

DKS – Invest a.s.

EMISNÍ DOKUMENT

Dluhopis DKS-Invest III. etapa

EMISNÍ DOKUMENT

ODDÍL 1 – ÚVOD

1.1	Název cenných papírů: ISIN:	DKS-Invest III. etapa CZ0003585077
1.2	Emitent: Sídlo: Kontaktní adresa: Email: Telefon: www stránky: IČO a LEI:	DKS – Invest a.s. č.p. 400, 530 02 Starý Mateřov, Česká republika č.p. 400, 530 02 Starý Mateřov, Česká republika dks-invest@seznam.cz +420 774 444 408 www.dks-invest.cz IČO 170 90 059, LEI 3157009TRHFSNZU4FF02
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 EMITENTOVÍ

2.1	Kdo je emitentem cenných papírů? Emitentem cenných papírů je společnost DKS – Invest a.s., se sídlem č.p. 400, 530 02 Starý Mateřov, IČO 17090059, LEI 3157009TRHFSNZU4FF02, založená jako akciová společnost. 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 je společností založenou 28. dubna 2022. Předmětem činnosti Emitenta dle zápisu v obchodním rejstříku je výroba zdravotnických prostředků, provozování vodovodů a kanalizací a úprava a rozvod vody, přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti, zprostředkování obchodu a služeb, ubytovací služby, nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí, pronájem a půjčování věcí movitých, reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení, provozování kulturních, kulturně - vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí, poskytování služeb osobního charakteru a pro osobní hygienu, poskytování služeb pro rodinu a domácnost. Hlavní činností Emitenta je stavební činnost a development, k Datu emise zejména výstavba Senior Centra Starý Mateřov. K Datu emise je již úspěšně vybudována první a druhá etapa. Emitent má v
------------	--

