

Palatinum Kappa s.r.o.

EMISNÍ DOKUMENT

Dluhopis Bytový dům Hlaváčkova II.

EMISNÍ DOKUMENT

Oddíl 1 – Úvod

1.1	Název cenných papírů: ISIN:	Bytový dům Hlaváčkova II. CZ0003585721
1.2	Emitent: Sídlo: Kontaktní adresa: Email: Telefon: www stránky: IČO a LEI:	Palatinum Kappa s.r.o. č.p. 17, 262 42 Nepomuk Rezidence Holubova – Holubova 2527/1, Praha Smíchov, 150 00 pavel.prochazka@palatinum.cz +420 602 777 824 https://www.palatinum-investicni.cz/dluhopisy/ IČO 10675361, LEI 3157003JK0IIRQB60M50
1.3	Schválení Emise Dluhopisů:	K Emisi Dluhopisů nebyl schválen prospekt Českou národní bankou ani jiným orgánem dohledu jiného členského státu Evropské unie.
1.5	Upozornění	Česká národní banka nevykonává k Datu emise dohled nad touto emisí Dluhopisů ani nad Emitentem, kromě kontroly úplnosti plnění informačních povinností v podobě uveřejněných Emisních podmínek. Česká národní banka nekontroluje správnost Emisního dokumentu ani Emisních podmínek.

Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi

2.1	Kdo je emitentem cenných papírů? Emitentem cenných papírů je společnost Palatinum Kappa s.r.o., se sídlem č.p. 17, 262 42 Nepomuk, IČO 10675361, LEI 3157003JK0IIRQB60M50 založená jako společnost s ručením omezeným. Emitent byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, a další, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky. Hlavní činnosti Emitenta Emitent vznikl dne 16. března 2021 jako společnost s ručením omezeným. Předmětem činnosti Emitenta dle zápisu v obchodním rejstříku je pronájem nemovitostí a správa vlastního majetku. Emitent byl založen jako účelová společnost za účelem vydávání dluhopisů a zajišťování financování projektů realizovaných v rámci skupiny. Peněžní prostředky získané prostřednictvím dluhopisových emisí poskytuje formou vnitroskupinového financování společností ze skupiny, které se zaměřují zejména na přípravu a realizaci rezidenčních developerských projektů. Emitent je součástí skupiny společností ovládaných panem Mgr. Pavlem Procházkou. Společnosti, které jsou součástí skupiny jsou uvedené v příloze č. 1 Emisní podmínky v článku 4.1.2. („Skupina“). Skupina působí v oblasti rezidenčního developmentu a on-line vzdělávání. Zaměřuje se na vyhledávání investičních
-----	--

	příležitostí, přípravu a realizaci bytových projektů v širším centru Prahy a jejich následný prodej nebo správu. Současně vyvíjí a prodává vzdělávací produkty ve 30 zemích světa. Ke dni vyhotovení emisních podmínek disponuje Skupina nemovitým majetkem v hodnotě přibližně 650 milionů CZK. Vzdělávací společnosti náležející do Skupiny generují roční zisk přibližně 30 až 60 milionů CZK, přičemž celková hodnota Skupiny činí přibližně 1 miliardu CZK. Cílem Skupiny je navýšit objem aktiv na 2 miliardy Kč do roku 2030 a na 20 miliard Kč do roku 2040, zejména prostřednictvím dalšího rozvoje on-line vzdělávání a pokračující realizace přibližně dvou rezidenčních projektů ročně. Skupina disponuje vlastním stavebním a manažerským týmem i zkušenostmi s vydáváním, administrací a vypořádáním dluhopisových emisí. V minulosti již úspěšně vydala a řádně splatila dluhopisy a splnila související závazky vůči jejich držitelům i příslušným orgánům veřejné moci. Ovládání Emitenta Emitent má k Datu emise jediného společníka, kterým je pan Mgr. Pavel Procházka, narozen 14. února 1969, jež vlastní obchodní podíl ve výši 100 %, se kterým se pojí 100 % hlasovacích práv, který je tedy skutečným majitelem Emitenta. Emitent nevlastní k Datu emise obchodní podíl v žádné společnosti. Jednatel a klíčoví výkonní ředitelé Jednatelem Emitenta je pan Jan Hromádka, narozen 14. prosince 1979, pracovní adresa Holubova 2527/1, 150 00 Praha - Smíchov. Emitenta dále zastupují tři prokuristé: - pan Martin Procházka, narozen 5. května 1997, pracovní adresa Holubova 2527/1, 150 00 Praha, - paní Pavla Procházková, narozena 12. května 1989, pracovní adresa Holubova 2527/1, 150 00 Praha, - pan Mgr. Pavel Procházka, narozen 14. února 1969, pracovní adresa Holubova 2527/1, 150 00 Praha („Mgr. Pavel Procházka“), který v rámci své funkce vykonává obchodní vedení a určuje strategii Emitenta. Statutární auditor – nebyl určen, emitent nemá povinnost mít účetní závěrku ověřenou auditorem.																								
2.2	Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové? Níže uvedené historické finanční údaje vycházejí z účetní závěrky Emitenta vyhotovené k 31. 12. 2024 a z účetní závěrky Emitenta vyhotovené k 31. 12. 2025, které byly vypracované v souladu s platnými českými účetními předpisy. Účetní závěrky nebyly ověřené auditorem. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč. <table><tr><th>Finanční údaje z rozvahy</th><th>k 31. 12. 2025</th><th>k 31.12.2024</th></tr><tr><td>AKTIVA CELKEM</td><td>12</td><td>12</td></tr><tr><td>B. Stálá aktiva</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>C. Oběžná aktiva</td><td>12</td><td>12</td></tr><tr><td>PASIVA CELKEM</td><td>12</td><td>12</td></tr><tr><td>A. Vlastní kapitál</td><td>-2</td><td>0</td></tr><tr><td>B.+C. Cizí zdroje</td><td>14</td><td>12</td></tr><tr><td>C. Závazky</td><td>14</td><td>12</td></tr></table>	Finanční údaje z rozvahy	k 31. 12. 2025	k 31.12.2024	AKTIVA CELKEM	12	12	B. Stálá aktiva	0	0	C. Oběžná aktiva	12	12	PASIVA CELKEM	12	12	A. Vlastní kapitál	-2	0	B.+C. Cizí zdroje	14	12	C. Závazky	14	12
Finanční údaje z rozvahy	k 31. 12. 2025	k 31.12.2024																							
AKTIVA CELKEM	12	12																							
B. Stálá aktiva	0	0																							
C. Oběžná aktiva	12	12																							
PASIVA CELKEM	12	12																							
A. Vlastní kapitál	-2	0																							
B.+C. Cizí zdroje	14	12																							
C. Závazky	14	12																							
2.3	Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Emitenta? Pro Emitenta jsou specifické následující rizikové faktory, kterým je vystaven při svém podnikání a které všechny mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení: 1. Riziko spojené s účelovou povahou Emitenta: Emitent byl založen zejména za účelem vydávání dluhopisů a poskytování financování společnostem ze Skupiny. Jeho schopnost plnit závazky z Dluhopisů proto závisí zejména na řádném a včasném splacení prostředků poskytnutých																								

	příslušným společnostem ze Skupiny. Případné prodlení těchto společností může dočasně nepříznivě ovlivnit likviditu Emitenta. Emitent toto riziko omezuje zejména vhodným nastavením podmínek vnitroskupinového financování, pravidelným sledováním finanční situace financovaných společností a průběžnou kontrolou peněžních toků. 2. Riziko související s finanční strukturou Emitenta: Emitent disponuje omezeným vlastním majetkem a jeho činnost je financována převážně z cizích zdrojů. Vydáním Dluhopisů dojde k dalšímu zvýšení jeho závazků. Méně příznivý vývoj příjmů nebo neočekávané výdaje mohou omezit jeho schopnost řádně a včas plnit závazky z Dluhopisů. Emitent může toto riziko snižovat zejména průběžným plánováním likvidity, omezením přijímání dalších významných závazků a postupným vytvářením finančních rezerv. Podle údajů Emitenta disponuje Skupina nemovitostními aktivy v hodnotě přibližně 650 mil. Kč, dalším majetkem v hodnotě přibližně 325 mil. Kč a aktivy souvisejícími s činností v oblasti vzdělávání v hodnotě přibližně 400 mil. Kč. Vzdělávací aktivity Skupiny podle údajů Emitenta vytvářejí roční EBITDA přibližně 30 až 60 mil. Kč. Uvedená majetková a provozní základna může přispět k finanční stabilitě Skupiny, nezaručuje však, že příslušná aktiva nebo peněžní prostředky budou v okamžiku splatnosti Dluhopisů dostupné Emitentovi. 3. Riziko koncentrace na projekt Hlaváčkova II.: Prostředky získané z Emise budou použity zejména k financování projektu Hlaváčkova II. Ekonomický výsledek projektu může být ovlivněn zejména vývojem stavebních nákladů, dostupností dodavatelů, průběhem povolenacích procesů a situací na trhu rezidenčních nemovitostí. Riziko je omezováno využitím zkušeného stavebního a manažerského týmu Skupiny, průběžnou kontrolou rozpočtu, vytvářením přiměřených rezerv a pravidelným vyhodnocováním harmonogramu a prodejní strategie projektu. Dodatečným stabilizačním prvkem může být širší majetková základna Skupiny a příjmy z jejích vzdělávacích aktivit. 4. Riziko související se splacením a refinancováním: Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti. Emitent proto bude muset v příslušném okamžiku disponovat dostatečnými peněžními prostředky, zejména z vráceného vnitroskupinového financování, případně z jiných zdrojů. Pokud tyto prostředky nebudou k dispozici v očekávané výši nebo čase, může být Emitent nucen zajistit refinancování, které nemusí být dostupné za předpokládaných podmínek. Emitent může toto riziko omezovat průběžnou tvorbou likvidních rezerv, sladěním splatnosti vnitroskupinového financování se splatností Dluhopisů a včasnou přípravou alternativních způsobů financování. Toto riziko může být částečně omezeno skutečností, že Emitent je součástí Skupiny, jejíž společnosti mohou Emitentovi v případě potřeby poskytnout finanční nebo likviditní podporu, zejména z výnosů svých podnikatelských aktivit, refinancování nebo prodeje majetku. Poskytnutí takové podpory však není zaručeno a bude záviset na aktuální finanční situaci Skupiny, dostupnosti jejích prostředků a rozhodnutí příslušných společností.
--	--

Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

3.1	Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů? Emitent bude emitovat dluhopisy jako listinné cenné papíry ve formě na řad, ISIN CZ0003585721. Měna emise je koruna česká (CZK). Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 50.000 Kč. Počet vydávaných Dluhopisů je 1.400 kusů. Datum emise je 20. 7. 2026. Den konečné splatnosti Dluhopisů je 20. 7. 2029. Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů obsažené v příloze č. 1 tohoto Emisního dokumentu. Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 10 % p. a. Výplata úrokových výnosů probíhá ročně zpětně. Den nároku na výplatu výnosu vzniká vždy k 20. 7. každého kalendářního roku až do splatnosti Dluhopisů.
------------	--

	S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů. S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy ke kterémukoliv datu, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámeným alespoň 30 dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta https://www.palatinum-investicni.cz/dluhopisy/, nebo emailovou zprávou, nebo poštovním dopisem. Vlastník dluhopisu je oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisu, Emitent však není povinen žádosti vyhovět. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků dluhopisů účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („Zákon o dluhopisech“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů. Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, zajištěné ručitelským prohlášením společnosti Palatinum Algit s.r.o., které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Převoditelnost Dluhopisů je omezena. K platnému převodu vlastnického práva k Dluhopisu se vždy vyžaduje písemný souhlas statutárního orgánu Emitenta.
3.2	Kde budou cenné papíry obchodovány? Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.
3.3	Je za cenné papíry poskytnuta záruka?
3.3.1	Stručný popis povahy a rozsahu záruky Dluhopisy jsou vydávány jako zajištěné ručitelským prohlášením společnosti Palatinum Algit s.r.o., IČO 07814992, se sídlem č.p. 17, 262 42 Nepomuk, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 308058 vedenou u Městského soudu v Praze („Ručitel“). Úplné znění ručitelského prohlášení je uvedeno na webových stránkách Emitenta https://www.palatinum-investicni.cz/dluhopisy/. Ručitel ručitelským prohlášením ve smyslu § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, poskytl každému oprávněnému Vlastníkovi dluhopisů ručení za řádné splnění zajištěných dluhů v rozsahu ručitelského prohlášení, a prohlásil vůči každému Vlastníkovi dluhopisů (současnému i budoucímu), že jej uspokojí, jestliže Emitent nesplní svůj splatný dluh. V případě, kdy Emitent nesplní jakýkoli splatný dluh v rozsahu ručitelského prohlášení, uhradí Ručitel příslušnému Vlastníkovi dluhopisů částku odpovídající splatným a doposud neuhrazeným dluhům, a to vše do jednoho (1) měsíce poté, co Vlastník dluhopisů k uvedenému vyzve Ručitele. Výzvu k úhradě pohledávky z Dluhopisu je vlastník Dluhopisu oprávněn podat písemně na adresu sídla Ručitele vč. doložení platného nároku vlastníka Dluhopisu.
3.3.2.	Hlavní činnosti Ručitele Ručitel, je společností s ručením omezeným, založená ke dni 17. ledna 2019 dle právního řádu České republiky. Ovládací osobou Ručitele je pan Mgr. Pavel Procházka, který vlastní obchodní podíl Ručitele ve výši 100 % a zároveň zastupuje Ručitele jako prokurista. Jednatel Ručitele je pan Jan Hromádka, narozen 14. prosince 1979, pracovní adresa Holubova 2527/1, 150 00 Praha - Smíchov.

	Ručitel je součástí Skupiny. Skupina působí v oblasti rezidenčního developmentu a on-line vzdělávání. Zaměřuje se na realizaci bytových projektů v širším centru Prahy a na mezinárodní prodej vzdělávacích produktů. Skupina usiluje o další růst a rozvoj obou hlavních oblastí svého podnikání. Disponuje vlastním stavebním a manažerským zázemím a má zkušenosti s vydáváním a řádným splacením dluhopisů. Ručitel nemá žádné majetkové nebo osobní účasti v jiných obchodních korporacích.																																																																																							
3.3.3.	Které finanční informace o Ručiteli jsou klíčové? Níže uvedené historické finanční údaje vycházejí z účetní závěrky Ručitele vyhotovené k 31. 12. 2024 a z účetní závěrky Ručitele vyhotovené k 31. 12. 2025, které byly vypracované v souladu s platnými českými účetními předpisy. Účetní závěrky nebyly ověřené auditorem. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč. Rozvaha <table><tr><th>Finanční údaje</th><th>k 31. 12. 2025</th><th>k 31.12.2024</th></tr><tr><td>AKTIVA CELKEM</td><td>18 205</td><td>293</td></tr><tr><td>B. Stálá aktiva</td><td>8 396</td><td>0</td></tr><tr><td>B.I. Dlouhodobý nehmotný majetek</td><td>7 310</td><td>0</td></tr><tr><td>B.II. Dlouhodobý hmotný majetek</td><td>1 086</td><td>0</td></tr><tr><td>C. Oběžná aktiva</td><td>9 784</td><td>293</td></tr><tr><td>C.II. Pohledávky</td><td>7 857</td><td>237</td></tr><tr><td>C.II.2. Krátkodobé pohledávky</td><td>7 857</td><td>37</td></tr><tr><td>C.II.2.1. Pohledávky z obchodních vztahů</td><td>1 195</td><td>37</td></tr><tr><td>C.II.2.4. Pohledávky – ostatní</td><td>6 662</td><td>0</td></tr><tr><td>C.IV. Peněžní prostředky</td><td>1 927</td><td>56</td></tr><tr><td>PASIVA CELKEM</td><td>18 205</td><td>293</td></tr><tr><td>A. Vlastní kapitál</td><td>5 336</td><td>-2 736</td></tr><tr><td>A.I. Základní kapitál</td><td>12</td><td>12</td></tr><tr><td>A.IV. Výsledek hospodaření min. let +/-</td><td>-2 748</td><td>-2 152</td></tr><tr><td>A. V. Výsledek hosp. běž. účet. období +/-</td><td>8 072</td><td>-596</td></tr><tr><td>B.+C. Cizí zdroje</td><td>12 660</td><td>3 025</td></tr><tr><td>C. Závazky</td><td>12 660</td><td>3 025</td></tr><tr><td>C.II. Krátkodobé závazky</td><td>12 660</td><td>3 025</td></tr><tr><td>C.II.4, Závazky z obchodních vztahů</td><td>5 125</td><td>360</td></tr><tr><td>C.II.8. Závazky ostatní</td><td>7 535</td><td>2 665</td></tr></table> Výkaz zisku a ztráty <table><tr><th>Finanční údaje</th><th>k 31. 12. 2025</th><th>k 31.12.2024</th></tr><tr><td>Tržby z prodeje výrobků a služeb</td><td>31 324</td><td>55</td></tr><tr><td>Výkonová spotřeba</td><td>20 196</td><td>25</td></tr><tr><td>Služby</td><td>20 018</td><td>25</td></tr><tr><td>Provozní výsledek hospodaření</td><td>10 638</td><td>-384</td></tr><tr><td>Finanční výsledek hospodaření</td><td>-745</td><td>-212</td></tr><tr><td>Výsledek hospodaření po zdanění</td><td>8 072</td><td>-596</td></tr><tr><td>Čistý obrat</td><td>31 324</td><td>55</td></tr></table>	Finanční údaje	k 31. 12. 2025	k 31.12.2024	AKTIVA CELKEM	18 205	293	B. Stálá aktiva	8 396	0	B.I. Dlouhodobý nehmotný majetek	7 310	0	B.II. Dlouhodobý hmotný majetek	1 086	0	C. Oběžná aktiva	9 784	293	C.II. Pohledávky	7 857	237	C.II.2. Krátkodobé pohledávky	7 857	37	C.II.2.1. Pohledávky z obchodních vztahů	1 195	37	C.II.2.4. Pohledávky – ostatní	6 662	0	C.IV. Peněžní prostředky	1 927	56	PASIVA CELKEM	18 205	293	A. Vlastní kapitál	5 336	-2 736	A.I. Základní kapitál	12	12	A.IV. Výsledek hospodaření min. let +/-	-2 748	-2 152	A. V. Výsledek hosp. běž. účet. období +/-	8 072	-596	B.+C. Cizí zdroje	12 660	3 025	C. Závazky	12 660	3 025	C.II. Krátkodobé závazky	12 660	3 025	C.II.4, Závazky z obchodních vztahů	5 125	360	C.II.8. Závazky ostatní	7 535	2 665	Finanční údaje	k 31. 12. 2025	k 31.12.2024	Tržby z prodeje výrobků a služeb	31 324	55	Výkonová spotřeba	20 196	25	Služby	20 018	25	Provozní výsledek hospodaření	10 638	-384	Finanční výsledek hospodaření	-745	-212	Výsledek hospodaření po zdanění	8 072	-596	Čistý obrat	31 324	55
Finanční údaje	k 31. 12. 2025	k 31.12.2024																																																																																						
AKTIVA CELKEM	18 205	293																																																																																						
B. Stálá aktiva	8 396	0																																																																																						
B.I. Dlouhodobý nehmotný majetek	7 310	0																																																																																						
B.II. Dlouhodobý hmotný majetek	1 086	0																																																																																						
C. Oběžná aktiva	9 784	293																																																																																						
C.II. Pohledávky	7 857	237																																																																																						
C.II.2. Krátkodobé pohledávky	7 857	37																																																																																						
C.II.2.1. Pohledávky z obchodních vztahů	1 195	37																																																																																						
C.II.2.4. Pohledávky – ostatní	6 662	0																																																																																						
C.IV. Peněžní prostředky	1 927	56																																																																																						
PASIVA CELKEM	18 205	293																																																																																						
A. Vlastní kapitál	5 336	-2 736																																																																																						
A.I. Základní kapitál	12	12																																																																																						
A.IV. Výsledek hospodaření min. let +/-	-2 748	-2 152																																																																																						
A. V. Výsledek hosp. běž. účet. období +/-	8 072	-596																																																																																						
B.+C. Cizí zdroje	12 660	3 025																																																																																						
C. Závazky	12 660	3 025																																																																																						
C.II. Krátkodobé závazky	12 660	3 025																																																																																						
C.II.4, Závazky z obchodních vztahů	5 125	360																																																																																						
C.II.8. Závazky ostatní	7 535	2 665																																																																																						
Finanční údaje	k 31. 12. 2025	k 31.12.2024																																																																																						
Tržby z prodeje výrobků a služeb	31 324	55																																																																																						
Výkonová spotřeba	20 196	25																																																																																						
Služby	20 018	25																																																																																						
Provozní výsledek hospodaření	10 638	-384																																																																																						
Finanční výsledek hospodaření	-745	-212																																																																																						
Výsledek hospodaření po zdanění	8 072	-596																																																																																						
Čistý obrat	31 324	55																																																																																						
3.3.4.	Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Ručitele? 1. Riziko likvidity Ručitele: Významnou část závazků Ručitele tvoří krátkodobé závazky, zatímco objem jeho bezprostředně dostupných peněžních prostředků je nižší. Schopnost Ručitele plnit své závazky proto závisí zejména na průběžném inkasu pohledávek a tvorbě provozních peněžních																																																																																							

