

# EMISNÍ PODMÍNKY

## dluhopisu

Apollo Real Estate 9/2023

### 1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMITOVANÝCH DLUHOPISŮ

#### 1.A ÚVOD

Tyto emisní podmínky vymezují práva a povinnosti emitenta a vlastníků dluhopisů, jakož i informace o emisi dluhopisů. Tyto emisní podmínky byly vyhotoveny na základě zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Zákon o dluhopisech").

#### 1.B EMITENT

Emitentem dluhopisů je obchodní společnost Apollo Real Estate a.s., IČ 084 12 529, LEI 315700Y92EB62N8NH159, se sídlem Václavské náměstí 832/19 Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, Spisová značka B 24617.

e-mail: [dluhopisy@apollore.cz](mailto:dluhopisy@apollore.cz)

webové stránky: [www.apollore.cz](http://www.apollore.cz)

#### 1.C NÁZEV DLUHOPISU A ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Název dluhopisu: Apollo Real Estate 9/2023

Jmenovitá hodnota dluhopisu: 10.000 Kč

Číslo účtu emitenta: 2701904992/2010

Forma dluhopisů: na řad

Podoba dluhopisů: listinná

Emisní kurz: 100% jmenovité hodnoty

Datum emise: 15.10.2019

Emisní lhůta: Od 15.10.2019 do 30.4.2021 s možností prodloužení

Dodatečná emisní lhůta: lze uplatnit

Celková jmenovitá hodnota emise: 26.000.000 Kč, přičemž Emitent může nabídku dluhopisů ukončit ke dřívějšímu datu, a to i v případě, že se nepodaří upsat dluhopisy v celkové předpokládané

jmenovité hodnotě, dluhopisy mohou být tedy vydány i v nižší celkové jmenovité hodnotě než předpokládané.

Číslování dluhopisů: 2600 číslovaných počínaje číslem jedna jako aritmetická posloupnost s diferencí jedna.

Minimální počet upisovaných dluhopisů: 1 kus

Výnos dluhopisu: výnos dluhopisu je stanoven pevnou úrokovou sazbou ve výši 9 % p.a.

Výnosové období: 1 měsíc

Výnosové období běží vždy od prvního do posledního dne v měsíci, kromě prvního výnosového období, které začíná 15.10.2019 a končí 31.10.2019.

Den konečné splatnosti: 1.12.2023

Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu: poslední den předcházejícího výnosového období

Druh dluhopisu: běžné (nikoli zvláštního druhu)

Emisní kurz: 100 % jmenovité hodnoty, tedy 10.000 Kč

Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty dluhopisu: 1. prosinec 2023, pokud emitent nerozhodne o předčasném splacení dluhopisů.

Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty dluhopisu v případě předčasného splacení dluhopisu (den předčasné splatnosti): den předčasné splatnosti

Výplata výnosů dluhopisu: měsíčně vždy 1. den v měsíci

Dluhopisy jsou převoditelné bez omezení

Administrátor: Emitent

Určená provozovna: Václavské náměstí 832/19 Nové Město, 110 00 Praha 1

## **2. DALŠÍ INFORMACE O DLUHOPISECH A EMISI DLUHOPISŮ**

### **2.A OBECNÉ ÚDAJE O DLUHOPISU**

Dluhopisy jsou přímými, nepodmíněnými a nepodřízenými závazky emitenta vůči každému vlastníku dluhopisu.

Emitent se zavazuje zacházet se všemi vlastníky dluhopisů stejně.

Emitent je oprávněn prodloužit lhůtu pro upisování dluhopisů až do data splatnosti dluhopisů.

Dluhopisy budou na primárním trhu nabízeny formou veřejné nabídky, přičemž emitentovi na základě Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu nevzniká povinnost vyhotovit a uveřejnit prospekt, jelikož celková hodnota protiplnění je nižší než částka 1.000.000 EUR. Tato částka se vypočítává za cenné papíry nabízené ve všech členských státech Evropské unie v průběhu 12 měsíců. Rozšiřování Emisních podmínek a nabídka,

prodej nebo koupě dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání těchto Emisních podmínek v jiném státě.