	plánu vybudovat další dvě etapy, třetí a čtvrtou. Změna územního plánu je již schválena. Vedle bytových jednotek je součástí Senior centra také lékárna pro veřejnost, ordinace praktického lékaře, zubní laboratoř a zubní klinika pro klienty a veřejnost, kavárna a společenská místnost. Zajištěna je i dostupnost hromadnou dopravou. Ovládání Emitenta Emitent má jediného akcionáře, kterým je ústav Dům klidného stáří Pardubice, z. ú., IČ: 067 85 107, se sídlem č.p. 400, 530 02 Starý Mateřov, zapsaná pod spis. zn. U 163 vedenou u Krajského soudu v Hradci Králové, provozovatel Senior centra Starý Mateřov. Ústav Dům klidného stáří Pardubice, z. ú., IČ: 067 85 107 mimo Emitenta vlastní také 100 % přímý obchodní podíl na společnosti H2-Energy, a.s., IČO 19164351. Skutečným majitelem Emitenta je pan Jaromír Kočí, nar. 3. února 1971, Hronovická 498, 530 02 Pardubice, jež nepřímo vlastní 100 % obchodní podíl na Emitentovi. Emitent vlastní 50 % přímý obchodní podíl na společnosti ChargeOne, s.r.o., IČO 24397938. Jednatel a klíčoví výkonní ředitelé Členem správní rady Emitenta je pan Jaromír Kočí, který v rámci své funkce vykonává obchodní vedení a určuje strategii Emitenta. V oblasti řízení domovů pro seniory a sociálních služeb působí cca 22 let. 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 účetních závěrek Emitenta za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2024, které byly vypracovány v souladu s platnými českými účetními předpisy. Účetní závěrky nebyly ověřeny auditorem. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč. <table><tr><th>Finanční údaje z rozvahy</th><th>31.12.2024</th><th>31.12.2023</th></tr><tr><td>Pohledávky za upsaný kapitál</td><td>2 000</td><td>2 000</td></tr><tr><td>AKTIVA CELKEM</td><td>-15 586</td><td>6 311</td></tr><tr><td>Stálá aktiva</td><td>8 800</td><td>8 800</td></tr><tr><td>Oběžná aktiva</td><td>-26 387</td><td>-4 497</td></tr><tr><td>PASIVA CELKEM</td><td>-15 586</td><td>6 311</td></tr><tr><td>Vlastní kapitál</td><td>-8 471</td><td>363</td></tr><tr><td> Základní kapitál</td><td>2 000</td><td>2 000</td></tr><tr><td>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</td><td>-6 321</td><td>-1 401</td></tr><tr><td>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</td><td>-2 513</td><td>-236</td></tr><tr><td>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</td><td>-8 834</td><td>-1 637</td></tr><tr><td>Cizí zdroje</td><td>- 7 459</td><td>5 865</td></tr><tr><td>Závazky</td><td>-7 459</td><td>5 865</td></tr></table> Emitent vydal dne 1. 2. 2023 dluhopisy s názvem Dluhopis DKS Invest 9 %, ISIN CZ0003548547, v předpokládané jmenovité hodnotě 23 500 000 Kč, ročním výnosem 9 % a splatností 30. 6. 2027, přičemž k Datu emise eviduje závazky z vydaných dluhopisů v celkové jmenovité hodnotě ve výši 22 500 000 Kč.	Finanční údaje z rozvahy	31.12.2024	31.12.2023	Pohledávky za upsaný kapitál	2 000	2 000	AKTIVA CELKEM	-15 586	6 311	Stálá aktiva	8 800	8 800	Oběžná aktiva	-26 387	-4 497	PASIVA CELKEM	-15 586	6 311	Vlastní kapitál	-8 471	363	Základní kapitál	2 000	2 000	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-6 321	-1 401	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-2 513	-236	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-8 834	-1 637	Cizí zdroje	- 7 459	5 865	Závazky	-7 459	5 865
Finanční údaje z rozvahy	31.12.2024	31.12.2023																																						
Pohledávky za upsaný kapitál	2 000	2 000																																						
AKTIVA CELKEM	-15 586	6 311																																						
Stálá aktiva	8 800	8 800																																						
Oběžná aktiva	-26 387	-4 497																																						
PASIVA CELKEM	-15 586	6 311																																						
Vlastní kapitál	-8 471	363																																						
Základní kapitál	2 000	2 000																																						
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-6 321	-1 401																																						
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-2 513	-236																																						
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-8 834	-1 637																																						
Cizí zdroje	- 7 459	5 865																																						
Závazky	-7 459	5 865																																						
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 omezené podnikatelské historie a záporných hospodářských výsledků Emitenta:** Emitent je relativně nově založenou společností, jejíž podnikání je úzce spojeno zejména s realizací developerského projektu Senior Centra Starý Mateřov. Emitent proto nemá dlouhodobou historii stabilních provozních výnosů, z níž by bylo možné spolehlivě dovozovat jeho budoucí schopnost vytvářet dostatečný peněžní tok pro obsluhu dluhového financování. Podle historických finančních údajů vykázal Emitent k 31. 12. 2024 záporný vlastní kapitál a záporný výsledek hospodaření za běžné účetní období. Účetní závěrky Emitenta nebyly ověřeny auditorem. Tyto skutečnosti mohou snižovat odolnost Emitenta vůči nepříznivému vývoji projektu, růstu nákladů, zpoždění výstavby nebo nižším než očekávaným příjmům. Pokud Emitent nebude schopen vytvořit dostatečné vlastní zdroje nebo získat další financování, může dojít k prodlení s výplatou výnosů z Dluhopisů nebo se splacením jejich jmenovité hodnoty.
2. **Riziko realizace třetí a čtvrté etapy projektu Senior Centra Starý Mateřov:** Finanční prostředky získané z emise Dluhopisů mají být použity na výstavbu třetí a čtvrté etapy Senior Centra Starý Mateřov. Realizace developerského projektu je spojena s řadou technických, povolovacích, smluvních a ekonomických rizik. Může dojít zejména ke zpoždění výstavby, růstu cen stavebních prací a materiálů, nedostatku kapacit dodavatelů, vadám projektové dokumentace, změnám technických požadavků, komplikacím při napojení na infrastrukturu, prodlení při vydávání nebo právní moci správních rozhodnutí nebo ke komplikacím při kolaudaci. Pokud by se výstavba třetí nebo čtvrté etapy opozdila, prodražila nebo nebyla dokončena v plánovaném rozsahu, mohlo by dojít ke snížení očekávaných příjmů Emitenta, ke zvýšení potřeby dodatečného financování nebo k odložení plánovaných prodejů či pronájmů jednotek. To by mohlo negativně ovlivnit schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů.
3. **Riziko závislosti ekonomiky projektu na obsazenosti, prodeji nebo provozním využití jednotek:** Ekonomická návratnost projektu je závislá na tom, zda bude Emitent, případně osoby ve skupině nebo provozovatel Senior Centra, schopen zajistit dostatečné obsazení jednotek, jejich prodej, pronájem nebo jiné komerční využití za očekávaných podmínek. Projekt Senior Centra je zároveň navázán na oblast bydlení a služeb pro seniory, která může být ovlivněna změnami právní regulace, dostupností kvalifikovaného personálu, náklady na zdravotní a sociální služby, inflací provozních nákladů, požadavky klientů a jejich rodin nebo změnami veřejné podpory a příspěvků souvisejících s péčí. Pokud by nebylo dosaženo předpokládané obsazenosti, prodejních cen, nájemného nebo provozních příjmů, mohlo by dojít ke snížení likvidity Emitenta a ohrožení jeho schopnosti hradit závazky z Dluhopisů.
4. **Riziko vysoké zadluženosti a závislosti na budoucím financování nebo prodeji majetku:** Emitent již k Datu emise eviduje závazky z dříve vydaných dluhopisů a současně zamýšlí vydat další emisi Dluhopisů v celkové předpokládané jmenovité hodnotě 120.000.000 Kč. Nová emise bude představovat významné navýšení dluhového zatížení Emitenta. Schopnost Emitenta splnit tyto závazky bude záviset zejména na úspěšném dokončení projektu, dosažení plánovaných příjmů, případném prodeji části bytových jednotek nebo jiného majetku a/nebo na schopnosti Emitenta získat refinancování. Pokud by tržní hodnota nemovitostí klesla, prodej jednotek se opozdil, nebylo možné prodat majetek za předpokládanou cenu nebo by se zhoršily podmínky financování na trhu, Emitent nemusí mít k dispozici dostatek prostředků ke splacení Dluhopisů v plné výši a včas.
5. **Riziko koncentrace řízení, skupinových vztahů a závislosti na klíčové osobě:** Emitent je součástí úzce propojené skupiny osob kolem projektu Senior Centra Starý Mateřov. Jediným akcionářem Emitenta je Dům klidného stáří Pardubice, z. ú., skutečným majitelem Emitenta je pan Jaromír Kočí a tatáž osoba je současně klíčovou osobou pro řízení Emitenta a rozvoj projektu. Tato koncentrace může přinášet riziko závislosti Emitenta na rozhodování, odborných znalostech, obchodních kontaktech a osobní angažovanosti jedné klíčové osoby. Případná ztráta této osoby, omezení její schopnosti řídit projekt nebo změna vztahů mezi Emitentem, jeho akcionářem, provozovatelem Senior Centra a dalšími spřízněnými osobami by mohly negativně ovlivnit řízení projektu, jeho financování, provozní návaznosti a schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů.