	toků. Případné souběžné uplatnění více závazků může dočasně zvýšit nároky na jeho likviditu. Ručitel může toto riziko omezovat pravidelným plánováním peněžních toků, aktivním řízením splatnosti pohledávek a závazků a udržováním přiměřené finanční rezervy. Společnost Palatinum Algit s.r.o. je součástí podnikatelské skupiny a holdingu, jehož aktivity pouze v oblasti vzdělávání generují roční EBITDA ve výši přibližně 30 až 60 milionů Kč. Jednotlivé společnosti ve skupině si zároveň podle aktuální potřeby poskytují vzájemnou likviditní podporu. Skupina předpokládá, že bude disponovat dostatečnými prostředky pro řádnou úhradu úroků i splacení jistiny dluhopisů. Za tři roky by měla vytvořit finanční kapacitu přibližně 90 až 180 milionů Kč, která představuje dostatečnou likviditní rezervu a jeden z hlavních pilířů jejího řízení rizik. Skupina má s podnikáním a finančním řízením více než 20 let zkušeností. Současně působí na stabilním trhu vzdělávání, po němž existuje dlouhodobá a trvalá poptávka. 2. Riziko souběhu závazků Ručitele: Ručitel má vlastní závazky vůči obchodním partnerům a dalším věřitelům. Případná povinnost plnit z ručitelského prohlášení by představovala další nárok na jeho finanční zdroje. Pokud by vzniklo více významných platebních povinností současně, mohla by být schopnost Ručitele plnit všechny závazky omezena. Ručitel může toto riziko zmírňovat omezením přijímání dalších významných dluhů nebo záruk, průběžným sledováním celkové finanční expozice a udržováním odpovídající výše vlastního kapitálu a likvidity. 3. Riziko rozdělování finančních prostředků v rámci skupiny: Ručitel může v rámci skupiny poskytovat financování, zajištění nebo jinou finanční podporu také dalším propojeným osobám. Při rozhodování o využití dostupných prostředků mohou být zohledňovány potřeby skupiny jako celku, které nemusí být vždy totožné se zájmy Vlastníků dluhopisů. To může snížit objem prostředků dostupných pro případné plnění z ručení. Emitent uvádí, že jeho záměrem je zajistit řádnou a včasnou úhradu závazků z Dluhopisů a postupně snižovat zadlužení skupiny. Zdroje určené ke splácení bankovního financování a Dluhopisů mají být podle finančního plánu skupiny odděleny: bankovní úvěry mají být hrazeny zejména z příjmů z nájemného, zatímco závazky z Dluhopisů mají být spláceny především z provozních výnosů aktivit v oblasti vzdělávání, případně z refinancování nebo z výnosů z prodeje bytových jednotek. Skupina má podle údajů Emitenta zkušenosti s předchozími emisemi dluhopisů, přičemž závazky z těchto emisí byly řádně a včas plněny, a to i v období pandemie COVID-19, bez využití odkladu splátek. Tato historická zkušenost však sama o sobě nezaručuje schopnost Emitenta nebo Ručitele dostát závazkům z Dluhopisů v budoucnu. 4. Riziko personálního a rozhodovacího propojení: Ručitel je personálně a vlastnický propojen s Emitentem a dalšími společnostmi ze Skupiny. Při rozhodování o využití finančních prostředků Ručitele mohou být zohledňovány také potřeby ostatních společností ze Skupiny, které nemusí být vždy totožné se zájmy Vlastníků dluhopisů. Toto riziko je omezováno odděleným vedením účetnictví jednotlivých společností, řádným dokumentováním vnitroskupinových transakcí, kontrolou významných finančních operací a zohledněním existujících závazků Ručitele při rozhodování o poskytování další podpory společnostem ze Skupiny. Začlenění Emitenta a Ručitele do holdingu současně umožňuje využívat širší a diverzifikovanější zdroje příjmů a likvidity Skupiny. Skupina působí zejména v oblasti vzdělávání a developmentu, a to na tuzemských i zahraničních trzích přibližně ve 30 zemích. Podle aktuální finanční situace tak mohou být prostředky vytvořené v jiných částech Skupiny využity také k podpoře Emitenta. Tato diverzifikace však sama o sobě nezaručuje, že budou tyto prostředky v potřebném okamžiku skutečně dostupné nebo poskytnuty na úhradu závazků z Dluhopisů. 5. Riziko neexistence aplikační praxe: Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že realizace zajištění pohledávek z dluhopisů prostřednictvím ručitelského prohlášení nebyla doposud nárokována před českými soudy. Neexistuje tedy právní jistota, že soud rozhodující o žalobě Vlastníků dluhopisů vůči Ručiteli nárok vyplývající z Ručitelského prohlášení uzná, případně v jakém rozsahu.
3.4	Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?

1. **Riziko nesplacení:** Emitent je malou společností, která více podléhá tržním a hospodářským vlivům. Emitent nemá k datu Emisního dokumentu dostatek finančních prostředků pro splacení Dluhopisů, které plánuje vydat. Vydané Dluhopisy tak nesou riziko nesplacení. Emitent a Ručitel jsou součástí stabilní podnikatelské skupiny a holdingu, jehož aktivity pouze v oblasti vzdělávání generují roční EBITDA přibližně 30 až 60 milionů Kč. Jednotlivé společnosti v rámci skupiny si zároveň podle aktuální potřeby poskytují vzájemnou likviditní podporu. Na základě současné výkonnosti skupiny se předpokládá, že během následujících tří let bude vytvořena EBITDA v souhrnné výši přibližně 180 až 360 milionů Kč. I při konzervativnějším pohledu tak skupina počítá s dostatečnou rezervou pro řádnou úhradu úroků i splacení jistiny dluhopisů. Tato finanční a likviditní kapacita představuje jeden z hlavních pilířů řízení rizik skupiny. Skupina má s podnikáním a finančním řízením více než dvacetileté zkušenosti. Současně působí na stabilním trhu vzdělávání, po němž existuje dlouhodobá a trvalá poptávka.
2. **Riziko likvidity:** Dluhopisy nejsou kotovány či obchodovány na veřejných trzích či mnohostranných obchodních systémech. Z uvedeného důvodu mohou mít minimální nebo žádnou likviditu, což může způsobit, že investoři budou muset Dluhopisy držet do jejich splatnosti bez možnosti jejich prodeje a z uvedeného důvodu bude zpravidla nutné jejich držení do splatnosti. Emitent a ručitel jsou součástí stabilní podnikatelské skupiny a holdingu, jehož aktivity v oblasti vzdělávání generují roční EBITDA přibližně 30 až 60 milionů Kč. Jednotlivé společnosti ve skupině si současně podle aktuální potřeby poskytují vzájemnou likviditní podporu. Na základě dosavadní výkonnosti skupiny se předpokládá, že během následujících tří let bude vytvořena EBITDA v souhrnné výši přibližně 180 až 360 milionů Kč. Její finanční a likviditní kapacita bude dostatečná k řádné úhradě úrokových výnosů i ke splacení jistiny dluhopisů. Vytváření dostatečné likviditní rezervy představuje podstatnou součást řízení rizik skupiny. Skupina má s podnikáním a finančním řízením více než dvacetileté zkušenosti a působí na stabilním trhu vzdělávání, pro který je charakteristická dlouhodobá a trvalá poptávka. Dluhopisy mohou být předčasně splaceny za podmínek a způsobem stanoveným v emisních podmínkách.
3. **Úrokové riziko:** Ceny dluhopisů a tržní úroková míra se chovají protichůdně. Držitelé dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou tak podstupují riziko poklesu ceny dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Rovněž platí, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena dluhopisu na růst tržních úrokových měr.
4. **Riziko omezené převoditelnosti:** Emitent emituje Dluhopisy, jejichž převoditelnost je omezena souhlasem statutárního orgánu. To může vést k tomu, že investoři budou muset v případě nesouhlasu s převodem držet Dluhopisy do jejich splatnosti bez možnosti jejich dřívějšího prodeje.
5. **Riziko inflace:** Inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí pevnou úrokovou sazbu dluhopisu 10 %, je reálná výše výnosu záporná. Riziko záporného reálného výnosu z Dluhopisu je nízké z důvodu nízké míry inflace v roce 2026, kdy průměrná míra inflace na začátku roku 2026 klesla pod 2 %. V prvním čtvrtletí roku 2027 by dle odhadů měla inflace dosáhnout vrcholu poblíž 3 % a následně klesnout k inflačnímu cíli 2 %.¹
6. **Riziko předčasného splacení:** Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Vzhledem k tomu, že Emitent bude oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí a k jakémukoliv datu, je vlastník dluhopisů takové emise vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. Investor takto čelí riziku, že zisky plynoucí z Dluhopisu, či obdržené finance za splacený Dluhopis, nebude na trhu schopen reinvestovat do aktiv se stejnou výnosností.