Česká národní banka nevykonává dohled nad touto emisí ani nad emitentem.

Emitent neuvažuje o přijetí dluhopisů k obchodování na veřejném trhu.

Emitentovi ani emitovaným dluhopisům nebyl udělen rating.

Emitent rozhodl, že právo na výnos dluhopisu od dluhopisu není možné oddělit.

Ustanovení Zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech o losování dluhopisu se na tuto emisí nepoužijí.

Emitent prohlašuje že dluží každému vlastníkovu dluhopisu jmenovitou hodnotu dluhopisu a dosud nevyplacenou část úroku a zavazuje se dlužné částky sestávající z jmenovité hodnoty a naběhlých úroků vyplatit vlastníkům dluhopisů v termínech stanovených těmito emisními podmínkami. Jmenovitá hodnota dluhopisu bude splacena bezhotovostním převodem na bankovní účet vlastníka dluhopisu, který vlastník dluhopisu uvedl v Objednávce dluhopisů. Emitent má právo splatit dluhopisy kdykoli před datem splatnosti včetně poměrné části úroku. Poměrná část úroku bude v takovém případě vypočtena jako poměrná část úroku za období počínající 1. dnem aktuálního úrokového období a končící dnem předčasné splatnosti. Okamžikem předčasného splacení jmenovité hodnoty není dluhopis dále úročen.

Vlastník dluhopisu je oprávněn žádat splacení dluhopisu a poměrného výnosu před datem splatnosti dluhopisu. Emitent nemá povinnost takové žádosti vyhovět. Veškeré informace podle Zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech a podle těchto emisních podmínek budou uveřejňovány a zpřístupňovány pouze v českém jazyce.

## **2.B ÚČEL EMISE A POUŽITÍ PROSTŘEDKŮ ZÍSKANÝCH EMISÍ DLUHOPISŮ**

Emitent vydává dluhopisy za účelem financování výstavby a nákupu bezkontaktních automyček, z nichž některé již fungují a zbylé budou uvedeny do provozu v prvním čtvrtletí roku 2021 a k akvizicím podílů v obchodních společnostech a obchodních společnostech takovéto myčky vlastních nebo provozujících a k nákupům podílů v obchodních společnostech vlastních podíly v obchodních společnostech které takové myčky vlastní nebo provozují.

V plánu je nákup nebo výstavba především v bezprostředním sousedství hypermarketů a obchodních center. Přesné umístění myček je možno zájemcům o nákup dluhopisu sdělit po podpisu non-disclosure agreement.

## **Plánované hospodaření emitenta**

### **Výchozí předpoklady:**

Cílem je vybudovat síť bezkontaktních automyček. Bezkontaktnost zde znamená, že umývaný automobil nepřijde do kontaktu s kartáčí jako v kartáčové myčce, mechanická složka mytí je zde nahrazena tlakem vody a chemická složka mytí je zajištěna pomocí aktivní pěny nebo mikroprášku. Mycí programy si zákazník vybírá podle stupně znečištění vozidla.

Konkurenceschopnost bezkontaktního mytí je založena na nižších pořizovacích nákladech a nižší spotřebě vody, energií a chemických prostředků než u kartáčových myček. Ceny mytí pro zákazníka jsou rovněž nižší a velkou výhodou je minimální potřeba personálu, jelikož jde o myčky samoobslužné. To ovšem neznamená, že na myčce není nikdo přítomen. Každá myčka má alespoň jednu osobu během denní špičky, tzn. mezi 7-19 hodinou. Všude kde to bude možné bude společnost usilovat o dosažení statutu Chráněné dílny a výrazně tak snížit mzdové náklady.

Bezkontaktní myčky jsou rovněž šetrnější k životnímu prostředí, což bude v budoucnu stále více zdůrazňováno.

Podíl bezkontaktního mytí na celkovém mytí v České republice je nižší než 20 %. Průměr EU je těsně pod 50 %, je zde tedy značný prostor pro růst.