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 CZ0003585077. Měna emise je koruna česká (CZK). Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 50 000 Kč. Počet vydávaných Dluhopisů je 2 400 kusů. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise je 120 000 000 Kč. Datum emise je 1.7.2026. Den konečné splatnosti Dluhopisů je 1.7.2031. 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 8 % p. a. Výplata úrokových výnosů probíhá čtvrtletně zpětně. Den nároku na výplatu výnosu vzniká vždy k 1.1., 1.4., 1.7. a 1.10. 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 dané emise 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 www.dks-invest.cz, nebo emailovou zprávou, nebo dopisem. Vlastník dluhopisu je oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisu, Emitent však není povinen žádosti vyhovět. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků 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 (dále jen „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 zástavním právem k Nemovitostem ve prospěch Agentu pro zajištění, 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. K Datu emise nebudou závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů zajištěny. Po Datu emise budou závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů zajištěny zástavním právem k Nemovitostem ve prospěch Agentu pro zajištění. Nemovitosti pro účely zajištění nejsou k Datu emise známy, zástavní práva k Nemovitostem budou zřizována průběžně. Agentem pro zajištění je k Datu emise společnost Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o., IČ: 07887591, se sídlem Plzeňská 276/298, Motol, 150 00 Praha 5. Agent pro zajištění vykonává práva věřitele a zástavního věřitele vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů dle § 20 a §20a Zákona o dluhopisech, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi Agentem pro zajištění a Emitentem. Smlouva mezi Agentem pro zajištění a Emitentem je investorům přístupná spolu s Emisními podmínkami v sídle Emitenta a na webových stránkách Emitenta. Zástavní smlouvy k Nemovitostem jsou je investorům přístupné v sídle Emitenta. Převoditelnost Dluhopisů není žádným způsobem omezena.
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? Dluhopisy budou vydávány jako zajištěné zástavním právem k Nemovitostem ve prospěch Agentu pro zajištění. K Datu emise nejsou závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů zajištěny. Nemovitosti pro účely zajištění nejsou k Datu emise známy, zástavní práva k Nemovitostem budou zřizována průběžně.
3.4	Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry? Riziko nesplacení: Emitent je malou společností, která více podléhá tržním a hospodářským vlivům. Emitent nemá k datu Konečných podmínek dostatek finančních prostředků pro splacení Dluhopisů, které plánuje vydat. Vydané Dluhopisy tak nesou riziko nesplacení. 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. 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. 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. Riziko inflace: Inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí pevnou úrokovou sazbu dluhopisu 10,2 %, je reálná výše výnosu záporná. 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. Riziko týkající se hodnoty Zajištění: Hodnota předmětu Zajištění v kterýkoli okamžik bude závislá na tržních a ekonomických podmínkách, včetně dostupnosti vhodných kupujících. Předmět Zajištění může být nelikvidní, nemusí mít snadno zjištěnou tržní hodnotu a jeho hodnota pro třetí osoby může být menší než jeho hodnota pro Emitenta jako zástavce. V případě, že hodnota závazků Emitenta přesáhne hodnotu zajištění, nemusí být věřitelé zajištění zástavním právem uspokojeni v případě prodeje předmětu zajištění. 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 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 mohou investovat do tohoto cenného papíru? Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka poběží od 25.6.2026 do 1.7.2027, s možností prodloužení. 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.
-----	---

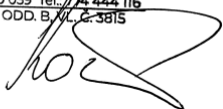
	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 50 000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace 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 % 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 na výstavby třetí a čtvrté etapy Senior Centra Starý Mateřov. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu Emise, tj. 114 000 000 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 DKS – Invest a.s. dne 1. 7. 2026

DKS – Invest a.s.
 Starý Mateřov 400
 530 02 Starý Mateřov
 IČO: 170 90 059 Tel.: 774 444 116
 K. S. HK ODD. B. XL. Č. 3815



Jaromír Kočí, člen správní rady

PŘÍLOHA Č. 1 - EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ**DKS – Invest a.s.****EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ****Dluhopis DKS-Invest III. etapa**

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 SHRUTÍ POPISU DLUHOPISŮ

Emitent:	DKS - Invest, a.s., IČ 17090059, LEI 3157009TRHFSNZU4FF02 se sídlem č.p. 400, 530 02 Starý Mateřov, zapsaná v obchodním rejstříku B 3815 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
Název Dluhopisů:	DKS-Invest III. etapa
Identifikační kód ISIN:	CZ0003585077
Číslo účtu Emitenta:	2403522558 / 2010
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 (padesát tisíc korun českých)
Datum emise:	1. 7. 2026
Emisní lhůta:	Emisní lhůta pro upisování Dluhopisů začíná běžet dnem 22. 6. 2026 a skončí dnem 1. 7. 2027 s možností prodloužení
Dodatečná emisní lhůta:	Lze uplatnit
Předpokládaný objem Emise:	120 000 000 Kč (sto dvacet milionů korun českých)
Maximální objem Emise:	120 000 000 Kč (sto dvacet milionů korun českých)
Číslování dluhopisů:	0001 až 2400
Výnos:	Pevná sazba 8 % ročně (per annum)
Datum počátku prvního výnosového období:	