Výše uvedená rizika mohou mít negativní dopad na výnos investora z Dluhopisů. V důsledku naplnění některého z uvedených rizik může dojít k tomu, že investorovi bude vrácena pouze část jmenovité

¹ Zpráva o měnové politice – jaro 2026. ČNB. Dostupné na: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/gallery/zpravy_o_menove_politice/2026/jaro_2026/download/zomp_2026_jaro.pdf

hodnoty nebo o svoje vložené prostředky zcela přijde.

Oddíl 4 – Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů

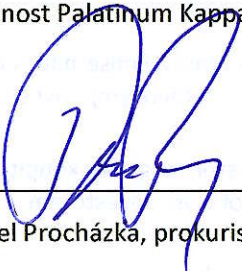
4.1	Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohu investovat do tohoto cenného papíru? Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka poběží od 20. 7. 2026 do 20. 7. 2029. Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 50.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem nebo prostřednictvím finančních zprostředkovatelů a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem. Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením. Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k datu emise; po datu emise bude k částce emisního kurzu Dluhopisů připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos. Náklady na přípravu emise a distribuci Dluhopisů nepřesáhnou dle odhadu Emitenta 5,6 % objemu Emise. Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.
4.2	Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování? Osobou nabízející cenné papíry je Emitent.
4.3	Proč je tento emisní dokument sestavován? Tento emisní dokument je sestavován z důvodu veřejné nabídky emise Dluhopisů Emitentem. Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou použity na financování dokončení projektu Hlaváčkova II. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu Emise, tj. 66.080.000 Kč. Nabídka Dluhopisů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí. Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů.

Osoby odpovědné za údaje uvedené v emisním dokumentu

Osobou odpovědnou za údaje uvedené v tomto emisním dokumentu je Emitent.

Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v emisním dokumentu, k datu jeho vyhotovení, v souladu se skutečností a že v emisním dokumentu nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

Za společnost Palatinum Kappa s.r.o. dne 20. 7. 2016



Mgr. Pavel Procházka, prokurista

PŘÍLOHA Č. 1 - EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ**Palatinum Kappa s.r.o.****EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ****Dluhopis Bytový dům Hlaváčkova II.**

Tyto emisní podmínky („**Emisní podmínky**“) upravují práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků dluhopisů, jakož i podrobnější informace o Emisi a Dluhopisech.

Tyto Emisní podmínky byly vyhotoveny v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o dluhopisech**“).

Tyto Emisní podmínky se týkají dluhopisů blíže definovaných v čl. 1 („**Dluhopisy**“).

Není-li v těchto Emisních podmínkách uvedeno jinak, mají slova a výrazy s velkým počátečním písmenem význam uvedený v čl. 1.

1 SHRNU TÍ POPISU DLUHOPISŮ

Emitent:	Palatinum Kappa s.r.o., IČ 10675361, LEI 3157003JK0IIRQB60M50 se sídlem č.p. 17, 262 42 Nepomuk, zapsaná v obchodním rejstříku C 346391 vedená u Městského soudu v Praze
Název Dluhopisů:	Dluhopis Bytový dům Hlaváčkova II.
Identifikační kód ISIN:	CZ0003585721
Číslo účtu Emitenta:	1212898005/5500
Jmenovitá hodnota Dluhopisu:	50.000 Kč (padesát tisíc korun českých)
Forma Dluhopisů:	Cenné papíry na řad
Podoba Dluhopisů:	Listinné cenné papíry
Emisní kurz:	100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů k Datu emise
Minimální investice:	50.000 Kč
Datum emise:	20.7.2026
Emisní lhůta:	Emisní lhůta pro upisování Dluhopisů začíná běžet dnem 20. 7. 2026 a skončí dnem 20. 7. 2029
Předpokládaný objem Emise:	70.000.000 Kč (sedmdesát milionů korun českých)
Maximální objem Emise:	70.000.000 Kč (sedmdesát milionů korun českých)
Číslování dluhopisů:	0001 až 1400
Výnos:	Pevná sazba 10 % ročně (per annum)
Datum počátku prvního výnosového období:	20. 7. 2026
Výnosové období:	ročně
Den vzniku nároku na výplatu výnosu:	vždy k 20. 7. každého kalendářního roku až do splatnosti jmenovité hodnoty

Rozhodný den pro výplatu výnosu:	Den vzniku nároku na výplatu
Den předčasné splatnosti:	V souladu s čl. 11.1
Den konečné splatnosti:	20. 7. 2029
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:	20. 7. 2029
Emise:	Emise zastupitelných Dluhopisů vydávaných podle těchto Emisních podmínek
Dluhopisy:	Jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise
Administrátor:	Emitent
Určená provozovna:	Rezidence Holubova Holubova 2527/1, 150 00 Praha - Smíchov e-mail: pavel.prochazka@palatinum.cz tel.: +420 602 777 824
Webové stránky Emitenta:	https://www.palatinum-investicni.cz/dluhopisy/
Účetní závěrky Emitente:	https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=1115866
Účetní závěrky Ručitele:	https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=1038732

Emitent se zavazuje splatit dlužné částky, zejména jistinu Dluhopisu a Výnos způsobem a ve lhůtách stanovených v těchto Emisních podmínkách.

Činnosti týkající se vydání Dluhopisů, splacení Dluhopisů a vyplacení výnosů z Dluhopisů bude vykonávat Emitent, nerozhodne-li v průběhu existence Emise jinak.

2 DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

K Emisi Dluhopisů nebyl schválen prospekt Českou národní bankou ani jiným orgánem dohledu jiného členského státu Evropské unie. Česká národní banka nevykonává dohled nad touto emisí Dluhopisů ani nad Emitentem, kromě kontroly úplnosti plnění informačních povinností v podobě uveřejněných emisních podmínek. Česká národní banka nekontroluje správnost Emisních podmínek.

3 POPIS DLUHOPISŮ

3.1 PODOBA, FORMA, JMENOVITÁ HODNOTA A DALŠÍ CHARAKTERISTIKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy jsou vydávány v podobě a formě uvedené v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

Každý Dluhopis má jmenovitou hodnotu uvedenou v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy jako hromadné listiny nahrazující jednotlivé Dluhopisy. V případě, že budou Dluhopisy vydány jako hromadné listiny, má jejich vlastník právo požádat Emitenta o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy. Žádost vlastníka o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy musí být Emitentovi doručena písemně. Emitent je povinen vyhovět žádosti vlastníka do 30 dnů od jejího obdržení. Emitent je povinen písemně vyzvat vlastníka k převzetí jednotlivých Dluhopisů. Dluhopisy budou vlastníkovi předány pouze oproti vrácení hromadné listiny.

3.2 Vlastníci dluhopisů

Vlastníkem dluhopisu („**Vlastník dluhopisu**“) je osoba, která je zapsaná v seznamu Vlastníků dluhopisu vedeném Emitentem („**Seznam vlastníků**“). Vlastníkem dluhopisu může být fyzická osoba, nebo právnická osoba. Emitent může upisovatele odmítnout.

Jestliže právní předpis nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny nestanoví jinak, bude Emitent pokládat každého Vlastníka dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu vlastníků, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny.

3.3 Převod Dluhopisů

Vlastnické právo k Dluhopisu se převádí v souladu s Občanským zákoníkem rubopisem a smlouvou k okamžiku jeho předání. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem.

3.4 Další práva spojená s Dluhopisy

Oddělení práva na Výnos se vylučuje.

S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva Vlastníků Dluhopisů.

Převoditelnost Dluhopisů je omezena. K platnému převodu vlastnického práva k Dluhopisu se vždy vyžaduje písemný souhlas statutárního orgánu Emitenta. Vlastník dluhopisů, mající zájem převést Dluhopis na jinou osobu, musí zaslat Emitentovi písemnou žádost o schválení převodu Dluhopisů statutárním orgánem, žádost musí být opatřena úředně ověřeným podpisem Vlastníka dluhopisu. Statutární orgán Emitenta je povinen odpovědět na žádost Vlastníka dluhopisů, tedy převod Dluhopisů schválit či neschválit, do 30 dnů. Vlastnické právo k Dluhopisu, v případě, že je udělen souhlas s převodem statutárním orgánem, se převádí v souladu s čl. 3.3 Emisních podmínek.

3.5 Závazek ke stejnému zacházení

Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejně.

3.6 Ohodnocení finanční způsobilosti

Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta nebylo provedeno. Samostatné finanční hodnocení Emise nebylo provedeno a Emise tudíž nemá samostatný rating.

3.7 Oznámení změn

Změny na straně Vlastníka dluhopisů musí být Emitentovi oznámeny do 10 pracovních dnů od jejich vzniku. Změna musí být oznámena písemně. Změny kontaktů mohou být Emitentovi oznámeny písemně nebo elektronickou poštou bez ověření podpisu. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu a změně čísla bankovního účtu Vlastníka dluhopisu určeného pro výplatu Výnosu a jmenovité hodnoty Dluhopisu musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu musí vždy obsahovat přesnou identifikaci nabyvatele dluhopisů a údaje nezbytné k tomu, aby mohl být nabyvatel dluhopisů Emitentem kontaktován.

4 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMISE DLUHOPISŮ

4.1 Údaje o emitentovi a vlastnické struktuře

Emitent vznikl dne 28. ledna 2021 jako společnost s ručením omezeným. Předmětem činnosti Emitenta dle zápisu v obchodním rejstříku je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a správa vlastního majetku.

4.1.1 Údaje o skutečných majitelích

Jediným společníkem Emitenta je pan Mgr. Pavel Procházka, nar. 14. 2. 1969, jež vlastní obchodní podíl ve výši 100 %, na nějž připadá vklad do základního kapitálu ve výši 12.000 Kč.

4.1.2 Údaje o osobách ve vrcholném vedení Emitenta

Jednatelům Emitenta je pan Jan Hromádka, nar. 14. prosince 1979, pracovní adresa Holubova 2527/1, 150 00 Praha - Smíchov.

Emitenta zastupují také prokuristé:

- pan Martin Procházka, narozen 5. května 1997, pracovní adresa Holubova 2527/1, 150 00 Praha - Smíchov,
- paní Pavla Procházková, narozena 12. května 1989, pracovní adresa Holubova 2527/1, 150 00 Praha - Smíchov, a
- pan Mgr. Pavel Procházka, narozen 14. února 1969, pracovní adresa Holubova 2527/1, 150 00 Praha - Smíchov („Mgr. Pavel Procházka“).