### **Výběr lokalit pro konkrétní umístění myček:**

#### **Důležité parametry pro rozhodování o umístění automyčky:**

- Počet obyvatel na jeden mycí box v daném městě
- Koncentrace lidí v daném místě
- Množství aut projíždějících danou lokalitou
- Dobrá viditelnost myčky
- Snadná dostupnost, možnost vjezdu z levé i pravé strany

**Všechny naše myčky budou na parkovištích u hypermarketů nebo nákupních center.**

### **Shrnutí výhod bezkontaktních automyček:**

- Minimální potřeba personálu
- Šetrné k životnímu prostředí
- Vysoký poměr zisk/tržby
- Nízká cena mytí, asi 50% ceny v běžné kartáčové myčce
- Nízké čekací doby díky většímu množství boxů
- Bezkontaktní způsob mytí šetrný k laku vozidla
- Možnost dálkové kontroly myčky a tržeb
- Možnost zavedení věrnostních programů

### **Předpoklady založené na již fungujících automyčkách:**

Spotřeba energií a chemie na příkladu 2-boxové myčky při tržbách 156.000 Kč za měsíc (1200 aut x 130 Kč)

- Spotřeba elektřiny 3.900 Kč
- Spotřeba vody 9.120 Kč
- Spotřeba plynu 6.300 Kč
- Spotřeba chemie 17.520 Kč

Tržby na příkladu 2-boxové myčky při 1200 autech za měsíc (40 aut za den)

$1200 * 130 \text{ Kč za umytí} = 156.000 \text{ Kč}$

Pořizovací ceny bezkontaktních automyček se pohybují mezi 2 a 3 mil. Kč za 1 box

### **Použitá technologie:**

Výběr dodavatele a technologie je jedním ze základních bodů našeho konceptu sítě bezkontaktních automyček. Bezporuchovost a dlouhá životnost je zde extrémně důležitým požadavkem. Je jasné, že v našem konceptu je žádoucí, aby všechny myčky měly stejnou technologii a stejnou servisní firmu a budeme se o to snažit vždy kdy to bude možné.

**Tab. č. 1:** Historická data zavedené 2-boxové myčky ve městě s 16 tisíci obyvateli

Měsíc	2016		2017		2018		2019		2020		Projection
	Tržby	Náklady	Tržby	Náklady	Tržby	Náklady	Tržby	Náklady	Tržby	Náklady	
1	99517	40598	63680	64358	122329	90202	83814	96686	183744	111038	
2	101424	60044	121409	76354	183589	95868	170096	102876	204974	107080	
3	128460	63249	159792	89551	223254	94489	138122	108612	95230	83856	
4	146831	84274	90240	78351	223254	120649	197903	126400	223350	126238	
5	144920	68218	206860	133108	242144	96612	192669	89116	241954	138190	
6	133390	63698	137637	94959	137102	85259	241342	118843	241342	118843	
7	104016	57752	105044	78028	167174	93214	157180	112551	157180	112551	
8	121274	36988	145880	76112	207481	77866	232457	105460	232457	105460	
9	121976	69372	113190	84449	118720	86338	176540	103474	176540	103474	
10	120609	73154	138780	93749	130720	82306	233998	127781	233998	127781	
11	117582	64328	190476	109503	159235	86429	269730	111153	269730	111153	
12	137946	84629	234038	107845	142139	88195	254137	123331	254137	123331	
Za rok celkem	1477945	766304	1707026	1086367	2057141	1097427	2347988	1326283	2514636	1368995	
Roční čistý zisk		711641		620659		959714		1021705		1145641	
ROS		48.15		52.35		46.65		43.51		45.56	
ROI		19%		32%		26%		27%		31%	

**Tabulka č. 2:** Pozice myček k nákupu

Pozice	Plánovaný výnos/ měsíc	Náklad 30% + nájem	Měsíční zisk	Dokončení	Cena celkem
Město 1	316,000	143,146	172,854	hotovo	7,741,223
Město 2	221,200	96,005	125,195	Leden 2021	6,421,398
Město 3	142,200	71,005	71,195	2021	7,282,321
Město 4	189,600	83,945	105,655	2021	8,117,728
Město 5	189,600	86,525	103,075	2021	8,224,498
Město 6	320,000	121,000	199,000	2021	9,000,000
Město 7	286,600	114,980	171,620	2021	5,750,000
Celkem Kč					52,537,168