	1. 7. 2026
Výnosové období:	čtvrtletní
Den vzniku nároku na výplatu výnosu:	vždy k 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. každého kalendářního roku až do Dne konečné splatnosti
Rozhodný den pro výplatu výnosu:	Den vzniku nároku na výplatu výnosu
Den předčasné splatnosti:	V souladu s čl. 11.1
Den konečné splatnosti:	1. 7. 2031
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:	1. 7. 2031
Emise:	Emise zastupitelných Dluhopisů vydávaných podle těchto Emisních podmínek
Dluhopisy:	Jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise
Administrátor:	Emitent
Agent pro zajištění:	Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o., IČ: 07887591, se sídlem Plzeňská 276/298, Motol, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 309158.
Nemovitosti:	Nemovitosti pro účely zajištění nejsou k Datu emise známy, zástavní práva k Nemovitostem budou zřizována průběžně v souladu s čl. 6. Emisních podmínek
Určená provozovna:	DKS-Invest, a.s. Starý Mateřov 400, 530 02 Starý Mateřov e-mail: dks-invest@seznam.cz tel.: +420 774 444 408
Webové stránky Emitenta:	www.dks-invest.cz
Účetní závěrky:	Zveřejněné ve Sbírce listin zde: https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=1157053

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 vlastníkově 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 není žádným způsobem omezena.

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 EMITENTOVĚ A VLASTNICKÉ STRUKTUŘE

Emitent vznikl a zahájil podnikatelskou činnost dne 28. dubna 2022.

4.1.1 Údaje o skutečných majitelích a osobách ve vrcholném vedení Emitenta

Emitent má jediného akcionáře, kterým je ústav Dům klidného stáří Pardubice, z. ú., IČ: 067 85 107, se sídlem č.p. 400, 530 02 Starý Mateřov, zapsaná pod spis. zn. U 163 vedenou u Krajského soudu v Hradci Králové, provozovatel Senior centra Starý Mateřov.

Ústav Dům klidného stáří Pardubice, z. ú., IČ: 067 85 107 mimo Emitenta vlastní také 100 % přímý obchodní podíl na společnosti H2-Energy, a.s., IČO 19164351.

Skutečným majitelem Emitenta je pan Jaromír Kočí, nar. 3. února 1971, Hronovická 498, 530 02 Pardubice, jež nepřímo vlastní 100 % obchodní podíl na Emitentovi.

Emitent vlastní 50 % přímý obchodní podíl na společnosti ChargeOne, s.r.o., IČO 24397938.

Členem správní rady Emitenta je pan Jaromír Kočí, který je osobou ve vrcholném vedení Emitenta. V oblasti řízení domovů pro seniory a sociálních služeb působí cca 22 let.

4.1.2 Hlavní činnosti Emitenta

Předmětem podnikání Emitenta dle zápisu v obchodním rejstříku je správa vlastního majetku a pronájem nemovitých věcí.

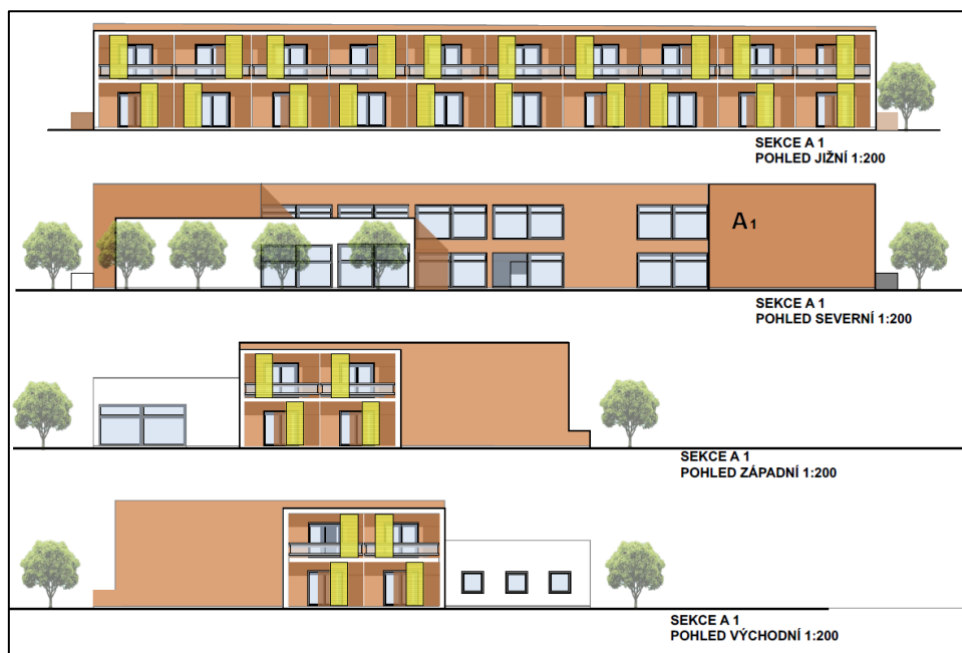
Předmětem činnosti Emitenta dle zápisu v obchodním rejstříku je výroba zdravotnických prostředků, provozování vodovodů a kanalizací a úprava a rozvod vody, přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti, zprostředkování obchodu a služeb, ubytovací služby, nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí, pronájem a půjčování věcí movitých, reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení, provozování kulturních, kulturně - vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí, poskytování služeb osobního charakteru a pro osobní hygienu, poskytování služeb pro rodinu a domácnost.