Osobou ve vrcholném vedení Emitenta, která se podílí na každodenním řízení činnosti Emitenta je pan Mgr. Pavel Procházka.

Mgr. Pavel Procházka absolvoval Přírodovědeckou fakultu Univerzity Palackého v Olomouci, obor optika a optoelektronika. Má více než 30 let profesní praxe, z toho 26 let v konzultantských a manažerských pozicích a 20 let zkušeností s vedením týmů a společností. Zkušenosti v oblasti nemovitostí získal zejména při správě rodinného uzavřeného investičního fondu zaměřeného mimo jiné na výstavbu bytových domů.

Přehled majetkové a osobní účasti pana Mgr. Pavla Procházky v obchodních společnostech mimo Emitenta k Datu emise:

Název společnosti	IČO	Funkce	Přímá majetková účast
Asterius s.r.o.	014 44 719	prokurista	100 %
Palatinum s.r.o.	271 75 588	prokurista	100 %
Palatinum Campus s.r.o.	290 23 521	prokurista	100 %
Palatinum Energy s.r.o.	289 64 331	prokurista	100 %
Palatinum Solar s.r.o.	289 65 132	prokurista	100 %
Rezidence Holubova 2018 s.r.o.	016 99 563	prokurista	-
Palatinum stavby s.r.o.	036 39 509	prokurista	100 %
Palatinum Lambda s.r.o.	106 75 566	prokurista	-
Palatinum Nepomuk s.r.o.	106 75 451	prokurista	100 %
Palatinum Epsilon s.r.o.	106 75 442	prokurista	100 %
Palatinum Tau s.r.o.	106 75 434	prokurista	-
Palatinum Living s.r.o.	098 70 296	prokurista	-
Palatinum Gama s.r.o.	098 70 202	prokurista	100 %
Palatinum Development s.r.o.	098 70 270	prokurista	100 %
Palatinum Beta s.r.o.	098 70 172	prokurista	100 %
Palatinum Alfa s.r.o.	098 70 156	prokurista	100 %
Palatinum Delta s.r.o.	099 06 509	prokurista	100 %
Palatinum Eta s.r.o.	099 06 584	prokurista	100 %

Název společnosti	IČO	Funkce	Přímá majetková účast
Palatinum Omega s.r.o.	099 06 568	prokurista	100 %
Palatinum Algit s.r.o.	078 14 992	prokurista	100 %
Rezidence Michelská 2019, s.r.o.	078 15 077	prokurista	100 %
Palatinum Investiční, s.r.o.	082 32 121	prokurista	100 %
Limus Invest, s.r.o.	088 20 503	prokurista	100 %
Kenta Invest, s.r.o.	088 69 537	prokurista	100 %
Palatinum Drive s.r.o.	224 99 911	prokurista	100 %
Palatinum Twist s.r.o.	225 00 006	prokurista	100 %
Palatinum Lift s.r.o.	225 00 081	prokurista	100 %

4.1.3 Hlavní činnosti Emitenta

Emitent byl založen jako účelová společnost za účelem vydávání dluhopisů a zajišťování financování projektů realizovaných v rámci skupiny. Peněžní prostředky získané prostřednictvím dluhopisových emisí poskytuje formou vnitroskupinového financování společností ze Skupiny, které se zaměřují zejména na přípravu a realizaci rezidenčních developerských projektů.

Skupina se soustředí na vyhledávání vhodných investičních příležitostí, přípravu projektů, výstavbu a následný prodej nebo správu nemovitostí. Jejím cílem je realizovat kvalitní rezidenční projekty v atraktivních městských lokalitách a dlouhodobě rozvíjet své portfolio nemovitostních investic. Významnou součástí podnikatelské činnosti Skupiny je rovněž oblast on-line vzdělávání, v jejímž rámci Skupina vyvíjí, nabízí a prodává vzdělávací produkty a služby na mezinárodních trzích. Skupina hodlá tuto oblast nadále rozvíjet a využívat rostoucího celosvětového zájmu o digitální formy vzdělávání.

Skupina ke dni vyhotovení emisních podmínek disponuje aktivy v hodnotě cca 650 milionů CZK v podobě nemovitého majetku ve vlastnictví společností ze Skupiny. Součástí Skupiny jsou i vzdělávací společnosti, které generují zisk cca 30-60 milionů CZK ročně, což zvyšuje hodnotu celkové Skupiny na cca 1 miliard CZK ročně.

Plánem Skupiny je navýšit objem jejích aktiv na 2 miliardy Kč do roku 2030 a následně až na 20 miliard Kč do roku 2040. Tohoto cíle hodlá Skupina dosáhnout mimo jiné využitím celosvětového růstu trhu on-line vzdělávání. Ke dni vyhotovení emisních podmínek Skupina nabízí a prodává své vzdělávací produkty ve 30 zemích světa a hodlá v další mezinárodní expanzi pokračovat.

V oblasti nemovitostního developmentu Skupina plánuje zachovat dosavadní tempo realizace přibližně dvou stavebních projektů ročně. Zaměřuje se výhradně na bytové domy nacházející se v širším centru Prahy.

Skupina disponuje vlastním stavebním a manažerským týmem, jakož i týmem se zkušenostmi v oblasti vydávání, administrace a vypořádání dluhopisových emisí. Skupina již v minulosti úspěšně vydala a řádně splatila dluhopisy, přičemž splnila své závazky jak vůči držitelům dluhopisů, tak vůči příslušným orgánům veřejné moci.

4.1.4 Historické finanční údaje Emitenta

Emitent zveřejňuje účetní závěrky ve Sbírce listin obchodního rejstříku. Účetní závěrky Emitenta jsou dostupné zde: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=1115866>.

4.1.5 Předpokládaný ekonomický vývoj Emitenta

Při umístění celkového objemu dluhopisů, Emitent odhaduje poměr cizích zdrojů k vlastnímu kapitálu na následující roky dle následující tabulky:

	2026	2027	2028
Míra zadluženosti (cizí zdroje/vlastní kapitál)	80 %	70 %	60 %

4.2 Datum emise

Datum emise je uvedeno v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

4.3 Emisní lhůta

Emisní lhůta je uvedena v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

4.4 Celková jmenovitá hodnota Emise, Dodatečná emisní lhůta

Emitent zamýšlí vydat Dluhopisy v Předpokládaném objemu Emise uvedeném v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, kterou Emitent případně stanoví a informaci o tom zpřístupní v souladu s platnými právními předpisy.

Emitent může vydat Dluhopisy v menším objemu Emise, než je Předpokládaný objem Emise, jestliže se do konce Emisní lhůty nepodařilo upsat Předpokládaný objem Emise.

Emitent může k Datu emise nebo v průběhu Emisní lhůty vydat Dluhopisy ve větším objemu, než byl Předpokládaný objem Emise, a to až do výše Maximálního objemu Emise uvedeného v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

Dluhopisy mohou být vydány najednou k Datu emise a/nebo v tranších po Datu emise v průběhu Emisní lhůty.

Emitent může stanovit Dodatečnou emisní lhůtu opakovaně.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty Emitent oznámí Vlastníkům dluhopisů celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů, avšak jen v případě, že celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů je nižší nebo vyšší než Předpokládaný objem Emise. Emitent tuto skutečnost zpřístupní stejným způsobem jako tyto Emisní podmínky.

4.5 Emisní kurz

Emisní kurz Dluhopisů je uveden v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

4.6 Upisovací cena

Upisovací cena Dluhopisu k Datu emise je rovna Emisnímu kurzu.

Upisovací cena Dluhopisů upsaných po Datu emise bude rovna součtu Emisního kurzu a odpovídajícího nevyplaceného alikvotního úrokového výnosu („AÚV“). Pokud tak bude dohodnuto ve Smlouvě o úpisu, zaplatí investor při úpisu Dluhopisu pouze jmenovitou hodnotu Dluhopisu a nezaplacená částka odpovídající AÚV v den zaplacení Dluhopisu bude Emitentem započtena oproti jeho závazku k zaplacení prvního následujícího úrokového výnosu Dluhopisu.

4.7 Minimální úpis

Jeden upisovatel musí upsat nejméně tolik Dluhopisů, kolik činí Minimální investice uvedená v čl. 1 těchto Emisních podmínek. Návrhy na úpis menšího množství Dluhopisů jsou neúčinné a Emitent jim nevyhoví.

4.8 Způsob a místo úpisu Dluhopisů

Dluhopisy lze upisovat v Určené provozovně.

Emitent uzavře s upisovateli Dluhopisů smlouvu o úpisu a koupi Dluhopisů, jejímž předmětem bude závazek Emitenta vydat a závazek potenciálních nabyvatelů koupit Dluhopisy za podmínek uvedených ve smlouvě o úpisu a koupi Dluhopisů („**Smlouva o úpisu**“).

Dluhopisy budou Emitentem vydány upisovateli podle Smlouvy o úpisu, a to do 14 pracovních dnů od připsání upisovací či kupní ceny na bankovní účet Emitenta. Podmínkou vydání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané Smlouvy o úpisu na adresu Určené provozovny.

4.9 Způsob a místo úhrady

Upisovací či kupní cena Dluhopisů bude upisovatelem splacena bezhotovostním způsobem na bankovní účet a za podmínek stanovených ve Smlouvě o úpisu.

4.10 Způsob a lhůta předání Dluhopisů

Emitent vydá Dluhopisy upisovateli po splacení upisovací či kupní ceny Dluhopisů tak, že na Dluhopisu bude vyznačeno jméno, příjmení, datum narození (u fyzických osob), nebo firma a IČ (u právnických osob) a adresa bydliště nebo sídla prvního vlastníka Dluhopisu. Tyto údaje budou zapsány do Seznamu vlastníků a Dluhopisy budou předány prvnímu Vlastníkovi dluhopisů. Předání Dluhopisu prvnímu Vlastníkovi dluhopisů je možné vždy až po splacení upisovací či kupní ceny, v pracovní dny a po předchozí dohodě s Emitentem. Místem předání je Určená provozovna. Na písemnou žádost prvního Vlastníka dluhopisů obsaženou ve Smlouvě o úpisu, nebo zaslanou v souladu s těmito Emisními podmínkami a s ověřeným podpisem Vlastníka dluhopisů je možné Dluhopisy zaslat poštou do vlastních rukou na adresu určenou Vlastníkem dluhopisů ve Smlouvě o úpisu, nebo písemné žádosti. Dluhopisy jsou Emitentem zasílány poštou do vlastních rukou na riziko Vlastníka dluhopisů.