Vybrány budou myčky v celkové ceně do 30 mil. Kč

**Tab. č. 3:** Výsledky již fungující myčky v městě č. 1

Měsíc	2020	
	Tržby	Náklady
1	0	0
2	0	0
3	0	0
4	0	0
5	0	0
6	0	0
7	0	0
8	131000	86300
9	292000	138600
10	297000	112190
11	358000	143400
12	?	?
Celkem tržby	1078000	480490
Celkem zisk		597510

**Tab. č. 4:** Předpokládaný vývoj hospodaření emitenta:

	2021	2022	2023	2024	2025
Tržby (Kč)	14.500.000	19.250.000	22.000.000	23.500.000	24.500.000
Náklady (Kč)	7.000.000	9.900.000	11.450.000	12.000.000	12.000.000
EBITDA (Kč)	7.500.000	9.350.000	10.550.000	11.500.000	12.500.000

Východiska tabulky č. 4:

Tabulka počítá s tím, že rok 2021 začne se dvěma myčkami v provozu a dvěma ve výstavbě. Zbylé dvě myčky by měly začít provoz 1. dubna 2021, což je v plánovaných číslech zohledněno, a proto plán vykazuje skokový 32% růst tržeb mezi roky 2021 a 2022.

V plánovaném hospodaření nejsou započítány případné výnosy z dalšího využití automyček, například pronájmu reklamních ploch na konstrukci automyčky.

Plánované tržby jsou počítány na základě průměrných tržeb existujících myček s přihlédnutím k lokalitě, počtu boxů a konkurenci. Růst mezi roky 2021 a 2022 počítá s postupným náběhem zbylých myček od jara 2021 a konzervativním růstem okolo 6 % v dalších letech.

Variabilní náklady jsou počítány jako 30 % tržeb a fixní náklady jako součet fixních položek nájem, mzdy a odvody pracovníků obsluhy, pojištění, čištění, servis, telefon, internet a účetnictví.

Vlastní prostředky emitenta určené pro projekt činí 4.000.000 Kč.

Plánovaný způsob splacení emise

Emitent zabezpečí splacení emise některým z následujících způsobů:

- Prodej fungující sítě bezkontaktních automyček jako celku
- Refinancování bankovním úvěrem
- Refinancování emisí dluhopisů

### 3. DALŠÍ INFORMACE O EMITENTOVĚ

Emitent vznikl 12. srpna 2019.

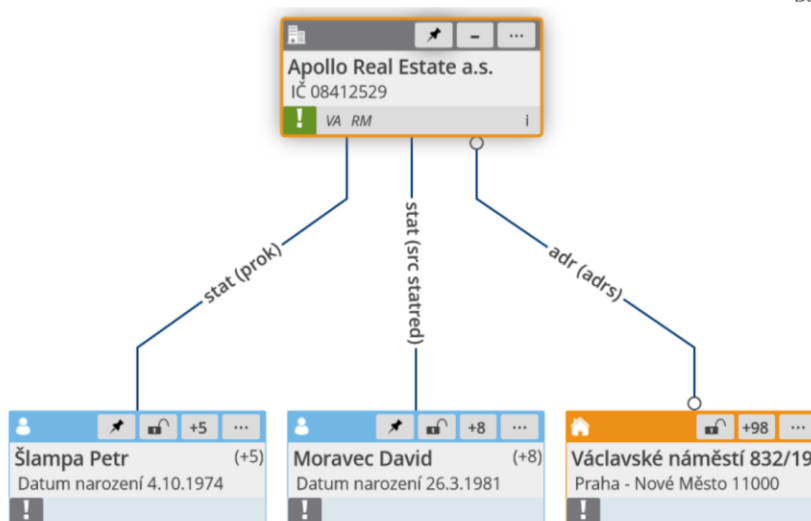
Emitent má dva akcionáře, kterými jsou pan David Moravec a pan Petr Šlampa.

Předmětem podnikání Emitenta je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Emitent se rovněž zabývá realitním zprostředkováním v oblasti zahraničních nemovitostí.