Hlavní činností Emitenta je stavební činnost a development, k Datu emise zejména **výstavba Senior Centra Starý Mateřov**. K Datu emise je již úspěšně vybudována první a druhá etapa. Emitent má v plánu vybudovat další dvě etapy, třetí a čtvrtou. Změna územního plánu je již schválena.

Vedle bytových jednotek je součástí Senior centra také lékárna pro veřejnost, ordinace praktického lékaře, zubní laboratoř a zubní klinika pro klienty a veřejnost, kavárna a společenská místnost. Zajištěna je i dostupnost hromadnou dopravou.



obr.1 Vizualizace projektu



obr.1 Pohledy

Bližší informace také na <https://www.dks-invest.cz/>.

4.1.3 Historické finanční údaje Emitenta

Emitent zveřejnil účetní závěrku za rok 2024 a 2023 ve Sbírce listin na odkazu <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=1157053>.

4.1.4 Předpokládaný ekonomický vývoj Emitenta

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

	2026	2027	2028	2029	2030
Míra zadluženosti (cizí zdroje / aktiva v %)	20 % (25 mil. Kč / 80 mil. Kč nemovitost)	40% (95 mil. Kč/145.5mil. Kč nemovitost)	35% (120 mil. Kč/ 223 mil. Kč nemovitost)	30% (160 mil. Kč / 373 mil. Kč nemovitost. Prodej části BJ z 3 etapy)	15% (40 mil. Kč / 226 mil. Kč nemovitost Prodej části BJ z 4 etapy)

4.1.5 Datum emise

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

4.2 EMISNÍ LHŮTA

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

4.3 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, a případně i po uplynutí Emisní lhůty v průběhu Dodatečné 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, resp. Dodatečné 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 a/nebo Dodatečné emisní lhůty.

Emitent může stanovit Dodatečnou emisní lhůtu opakovaně.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty a/nebo Dodatečné 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.

4.4 EMISNÍ KURZ

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

4.5 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 (dále jen „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.

4.6 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.

4.7 ZPŮSOB A MÍSTO ÚPISU DLUHOPISŮ

Dluhopisy lze upisovat v Určené provozovně.

Emitent uzavře s upisovatelem 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.

4.8 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.

4.9 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.

4.10 ÚČEL EMISE

Finanční prostředky získané emisí dluhopisů budou Emitentem použity na výstavbu třetí a čtvrté etapy Senior Centra Starý Mateřov, jak je popsáno v čl. 4.1.2 *Hlavní činnosti Emitenta*.

5 STATUS

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, zajištěné zástavním právem k Nemovitostem ve prospěch Agenta pro zajištění, 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 ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ, AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ, PROHLÁŠENÍ

6.1 ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ

K Datu emise nebudou závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů zajištěny.

Po Datu emise budou závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů v souladu s článkem 6.5 těchto Emisních podmínek zajištěny ve prospěch Agentu pro zajištění a jeho prostřednictvím pro ostatní Vlastníky dluhopisů zástavním právem k Nemovitostem (dále jen „**Zajištění**“).

Emitent zajistí, aby se Agent pro zajištění stal zástavním věřitelem u Nemovitostí do 60 kalendářních dnů od Data emise.

6.2 UVOLNĚNÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Uvolnění Zajištění k Nemovitostem podléhá předchozímu schválení Agentu pro zajištění. V případě prodeje či zatížení Nemovitostí (či jednotlivých parcel) musí být sjednána kupní cena za přiměřenou protihodnotu. Kupní cena či část kupní ceny rovnající se jistinně nesplacených Dluhopisů a úrokových výnosů bude vypořádána na účet Agentu pro zajištění, jehož prostřednictvím bude zajištěno splacení Dluhopisů a případně nevypálených úrokových výnosů.

V případě, že má být zastavená Nemovitost uvolněna ze Zajištění za účelem nahrazení jinou nemovitostí, je Agent pro zajištění oprávněn uvolnit Zajištění pouze v případě, pokud mu Emitent navrhne jiné nemovitosti k zajištění, přičemž hodnota takových nemovitostí musí být rovna nebo vyšší než uvolňovaná Nemovitost. K nově navrženým nemovitostem musí Emitent zřídit Zajištění do 60 kalendářních dnů ode dne uvolnění původního Zajištění Emitentem.

6.3 AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

Za účelem posílení věřitelského postavení Vlastníků dluhopisů se Emitent rozhodl zajistit splacení Dluhopisů Zajištěním s pomocí institutu Agentu pro zajištění. Jde o způsob zajištění dluhopisů dle § 20 a §20a Zákona o dluhopisech. Vlastníci dluhopisů jsou zastoupeni Agentem pro zajištění, který vykonává práva věřitele a zástavního věřitele vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi Agentem pro zajištění a Emitentem (dále jen „**Smlouva**“). Smlouva je investorům přístupná spolu s Emisními podmínkami v sídle Emitenta.

Agent pro zajištění je těmito Emisními podmínkami a Smlouvou zavázán vyplatit výtěžek z realizace Zajištění Vlastníkům dluhopisů v rozsahu nesplnění peněžitého závazku Emitenta z Dluhopisů.

Zajištění vznikne až s odstupem po Datu emise a po jeho zápisu do katastru nemovitostí. Ačkoliv se Emitent zavazuje vyvinout veškeré úsilí, aby Zajištění bylo platně a funkčně zřízeno, nelze vyloučit případné obtíže či prodlení při jeho zřízení. Emitent se však v této souvislosti zavazuje, že učiní všechna potřebná jednání, aby ke vzniku, platnosti a vymahatelnosti Zajištění došlo.