4.11 Účel emise

Peněžní prostředky získané z emise budou použity zejména k financování projektu Hlaváčkova II., jehož předmětem je dostavba bytového domu v pražské čtvrti Smíchov. V rámci projektu má vzniknout přibližně 40 bytových jednotek o dispozicích převážně 1+kk a 2+kk.

Projekt bude realizován společností Palatinum Energy s.r.o., IČO 28964331, která je součástí Skupiny. Emitent poskytne této společnosti prostředky získané z emise formou vnitroskupinového financování, zejména na úhradu nákladů spojených s výstavbou, dokončením a uvedením projektu do užívání.

5 STATUS

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, zajištěné ručitelským prohlášením dle čl. 6, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo smlouva mezi Emitentem a vlastníky dluhopisů.

6 ZARUČENÍ PRÁV Z DLUHOPISŮ A PROHLÁŠENÍ

6.1 Ručení

Splacení jistiny Dluhopisů a výplata úrokových výnosů jsou zajištěny ručitelským závazkem společnosti Palatinum Algit s.r.o., IČO 07814992, se sídlem č.p. 17, 262 42 Nepomuk, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 308058 vedenou u Městského soudu v Praze („**Ručitel**“).

K datu vyhotovení Emisního dokumentu nemá Ručitel žádné majetkové nebo osobní účasti v jiných obchodních korporacích.

V ručitelském prohlášení, které tvoří Přílohu č. 2 Emisního dokumentu, se Ručitel zavázal uspokojit závazky každého vlastníka Dluhopisu na základě jeho písemné žádosti, pokud Emitent nesplní závazky z Dluhopisů řádně a včas.

7 VÝNOS

7.1 Výnos, Způsob úročení, Výnosová období a vyplácení Výnosu

Výnos je uveden v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

Výnos bude narůstat od Data počátku prvního výnosového období (včetně tohoto dne) do prvního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu nejdříve následujícího po Datu počátku prvního výnosového období (bez tohoto dne) a dále pak vždy od posledního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (včetně tohoto dne) do následujícího Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (bez tohoto dne) („Výnosové období“).

Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den vzniku nároku na výplatu výnosu neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne uvedenou v čl. 9.2 těchto Emisních podmínek.

Výnos bude vyplácen za každé Výnosové období zpětně, vždy do 5 pracovních dnů ode Dne vzniku nároku na výplatu výnosu na bankovní účet Vlastník uveden ve Smlouvě o úpisu, nestanoví-li Smlouva o úpisu jinak.

7.2 Konec úročení

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti Dluhopisů, jak je definován v čl. 11 a 14.12 těchto Emisních podmínek, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále narůstat Výnos podle čl. 7.1 těchto Emisních podmínek až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou Emitentem vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky v souladu s Emisními podmínkami.

7.3 Konvence pro výpočet Výnosu

Pro účely výpočtu Výnosu za období kratší jednoho roku se bude mít za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (standard 30E/360).

7.4 Stanovení Výnosu

Částka Výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší 1 (jednoho) Výnosového období se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, sazby Výnosu (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet Výnosu podle čl. 7.3 těchto Emisních podmínek.

Celková částka Výnosu ze všech Dluhopisů jednoho Vlastníka dluhopisů se zaokrouhluje na celé koruny dolů.

8 SPLACENÍ A ODKOUPENÍ

8.1 Splatnost Dluhopisů

Pokud nedojde k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno v čl. 8. a 11. těchto Emisních podmínek, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově v Den konečné splatnosti.

8.2 Odkoupení Dluhopisů

Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit za dohodnutou cenu nebo postupem dle čl. 11.2 Emisních podmínek.

8.3 Zánik Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku.

V případě rozhodnutí Emitenta o zániku jím odkoupených Dluhopisů práva a povinnosti z takových Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splnutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě.

8.4 Domněnka splacení

Každý příslušný peněžitý závazek Emitenta z Dluhopisů bude pro účely tohoto čl. 8 považován za plně splacený ke dni, kdy jsou příslušné částky jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo narostlého Výnosu splatné podle těchto Emisních podmínek poukázány Vlastníkům dluhopisů a odepsány z bankovního účtu Emitenta.

9 PLATEBNÍ PODMÍNKY

9.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet Výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v korunách českých.

Výnos bude vyplácen a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Oprávněným osobám (jak jsou definované níže) za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že (a) česká koruna, případně jiná zákonná měna České republiky, která by českou korunu nahradila, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, a (b) nebude-li to v rozporu s kogentním ustanovením právního předpisu, bude (i) denominace Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu Emisních podmínek.

9.2 Termíny výplat

Výplaty Výnosu a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou prováděny ve lhůtách uvedených v těchto Emisních podmínkách (každý z těchto dní také jako „Den plnění“).

Případně-li Den plnění na jiný než Pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující Pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad. Pro odstranění pochybností platí, že dojde-li podle předchozí věty k posunu výplaty na nejbližší následující Pracovní den, k posunu příslušného Rozhodného dne nedochází.

„Pracovním dnem“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv den (vyjma soboty a neděle), kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních plateb v korunách českých.

10 OSOBY OPRAVNĚNÉ K PŘIJETÍ PLATEB Z DLUHOPISŮ

10.1 Úrokové výnosy

Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů

v Seznamu vlastníků ke konci Rozhodného dne pro výplatu výnosu (každá taková osoba také jen „Oprávněná osoba“).

10.2 Jmenovitá hodnota

Není-li v Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Seznamu vlastníků ke konci Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty nebo Dne předčasné splatnosti (každá taková osoba také jen „Oprávněná osoba“).

10.3 Provádění plateb

Emitent bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich bankovní účet uvedený ve Smlouvě o úpisu. Uvedení bankovního účtu je povinnou náležitostí Smlouvy o úpisu. U zahraničních bankovních účtů musí být číslo účtu sděleno ve formátu IBAN.

Případná změna bankovního účtu Oprávněné osoby pro provádění plateb v souladu s těmito Emisními podmínkami musí mít podobu instrukce, kterou příslušná Oprávněná osoba doručí Emitentovi na adresu Určené provozovny nejpozději v Rozhodný den pro výplatu výnosu nebo Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty. Instrukce musí mít formu podepsaného písemného formuláře Emitenta, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi platbu provést a v případě právnických osob bude doplněna o kopii platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby a ostatními příslušnými přílohami (také jen „Instrukce“). Instrukce musí být opatřena úředně ověřeným podpisem Oprávněné osoby. Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta, přičemž Emitent může vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Emitentovi doručen taktéž nejpozději v Rozhodný den. V tomto ohledu Emitent zejména může požadovat (i) předložení plné moci v případě, že za Oprávněnou osobu bude jednat zástupce, a/nebo (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby.

Uplatňuje-li Oprávněná osoba v souladu s mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění, již je Česká republika smluvní stranou, nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi, spolu s Instrukcí jako její nedílnou součástí doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si může Emitent a příslušné daňové orgány vyžádat. Bez ohledu na toto své oprávnění nebude Emitent prověřovat správnost a úplnost takových Instrukcí a neponese žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci, podle toho, co je relevantní.

Emitent může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

10.4 Včasnost bezhotovostních plateb

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, (a) pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě na bankovní účet uvedený ve Smlouvě o úpisu dle čl. 8.4 Emisních podmínek, nebo v Instrukci a v souladu s platebními podmínkami v takovém sdělení uvedenými, a (b) pokud je nejpozději do 5 pracovních dnů od vzniku nároku taková částka odeslána z bankovního účtu Emitenta.

Pokud kterákoli Oprávněná osoba sdělila Emitentovi takové platební údaje, které neumožňují platbu řádně provést nebo mu nesdělila žádné takové údaje, závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka odeslána z bankovního účtu Emitenta do 15 (patnácti) Pracovních dnů ode dne, kdy Emitent obdržel od Oprávněné osoby takové platební údaje, které umožňují platbu řádně

provést; v takovém případě platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok nebo jiný výnos či doplatek za takový časový odklad.

Emitent není odpovědný za zpoždění platby jakékoli částky způsobené tím, že (a) Oprávněná osoba včas nedodala dokumenty nebo informace požadované od ní podle čl. 10.3 těchto Emisních podmínek, (b) takové informace, dokumenty nebo informace byly neúplné nebo nesprávné nebo (c) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent ovlivnit. Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká nárok na jakýkoli doplatek či úrok za časový odklad platby.

10.5 Změna způsobu provádění plateb

Emitent může rozhodnout o změně způsobu provádění plateb. Taková změna nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Takové rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů zpřístupněno stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky.

11 PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ Z ROZHODNUTÍ EMITENTA A ŽÁDOST VLASTNÍKA O PŘEDČASNÉ SPLACENÍ DLUHOPISŮ EMITENTEM

11.1 Předčasná splatnost Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta

11.1.1 Rozhodnutí o předčasné splatnosti Emitentem

Emitent má právo rozhodnout o předčasné splatnosti Dluhopisů a splatit vydané Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti.

11.1.2 Splatnost

Emitent má právo předčasně splatit Dluhopisy k jím určenému dni (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti**“), a to po splnění podmínky, že rozhodnutí o předčasném splacení Dluhopisů oznámí emailovou zprávou, nebo doporučeným dopisem na adresu uvedenou v Seznamu vlastníků alespoň 30 dní přede Dnem předčasné splatnosti.

Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta je neodvolatelné a zavazuje Emitenta přijmout k předčasnému splacení všechny Dluhopisy, o jejichž předčasnou splatnost požádal. Vlastník dluhopisů je povinen poskytnout Emitentovi veškerou součinnost, kterou Emitent může v souvislosti s takovým předčasným splacením požadovat.