Vazby subjektu z databáze CRIBIS:



Datum reportu: 04.12.2020



Vše uvedené informace jsou poskytovány v dobré víře, pokud jde o jejich obsah, přesnost a aktuálnost. CRIF – Czech Credit Bureau, a. s. vynáší maximální úsilí, aby zabezpečila, že výše uvedené informace, jsou co nejvíce přesné.  
CRIF – Czech Credit Bureau, a. s. není odpovědná za případnou škodu nebo ztrátu způsobenou tím, že tyto informace nejsou přesné, hodnověrné nebo aktuální.  
Vše uvedené informace společnosti CRIF – Czech Credit Bureau, a. s. nejsou považovány za veřejné informace a nesmí být tudíž kopírovány nebo jinak distribuovány. Jakákoli výše uvedená informace nesmí být použita pro komerční účely (distribuce, prodej, zpřístupnění třetím stranám).  
Vyobrazení, ochranné známky a značky jsou rovněž chráněny příslušnými právními předpisy, které se týkají práv průmyslového a duševního vlastnictví a nesmí být reprodukovány nebo přivlastněny jiným způsobem než s písemným souhlasem jejich vlastníků.



## **4. ADMINISTRACE EMISE, ADMINISTRACE ÚKONŮ SPOJENÝCH S EMISÍ A ADMINISTRACE ÚKONŮ SPOJENÝCH S JIŽ VYDANÝMI DLUHOPISY**

### **4.A UPISOVÁNÍ DLUHOPISŮ**

Základem upisovacího procesu je uzavření „Smlouvy o úpisu dluhopisů“ (dále jen „Smlouva o úpisu“) mezi zájemcem o upsání dluhopisu a emitentem dluhopisu. Smlouva o úpisu dluhopisů obsahuje identifikační údaje obou smluvních stran a údaje sloužící k hladkému průběhu vydání dluhopisu, jeho předání vlastníkovi, výplat výnosů z dluhopisu a splacení jmenovité hodnoty dluhopisu. Pokud dojde ke změně identifikačních údajů nebo jiných ve Smlouvě o úpisu uvedených údajů na straně vlastníka dluhopisu, je vlastník dluhopisu povinen tuto změnu oznámit emitentovi způsobem stanoveným dále v těchto emisních podmínkách. Uzavření Smlouvy o úpisu dluhopisů je podmínkou vydání dluhopisu.

Emitent je oprávněn před uzavřením Smlouvy o úpisu dluhopisů mezi emitentem a zájemcem o upsání dluhopisu provést identifikaci a kontrolu zájemce dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že zájemce nebude splňovat podmínky stanovené zákonem pro upsání dluhopisu bude tato skutečnost překážkou pro upsání dluhopisu. Emitent je oprávněn neuzavřít Smlouvu o úpisu dluhopisu i bez udání důvodu.

### **4.B VYDÁNÍ DLUHOPISU**

Dluhopisy lze upisovat v Určené provozovně.

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

Dluhopisy budou Emitentem vydány upisovateli podle Smlouvy o úpisu, a to do 20 pracovních dnů od připsání upisovací či kupní ceny na bankovní účet Emitenta. Podmínkou vydání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané Smlouvy o úpisu na adresu uvedenou ve Smlouvě o úpisu. Upisovací či kupní cena Dluhopisů bude upisovatelem splacena bezhotovostním způsobem na bankovní účet a za podmínek stanovených ve Smlouvě o úpisu. 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 IČO (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 zaslou 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. Převzetím dluhopisů upisovatelem dojde k vydání dluhopisů ve smyslu ustanovení § 520 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Vlastnické právo k dluhopisu nabývá upisovatel převzetím dluhopisu.