Při plnění funkce Agentu pro zajištění je Agent pro zajištění povinen postupovat s odbornou péčí, v souladu se zájmy Vlastníků dluhopisů a je vázán jejich pokyny ve formě rozhodnutí schůze Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Schůze**“). V případě, že Agent pro zajištění zanikne bez právního nástupce nebo nebude moci vykonávat svou běžnou podnikatelskou činnost či v případě hrubého porušení povinností při výkonu funkce Agentu pro zajištění nebo ukončení Smlouvy, Emitent bez zbytečného odkladu svolá Schůzi a navrhne, aby Schůze vyslovila souhlas s tím, aby výkonem funkce Agentu pro zajištění v souvislosti s Dluhopisy byla pověřena jiná osoba (dále jen „**Nový agent pro zajištění**“). Tato změna však nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Za tímto účelem pak Emitent neprodleně uzavře s Novým agentem pro zajištění novou zajišťovací dokumentaci, která bude ve všech podstatných ohledech shodná se stávající zajišťovací dokumentací a stávající Agent pro zajištění je povinen poskytnout v souvislosti s výměnou Agentu pro zajištění veškerou součinnost. Výměnu Agentu pro zajištění Emitent bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 14 těchto Emisních podmínek.

6.4 AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ V POSTAVENÍ VĚŘITELE

Při výkonu práv Agentu pro zajištění se v souladu s § 20a odst. 6 Zákona o dluhopisech na Agentu pro zajištění hledí, jako by byl věřitelem každé zajištěné pohledávky, tedy všech pohledávek z Dluhopisů.

Agent pro zajištění je v souladu s § 20a odst. 5 Zákona o dluhopisech oprávněn:

- a) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená se Zajištěním,
- b) kontrolovat v souvislosti se Zajištěním plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta,
- c) činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v souvislosti se zástavním právem nebo jiným zajištěním.

Emitent se zavazuje toto postavení Agentu pro zajištění respektovat a poskytovat mu potřebnou součinnost.

Úpisem či koupí Dluhopisů bere Vlastník dluhopisů na vědomí, že Agent pro zajištění bude vystupovat jako jediná věřitelská strana zajišťovací dokumentace a dále že bude svým jménem a na účet Vlastníků dluhopisů vykonávat všechna práva, která vyplývají ze zajišťovací dokumentace. Agent pro zajištění je oprávněn a povinen v souladu s příslušným rozhodnutím Schůze požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů ohledně peněžitého závazku Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů.

6.5 ZŘÍZENÍ ZAJIŠTĚNÍ

Emitent zajistí zřízení Zajištění nejpozději do 60 kalendářních dnů od Data emise, ve prospěch Agentu pro zajištění, a toto Zajištění bude řádně udržovat až do okamžiku splnění veškerých svých závazků vyplývajících z Dluhopisů, nebo do dne prodeje zajištěných Nemovitostí Emitentem za přiměřenou protihodnotu a vyplacení závazků z Dluhopisů na účet Agentu pro zajištění, nebo jiné právně regulované osoby. Za účelem zřízení Zajištění Agent pro zajištění uzavře s Emitentem a majitelem Nemovitostí zástavní smlouvy a Emitent či jeho zmocněnec podá návrh na vklad zástavního práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

6.6 POSTUP V PŘÍPADĚ PRODLENÍ SE ZŘÍZENÍM ZAJIŠTĚNÍ

Pokud nedojde ke zřízení a vzniku Zajištění ve lhůtách uvedených v článku 6.5 těchto Emisních podmínek či pokud dojde částečně či zcela k zániku Zajištění ve shora uvedeném rozsahu bez získání přiměřené protihodnoty z prodeje zastavených Nemovitostí Emitentem, je Emitent povinen neprodleně svolat Schůzi, na které odůvodní tuto skutečnost. Schůze následně rozhodne o dalším postupu, včetně např. o případném prodloužení lhůty ke zřízení a vzniku Zajištění a stanovení lhůty k novému zřízení Zajištění.

V případě, že v době od svolání schůze do data konání Schůze dojde ke zřízení a vzniku Zajištění v rozsahu stanoveném těmito Emisními podmínkami, Emitent Schůzi odvolá stejným způsobem, jakým byla svolána.

Ve výše uvedeném případě je také každý z Vlastníků dluhopisů oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů.

6.7 VYMÁHÁNÍ ZÁVAZKŮ EMITENTA PROSTŘEDNICTVÍM AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

Agent pro zajištění je oprávněn požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů ohledně závazku Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů, včetně jejich vymáhání prostřednictvím realizace Zajištění. Vlastníci dluhopisů nejsou sami oprávněni uplatňovat práva ze Zajištění v rozsahu, v jakém je uplatňuje Agent. O vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, včetně realizace Zajištění rozhoduje Schůze, pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění závazků. O vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, postupu a způsobu takového vymáhání, včetně realizace Zajištění, rozhodne Schůze.