Všechny nesplacené Dluhopisy budou Emitentem splaceny ve Jmenovité hodnotě spolu s narostlým a dosud nevyplaceným poměrným Výnosem oproti jejich předložení Vlastníky dluhopisů Emitentovi v Určené provozovně. Ode Dne předčasné splatnosti nejsou Dluhopisy svolané z rozhodnutí Emitenta úročeny.

11.2 Žádost Vlastníka dluhopisů o předčasné splacení Dluhopisů Emitentem

11.2.1 Žádost Vlastníka dluhopisů

Vlastník dluhopisu má právo požádat Emitenta o předčasné splacení jím vlastněných Dluhopisů. Emitent však nemá povinnost žádosti Vlastníka dluhopisu vyhovět. Žádost Vlastníka dluhopisu o předčasné splacení („**Žádost o předčasné splacení**“) musí mít písemnou formu a musí z ní být zřejmý požadavek na předčasné splacení Dluhopisů a počet Dluhopisů, který má být Emitentem splacen. Žádost o předčasné splacení musí být podepsána Oprávněnou osobou a není-li podepsána před Emitentem, musí být podpis Oprávněné osoby úředně ověřen.

11.2.2 Splatnost

Pokud Emitent Žádost o předčasné splacení akceptuje písemným nebo elektronickým oznámením, Vlastníkovi dluhopisů vznikne nárok na předčasné splacení Dluhopisů Emitentem k poslednímu dni

měsíce následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi na adresu Určené provozovny Žádost o předčasné splacení („**Den předčasné splatnosti Dluhopisů**“).

Vlastník Dluhopisů má na základě Emitentem akceptované Žádosti o předčasné splacení nárok na splacení jmenovité hodnoty předčasně splácených Dluhopisů a narostlého doposud nevyplaceného Výnosu.

Jmenovitá hodnota Dluhopisů včetně narostlého doposud nevyplaceného Výnosu bude Emitentem uhrazena do 10 pracovních dnů ode Dne předčasné splatnosti dluhopisů a současně předání Dluhopisů Vlastníkem dluhopisů Emitentovi v Určené provozovně.

11.3 Zesplatnění Dluhopisů z důvodu neplnění závazků na straně Emitenta

11.3.1 Zesplatnění Dluhopisů

V případě, že Emitent:

- a) neuhradí jakýkoliv Výnos či jistinu Dluhopisů a do 30 dnů od nesplacení závazku nesvolá Schůzi, jejímž programem bude dohoda s Vlastníky dluhopisů na dalším postupu,
- b) svolá Schůzi, ale při jejím konání nepředloží reálné řešení vzniklé situace porušení závazků dle bodu a) tohoto článku 11.3.1 Emisních podmínek, které povede k jistému uspokojení pohledávek Vlastníků dluhopisů z Dluhopisů,

dojde k zesplatnění Dluhopisů, a to následující den po uplynutí lhůty uvedené v bodě a) nebo b) tohoto čl. 11.3.1 Emisních podmínek. V případě bodu c) dojde k zesplatnění následující den po konání Schůze.

12 PROMLČENÍ

Práva spojená s Dluhopisy se promlčují uplynutím 3 (tří) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

13 ADMINISTRÁTOR

13.1 Administrátor a Určená provozovna

Administrátorem emise je Emitent.

Určená provozovna je na adrese uvedené v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

13.2 Další a jiný Administrátor a jiná Určená provozovna

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli určit Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu, popřípadě určit další obstaravatele plateb.

Oznámení o určení Administrátora nebo Určené provozovny nebo o určení dalších obstaravatelů plateb Emitent zpřístupní Vlastníkům dluhopisů stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky.

13.3 Vztah Administrátora k Vlastníkům Dluhopisů

Při výkonu činností podle případně uzavřené smlouvy s administrátorem jedná Administrátor jako zástupce Emitenta. Administrátor za závazky Emitenta plynoucí z Dluhopisů neručí a ani je jinak nezajišťuje. Při výkonu činností podle smlouvy s administrátorem Administrátor není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů nebo Oprávněnými osobami, není-li ve smlouvě s Administrátorem nebo v zákoně uvedeno jinak. Tím nejsou dotčeny právní vztahy Administrátora s Vlastníky dluhopisů nebo Oprávněnými osobami z jiných smluv než ze smlouvy s administrátorem.

14 SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

14.1 Působnost a svolání schůze Vlastníků dluhopisů

14.1.1 Právo svolat schůzi Vlastníků dluhopisů

Emitent nebo Vlastník dluhopisu mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů („Schůze“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s Emisními podmínkami.

Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy něco jiného.

Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisu, je povinen v nezbytném časovém předstihu, nejpozději však 30 (třicet) kalendářních dnů před zamýšleným konáním Schůze doručit Emitentovi doporučenou poštou na adresu Určené provozovny oznámení o konání Schůze tak, aby mohlo dojít bez zbytečného prodlení k jeho uveřejnění (viz čl. 14.1.3 s přihlédnutím ke způsobu uveřejňování podle čl. 15), pro vyloučení pochybností se uvádí, že v takovém případě Emitent nebude povinen jakkoli zkoumat náležitosti takového oznámení a nebude jakkoli odpovědný za obsah takového oznámení, a současně doručit Emitentovi oznámením adresovaným na adresu Určené provozovny žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. úplného opisu Seznamu vlastníků. Vlastník dluhopisu je povinen současně s oznámením o svolání Schůze zaslat program schůze včetně navrhovaných změn a požadavků. Emitent je povinen poskytnout přiměřenou součinnost svolavateli, Vlastníkovi dluhopisů, pro řádné svolání Schůze, a to minimálně v rozsahu zveřejnění informace o svolání Schůze na svých webových stránkách uvedených v čl. 1 těchto Emisních podmínek a poskytnutí úplného opisu Seznamu vlastníků, včetně telefonních a e-mailových kontaktů svolavateli.

14.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi v případech stanovených platnými právními předpisy, zejména v případě návrhu změny Emisních podmínek, která může mít negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů („Změny zásadní povahy“)

14.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen oznámit způsobem uvedeným v čl. 15 těchto Emisních podmínek, a to nejpozději 30 (třicet) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů, je povinen oznámení o svolání Schůze podle čl. 14.1.1 těchto Emisních podmínek ve stejné lhůtě doručit Emitentovi.

Je-li svolavatelem Emitent, je povinen oznámit svolání schůze na webových stránkách uvedených v čl. 1 těchto Emisních podmínek a současně zaslat pozvánku e-mailem, datovou zprávou, nebo doporučenou poštou na adresu trvalého bydliště uvedenou Vlastníkem dluhopisů v Seznamu vlastníků, a to nejpozději 30 (třicet) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (a) obchodní firmu, IČ a sídlo Emitenta, (b) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu a Datum emise, (c) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místo, datum a hodina konání Schůze musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost Vlastníků dluhopisů účastnit se Schůze / místem konání Schůze může být pouze Určená provozovna město Praha, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, čas konání Schůze musí připadat na rozmezí od 9 do 17 hodin, (d) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu čl. 14.1.2 těchto Emisních podmínek též návrh takové změny a jeho zdůvodnění a (e) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi.

Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Rozhodování o návrzích usnesení, které nebyly uvedeny na programu Schůze v oznámení o jejím svolání, je přípustné, pouze jsou-li na Schůzi přítomni všichni Vlastníci dluhopisů, kteří jsou oprávněni na této Schůzi hlasovat.

Pokud odpadne důvod pro svolání Schůze, bude Schůze odvolána stejným způsobem, jakým byla svolána, a to nejpozději 7 (sedm) kalendářních dnů před datem jejího konání.

14.2 Osoby oprávněné účastnit se schůze a hlasovat na ní, účast dalších osob

14.2.1 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní, Rozhodný den pro účast na Schůzi

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze

- (a) Vlastník dluhopisu, který je evidován jako Vlastník dluhopisu v Seznamu vlastníků ke konci dne, který o 30 (třicet) kalendářních dnů předchází den konání příslušné Schůze („**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), nebo
- (b) osoba, která se prokáže jako zmocněnec Vlastníka dluhopisu podle písm. (a) pro účely této Schůze.

K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

14.2.2 Hlasovací právo

Každý Vlastník dluhopisů má tolik hlasů, kolik odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů v jeho vlastnictví k celkové jmenovité hodnotě všech vydaných a nesplacených či nezrušených Dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

K Dluhopisům ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, které nezanikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu čl. 8.3 těchto Emisních podmínek, se pro účely Schůze nepřihlíží.

Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (jak je definovaný níže) dle čl. 14.6 těchto Emisních podmínek, nemůže Společný zástupce vykonávat hlasovací právo s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasy se nezapočítávají do celkového počtu hlasů pro účely usnášeníschopnosti Schůze.

14.2.3 Účast dalších osob na Schůzi

Schůze je povinen se účastnit Emitent a dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, je-li určen, Společný zástupce (jak je definovaný níže), není-li jinak osobou oprávněnou k účasti na Schůzi a hosté přizvaní Emitentem. Schůze se dále účastní osoby zajišťující průběh této Schůze (např. předseda schůze, zapisovatel, notář apod.).

14.2.4 Účast na Schůzi s využitím prostředků komunikace na dálku

V oznámení o svolání Schůze může Emitent stanovit organizační a technické podmínky, za kterých se Vlastníci dluhopisů mohou účastnit Schůze s využitím elektronických prostředků umožňujících přímý dálkový přenos Schůze obrazem a zvukem a/nebo přímou dvousměrnou komunikaci mezi Schůzí a Vlastníkem dluhopisů nebo přímé písemné vyjádření Vlastníka dluhopisů k navrhovaným usnesením Schůze prostřednictvím emailové komunikace, na emailovou adresu Emitenta použitou pro rozeslání oznámení o svolání Schůze, a to i s předstihem před datem konáním Schůze. V případě emailové komunikace dochází k ověření Vlastníka dluhopisů prostřednictvím použití emailové adresy uvedené ve Smlouvě o úpisu nebo oznámené Emitentovi do evidence v Seznamu vlastníků. Vlastník dluhopisu, který využije práva podle takto stanovených podmínek, se považuje za přítomného na Schůzi, se všemi právy z toho vyplývajícími.