6.8 POSTUP AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ PŘI REALIZACI ZAJIŠTĚNÍ

Pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění závazků a následně Schůze v souladu s článkem 6.7 těchto Emisních podmínek rozhodne o vymáhání závazků Emitenta, bude Agent pro zajištění postupovat v

souladu s rozhodnutím Schůze, včetně realizace Zajištění, a to bez prodlení poté, co mu bude Emitentem či kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů doručen zápis z dané Schůze. Výtěžek z realizace Zajištění bude vyplacen na samostatný účet Agentu pro zajištění a Agent pro zajištění po odečtení své odměny a nákladů souvisejících s realizací Zajištění dle Smlouvy s agentem pro zajištění, přičemž odměna Agentu pro zajištění nepřesáhne hodnotu 10 % zpeněžené hodnoty předmětu Zajištění v čase realizace Zajištění, převede výtěžek na bankovní účty Vlastníků dluhopisů vedené v Seznamu vlastníků. Emitent se zavazuje poskytnout Agentovi pro zajištění součinnost pro výplatu výtěžku zpeněženého Zajištění Vlastníkům dluhopisů. Případný přebytek pak bude vrácen Emitentovi. V případě, že výtěžek z realizace Zajištění nebude postačovat k úhradě veškerých pohledávek z Dluhopisů, budou jednotliví Vlastníci dluhopisů uspokojeni z výtěžku realizace Zajištění poměrně a neuspokojená část jejich pohledávek z Dluhopisů bude vymáhána vůči Emitentovi v souladu s právními předpisy.

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 15 kalendářních 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. 10.1 a 13.4.3 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 10. 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. 10.2 Emisních podmínek.

8.3 ZÁNİK 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 splynutí 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.

9.3 OSOBY OPRÁVNĚNÉ K PŘIJETÍ PLATEB Z DLUHOPISŮ

9.3.1 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**“).

9.3.2 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**“).

9.4 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.

9.5 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. 9.4. Emisních podmínek, nebo v Instrukci a v souladu s platebními podmínkami v takovém sdělení uvedenými, a (b) pokud je nejpozději do 15 kalendářních dnů od vzniku nároku taková částka odepsána 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 odepsána 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. 9.4 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.

9.6 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.

10 PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPIŠŮ Z ROZHODNUTÍ EMITENTA A ŽÁDOST VLASTNÍKA O PŘEDČASNÉ SPLACENÍ DLUHOPIŠŮ EMITENTEM

10.1 PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPIŠŮ Z ROZHODNUTÍ EMITENTA

10.1.1 Rozhodnutí o předčasné splatnosti Emitentem

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

10.1.2 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.

10.2 ŽÁDOST VLASTNÍKA DLUHOPIŠŮ O PŘEDČASNÉ SPLACENÍ DLUHOPIŠŮ EMITENTEM

10.2.1 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.

10.2.2 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 PROMLČENÍ

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

12 ADMINISTRÁTOR

12.1 ADMINISTRÁTOR A URČENÁ PROVOZOVNA

Administrátorem emise je Emitent.

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

12.2 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.

12.3 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.

13 SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

13.1 PŮSOBNOST A SVOLÁNÍ SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

13.1.1 Právo svolat schůzi Vlastníků dluhopisů

Emitent může svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Schůze**“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy.

Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat Schůzi pouze v případech uvedených níže v článku 13.1.2 těchto Emisních podmínek, nesvolal-li Schůzi Emitent.

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. 13.1.3 s přihlédnutím ke způsobu uveřejňování podle čl. 14), 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.

13.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů, v případech uvedených níže v tomto čl. 13.1.2 a dalších případech stanovených platnými právními předpisy („**Změny zásadní povahy**“) v případě:

- (a) návrhu změny nebo změn Emisních podmínek, pokud se její souhlas ke změně Emisních podmínek vyžaduje podle právních předpisů;
- (b) ukončení činnosti agenta pro zajištění v souladu se smlouvou podle § 20 odst. 1 Zákona o dluhopisech;
- (c) požadavku na změnu v osobě agenta pro zajištění ze strany vlastníků dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje alespoň 5 % celkové jmenovité hodnoty dané emise dluhopisů.

13.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen oznámit způsobem uvedeným v čl. 14 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. 13.1.1 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, 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 město Brno, 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. 13.1.2 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.

13.2 OSOBY OPRÁVNĚNÉ ÚČASTNIT SE SCHŮZE A HLASOVAT NA NÍ, ÚČAST DALŠÍCH OSOB

13.2.1 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 7 (sedm) 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.

13.2.2 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. 13.3.3 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.

13.2.3 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.).

13.2.4 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 konání Schůze. V případě emailové komunikace dochází k ověření Vlastníka dluhopisů prostřednictvím použití emailové adresy uvedené ve Smlouvě o úpisu nebo oznámení 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.

13.3 PRŮBĚH SCHŮZE, ROZHODOVÁNÍ SCHŮZE

13.3.1 Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Vlastníci dluhopisů (oprávnění v souladu s čl. 13.2 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.

13.3.2 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.

13.3.3 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.

13.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení.

K přijetí usnesení, jímž se (a) schvaluje návrh podle čl. 13.1.2 těchto Emisních podmínek nebo (b) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ (tří čtvrtin) hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů, s nimiž je v souladu s čl. 13.2 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. 13.2 těchto Emisních podmínek spojeno hlasovací právo.

13.3.5 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. 13.3 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 přede dnem konání náhradní schůze. Způsob oznámení se řídí čl. 13.1.3 Emisních podmínek.

13.4 NĚKTERÁ DALŠÍ PRÁVA VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

13.4.1 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 se 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 (pět) pracovních dnů poté, co je zpřístupněna změna Emisních podmínek.

13.4.2 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. 13.2 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 nezcizila, jakož i poměrného úrokového výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami a dosud nevypлаcěného, 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. 13.4.2 se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 7 těchto Emisních podmínek.