14.3 Průběh Schůze, rozhodování Schůze

14.4 Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Vlastníci dluhopisů (oprávnění v souladu s čl. 14.2 těchto Emisních podmínek hlasovat), jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených či nezrušených Dluhopisů. Před zahájením

Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž vlastníci jsou oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

14.5 Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisu předsedá předseda zvolený prostou většinou přítomných Vlastníků dluhopisů, s nimiž je spojeno právo na příslušné Schůzi hlasovat, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem.

14.6 Společný zástupce

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej činnostmi podle zákona o dluhopisech („Společný zástupce“).

Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo zvolit jiného Společného zástupce, přičemž zvolení nového Společného zástupce má vůči dosavadnímu Společnému zástupci účinky jeho odvolání (nebyl-li odvolán samostatným usnesením Schůze).

Usnesení Schůze stanoví, v jakém rozsahu je Společný zástupce oprávněn činit úkony jménem Vlastníků Dluhopisů.

14.7 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení.

K přijetí usnesení, jímž se (a) schvaluje návrh podle čl. 14.1.2 těchto Emisních podmínek nebo (b) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ (tři čtvrtin) hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů, s nimiž je v souladu s čl. 14.2 těchto Emisních podmínek spojeno hlasovací právo.

Ostatní usnesení jsou přijata, jestliže získají prostou většinu hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů, s nimiž je v souladu s čl. 14.2 těchto Emisních podmínek spojeno hlasovací právo.

14.8 Odročení Schůze a náhradní Schůze

Pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna. Tím není dotčeno právo Emitenta nebo Vlastníků dluhopisů svolat Schůzi novou, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Pokud byla Schůze svolána za účelem rozhodnutí o změně Emisních podmínek a pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna. Svolavatel nejpozději v den následující po dni konání původní Schůze stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny emisní podmínky, nebo jiným způsobem stanoveným v Emisních podmínkách oznámí Vlastníkům dluhopisů, že původní schůze vlastníků nebyla schopna se usnášet.

Je-li to nadále potřebné, svolavatel svolá náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze.

Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v čl. 14.3 těchto Emisních podmínek.

Je-li svolavatelem schůze Vlastník dluhopisů, Emitent je povinen vyvinout svolavateli veškerou součinnost a zajistit oznámení konání náhradní schůze, a to nejpozději do 5 pracovních dnů předem dnem konání náhradní schůze. Způsob oznámení se řídí čl. 14.1.3 Emisních podmínek.

14.9 Některá další práva Vlastníků Dluhopisů

14.10 Změny emisních podmínek

Pro vyloučení pochybností, souhlas Schůze vlastníků se nevyžaduje (a) ke změně Emisních podmínek přímo vyvolané změnou právní úpravy, (b) ke změně Emisních podmínek, která nemá negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, nebo (c) v případě, že žádný z vydaných Dluhopisů není ve vlastnictví osoby odlišné od Emitenta.

Emitent bez zbytečného odkladu po jakémkoliv Změně emisních podmínek zpřístupní investorům způsobem, kterým byly zpřístupněny Emisní podmínky, tuto změnu Emisních podmínek a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně.

Investor, který před zpřístupněním změny Emisních podmínek, ke které se vyžaduje předchozí souhlas Schůze vlastníků, souhlasil s koupí nebo s upsáním Dluhopisu a k tomuto Dluhopisu ještě nenabyl vlastnické právo, je oprávněn od koupě nebo upsání odstoupit ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů poté, co je zpřístupněna změna Emisních podmínek.

14.11 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, pak osoba, která byla jako Vlastník dluhopisů oprávněna k účasti a hlasování na Schůzi podle čl. 14.2 těchto Emisních podmínek a podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila („Žadatel“), může do 30 (třiceti) dnů od uveřejnění usnesení příslušné Schůze požádat Emitenta o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcižila, jakož i poměrného úrokového výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami a dosud nevyplaceného, nebo může požádat Emitenta o odkup Dluhopisů za tržní cenu. Po uplynutí této lhůty právo na předčasné splacení nebo odkup za tržní cenu zaniká.

Toto právo musí Žadatel uplatnit písemným oznámením („Žádost“) určeným Emitentovi na adresu Určené provozovny.

Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „Den předčasné splatnosti dluhopisů“).

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle čl. 14.11 se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 9 těchto Emisních podmínek.

14.12 Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů na žádost Vlastníků dluhopisů

Pokud je na pořadu jednání Schůze kterákoli Změna zásadní povahy a Schůze s takovými Změnami zásadní povahy nesouhlasí, pak může Schůze i nad rámec pořadu jednání rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s usnesením Schůze, je povinen předčasně splatit jmenovitou hodnotu a poměrnou část Výnosu těm Vlastníkům dluhopisů, kteří o to požádají („Žadatel“). Toto právo Žadatel uplatní písemným oznámením („Žádost“) určeným Emitentovi a doručeným na adresu Určené provozovny.

Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „Den předčasné splatnosti dluhopisů“).

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle čl. 14.12 se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 9 těchto Emisních podmínek.

14.13 Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení Žadatel v souladu s tímto článkem žádá. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny.

Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit do Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle čl. 9 těchto Emisních podmínek.

14.14 Zápis z jednání Schůze

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala.

Pokud svolavatelem Schůze je Vlastník dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny.

Všechna rozhodnutí Schůze, která musí být uveřejněna, musí být doručena v potřebném časovém předstihu stanoveném Emitentem tak, aby mohla být dodržena lhůta stanovená právními předpisy a těmito Emisními podmínkami pro jejich uveřejnění.

Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně.

Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v čl. 15 těchto Emisních podmínek.

Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápise uvedena jména těch osob oprávněných k účasti na Schůzi, které platně hlasovaly pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů, které tyto osoby vlastnily k rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

15 OZNÁMENÍ

Informace týkající se výkonu práv Vlastníků dluhopisů, oznámení o konání Schůze a jakékoliv jiné oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude vyhotoveno v českém jazyce, zveřejněno na webových stránkách Emitenta uvedených v čl. 1 těchto Emisních podmínek a odesláno doporučenou poštou na adresu Vlastníka dluhopisu vedenou v Seznamu vlastníků anebo poskytnuto elektronickými prostředky, zejména emailovou zprávou zaslanou na emailovou adresu uvedenou ve Smlouvě o úpisu nebo v Seznamu vlastníků, nebo datovou zprávou. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro zpřístupnění nebo uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně zpřístupněné nebo uveřejněné jeho zpřístupněním nebo uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení zpřístupňováno nebo uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního zpřístupnění či uveřejnění.

Tyto Emisní podmínky byly podle zákona o dluhopisech bezplatně zpřístupněny nabyvatelům Dluhopisů na webových stránkách uvedených v čl. 1 těchto Emisních podmínek a v sídle Emitenta na nosiči informací, který investorům umožňuje reprodukci Emisních podmínek v nezměněné podobě a uchování Emisních podmínek tak, aby mohly být využívány alespoň do data splatnosti Dluhopisů.

16 ZDANĚNÍ DLUHOPISŮ V ČESKÉ REPUBLICE PLATNÉ K DATU EMISE

Daňové právní předpisy členského státu Vlastníka dluhopisů a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z cenných papírů.

Následující text je pouze shrnutím určitých daňových souvislostí týkajících se nabytí, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy a neusiluje o to být komplexním souhrnem všech daňově relevantních souvislostí, jež mohou být významné z hlediska rozhodnutí o koupi Dluhopisů. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k Datu emise a může podléhat následné změně (i s případnými retroaktivními účinky). Budoucím nabyvatelům Dluhopisů Emitent doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, v nichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

16.1 Jistina

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů bude prováděno bez srážky daně případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

16.2 Úrok

Úrok vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, podléhá dani ve výši 15 %.

Úrok vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem nebo podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny a která nabyla dluhopis v rámci podnikání v České republice, podléhá dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 %. Přesahuje-li základ daně 36násobek průměrné mzdy, uplatní se pro část základu daně přesahující 36násobek průměrné mzdy daň ve výši 23 %.

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 21 %.

16.3 Zisky/ztráty z prodeje

Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou,

- která je českým daňovým rezidentem, anebo která
- není českým daňovým rezidentem, ale podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, anebo která
- není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stále provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem,

se zahrnují do obecného základu daně z příjmu fyzických osob a podléhají dani v sazbě 15 %. Přesahuje-li základ daně podnikající fyzické osoby, která nabyla dluhopis v rámci podnikání, 36násobek průměrné mzdy, uplatní se pro část základu daně přesahující 36násobek průměrné mzdy daň ve výši 23 %.

Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob (osoba nemá dluhopis zahrnutý do obchodního majetku) obecně daňově neúčinné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje dluhopisů považovat za daňově účinné až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů (tzn. fyzická osoba nepodnikatel nemůže vykázat celkovou ztrátu z prodeje cenných papírů v daném roce).

Zisky z prodeje dluhopisů realizované právnickou osobou,

- která je českým daňovým rezidentem, anebo která

- není Českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která
- není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem,

se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 21 %. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově účinné.

Příjmy z prodeje dluhopisů u fyzických osob, které nemají dluhopis zahrnut v obchodním majetku, mohou být za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let. Od daně mohou být osvobozeny také příjmy z prodeje dluhopisů u fyzických osob, které nemají dluhopis zahrnut v obchodním majetku, pokud příjem z prodeje cenných papírů a příjem z podílů připadající na podílový list při zrušení podílového fondu v jejich úhrnu u poplatníka nepřesáhne ve zdaňovacím období 100 000 korun českých.

V případě prodeje dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny a kupuje dluhopisy do majetku této stálé provozovny, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka (prodávajícího daňového nerezidenta) uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou, avšak povinnost podat daňové přiznání dle následující věty nezaniká. Prodávající je v tomto případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání nebo správce daně může daň vyměřit do konce lhůty pro vyměření daně. Sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost daňového nerezidenta. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

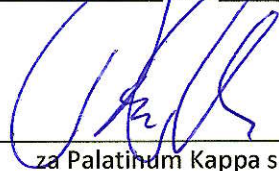
17 ROZHODNÉ PRÁVO A JAZYK

Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky.

Emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. V takovém případě, dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

V

Provoz dne *20.7.2026*


za Palatinum Kappa s.r.o.

Mgr. Pavel Procházka, prokurista