13.4.3 Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů na žádost Vlastníků dluhopisů

Pokud je na pořadu jednání Schůze kterákoli ze záležitostí uvedených v čl. 13.1.2 (b) až (c) těchto Emisních podmínek 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. 13.4.3 se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 9 těchto Emisních podmínek.

13.4.4 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.

13.4.5 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. 14 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.

14 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. 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.

15 RIZIKA SPOJENÁ S INVESTICÍ DO DLUHOPISŮ

15.1 RIZIKA SPOJENÁ S DLUHOPISEMI

15.1.1 Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky

Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostát svým závazkům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění. Tím se pohledávky z Dluhopisů liší například od pohledávek z vkladů u bank nebo od pohledávek z titulu neschopnosti obchodníka s cennými papíry plnit své závazky spočívající ve vydání majetku zákazníkům.

15.1.2 Riziko úrokové sazby

Vlastník Dluhopisů je vystaven riziku poklesu ceny Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Ceny dluhopisů a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Držitele dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu ceny takového dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby.

15.1.3 Riziko likvidity Dluhopisů

Riziko likvidity vydaných Dluhopisů je nízké. Dluhopisy lze prodat na sekundárním trhu, nalezne-li Vlastník dluhopisů osobu, která má zájem Dluhopisy koupit. Vlastník dluhopisů má dále možnost za podmínek upravených v článku 10.2.1 požádat Emitenta o předčasné splacení všech nebo části jím vlastněných Dluhopisů, Emitent však nemá povinnost žádosti vyhovět.

15.1.4 Riziko předčasného splacení

Emitent je oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí. Vlastník dluhopisů takové emise je vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu předčasného splacení.

15.1.5 Riziko týkající se hodnoty Zajištění

Hodnota předmětu Zajištění v kterýkoli okamžik bude závislá na tržních a ekonomických podmínkách, včetně dostupnosti vhodných kupujících. Předmět Zajištění může být nelikvidní, nemusí mít snadno zjiitelnou tržní hodnotu a jeho hodnota pro třetí osoby může být menší než jeho hodnota pro Emitenta jako zástavce. V případě, že hodnota závazků Emitenta přesáhne hodnotu zajištění, nemusí být věřitelé zajištění zástavním právem uspokojeni v případě prodeje předmětu zajištění.

15.2 RIZIKA SPOJENÁ S EMITENTEM

15.2.1 Kreditní riziko Emitenta

Emitent se může v důsledku nepříznivého tržního prostředí, chybného rozhodnutí svého managementu nebo jiných vnějších či vnitřních faktorů stát neschopným plnit své splatné závazky včetně závazků z vydaných Dluhopisů. Emitent aplikuje řídicí a kontrolní mechanismy zaměřené na snižování tohoto rizika.

15.2.2 Riziko ztráty klíčových osob

Činnost klíčových osob Emitenta je rozhodující pro celkové řízení Emitenta a jeho schopnost zavádět a uskutečňovat podnikatelskou strategii. Emitent věří, že je schopen udržet a motivovat tyto osoby,

nicméně přesto tuto skutečnost není schopen zaručit. Případná ztráta těchto osob by mohla negativně ovlivnit podnikání Emitenta, jeho hospodářské výsledky a finanční situaci.

15.2.3 Riziko regionu, politické riziko

Riziko regionu (státu) spočívá v dodatečném negativním vlivu na investice, úrokové sazby nebo měnové kurzy oproti ostatnímu světu. Obvykle je spojeno se změnou vývoje ekonomiky v důsledku měnové politiky centrální banky, fiskální politiky vlády či externích vlivů. Druhou příčinou zvýšeného rizika v regionu (státu) je mezinárodní politické riziko. Mezinárodní politika vedoucích představitelů (vlády) může zapříčinit negativní vývoj cen nemovitostí, úrokových sazeb, měnových kurzů.

15.2.4 Riziko vyšší moci

Může nastat událost vyšší moci, která se vymyká kontrole Emitenta, např. války, vzpoury, přírodní katastrofy, znárodnění majetku Emitenta, neoprávněného zásahu státních orgánů (např. nařízením jednání, zdržení se jednání, zákaz činnosti), neoprávněné udělení pokut a sankcí státními orgány, neoprávněné obstarání účtů, neoprávněné zabavení majetku apod., která bude mít negativní dopad na hospodářské výsledky Emitenta.

15.2.5 Riziko konkurence

Emitent je účastníkem hospodářské soutěže v konkurenčním odvětví. Z tohoto důvodu musí pružně reagovat na měnící se situaci na trhu a chování konkurence. V podmínkách silné konkurence může dojít k tomu, že nebude schopen reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí, což by mohlo vést ke zhoršení hospodářské situace Emitenta.

Investor by měl zvážit při koupi Dluhopisů všechna výše uvedená rizika.

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.

16.1.1 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.

16.1.2 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 stálé 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 stálé provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 21 %.

16.1.3 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 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 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 z 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.

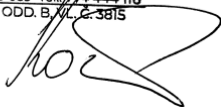
17 ROZHODNÉ PRÁVO A JAZYK

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.

Ve Starém Mateřově dne 1. 7. 2026

DKS – Invest a.s.
 Starý Mateřov 400
 530 02 Starý Mateřov
 IČO: 170 90 059 Tel.: 774 444 116
 K. S. HK ODD. B. VI. C. 3815



DKS – Invest a.s.
 Jaromír Kočí, člen správní rady