#### **4.C SEZNAM VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ**

Emitent vede na základě par. 4 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech seznam vlastníků dluhopisů. V seznamu jsou obsaženy tyto údaje:

- a) počet a číselné označení dluhopisů vlastněných každým vlastníkem dluhopisu
- b) vlastník dluhopisu
- c) jednoznačná identifikace vlastníka dluhopisu (rodné číslo, IČ nebo jeho ekvivalent)
- d) kontaktní údaje vlastníka dluhopisu poskytnuté vlastníkem v rozsahu alespoň adresa trvalého pobytu nebo sídlo a korespondenční adresa, pokud je odlišná od adresy trvalého pobytu nebo sídla vlastníka, telefonní číslo a e-mailová adresa
- e) výplatní účet stanovený vlastníkem pro výplatu výnosu a jmenovité hodnoty dluhopisu. Pokud je vlastníkem dluhopisu právnická osoba, musí před uzavřením Smlouvy o úpisu prokázat, že je vlastníkem tohoto bankovního účtu potvrzením vydaným bankou vedoucí tento účet. Pokud je upisovatelem právnická osoba, může celkovou jmenovitou hodnotu upisovaných dluhopisů uhradit pouze z účtu, u kterého prokáže, že je vlastníkem tohoto bankovního účtu potvrzením vydaným bankou vedoucí tento účet. V případě změny výplatního účtu platí uvedené i pro všechny další bankovní účty vlastníka dluhopisu, který je právnickou osobou.
- f) všechny peněžní toky proběhlé mezi emitentem a vlastníkem
- g) číslo bankovního účtu ze kterého byla uhrazena jmenovitá hodnota dluhopisů

údaje pod písmeny (a) – (e) uvádí upisovatel ve Smlouvě o úpisu dluhopisů

Za vlastníka dluhopisu je považována osoba, která je jako vlastník dluhopisu vedená v seznamu vlastníků.

Vlastník je povinen emitentovi sdělit změnu jakýchkoli údajů vedených v seznamu vlastníků, a to do tří dnů od okamžiku kdy k ní došlo. Emitent nenese odpovědnost za důsledky plynoucí z nesplnění této povinnosti vlastníkem dluhopisu. Změnu údajů pod písmeny (a) – (e) oznamuje vlastník emitentovi doporučeným dopisem na adresu sídla emitenta. Oznámení o změně údaje pod písmenem (e) musí být opatřeno notářsky ověřeným podpisem vlastníka.

#### **4.D ÚHRADA EMISNÍHO KURZU**

Upisovatel je povinen uhradit emisní kurz upsaných dluhopisů do pěti (5) dní ode dne uzavření Smlouvy o úpisu dluhopisů.

V případě, že upisovatel neuhradí emisní kurz v plné výši ve stanovené lhůtě, má emitent právo odstoupit od Smlouvy o úpisu dluhopisů.

Emisní kurz dluhopisů uhradí upisovatel bezhotovostním převodem na bankovní účet emitenta uvedený v bodě 1.C těchto emisních podmínek, přičemž rozhodným okamžikem pro započítání úročení je okamžik připsání částky na účet emitenta.

#### **4.E SPLACENÍ JMENOVITÉ HODNOTY DLUHOPISU**

Jmenovitá hodnota dluhopisu je splatná najednou dne 1.12.2023 převodem na bankovní účet vlastníka dluhopisu dle Seznamu vlastníků vedeného emitentem nebo k dřívějšímu dni, pokud emitent rozhodne o předčasném splacení dluhopisů převodem na bankovní účet vlastníka dluhopisu dle seznamu vlastníků vedeného emitentem.

Za vlastníka dluhopisu bude považována osoba, která bude jako vlastník dluhopisu vedená v seznamu vlastníků dluhopisů vedeném emitentem k rozhodnému dni.

Za den splacení dluhopisu se považuje den odepsání finančních prostředků z účtu emitenta.

Emitent je oprávněn z technických a administrativních důvodů jmenovitou hodnotu dluhopisu splatit až o deset (10) dní před termínem splatnosti dluhopisu, přičemž to nebude považováno za předčasné splacení dluhopisu dle článku 3.G těchto emisních podmínek. Výše výnosu dluhopisu tím není dotčena. Splacením jmenovité hodnoty a všech úrokových plateb tak jak jsou definovány v těchto emisních podmínkách dluhopis zaniká.

#### **4.F PLACENÍ VÝNOSU DLUHOPISU**

Výnos dluhopisu je stanoven pevnou roční úrokovou sazbou. Úrok je vyplácen jednou měsíčně. Počátečním dnem pro výpočet výnosu dluhopisu v měsíci, ve kterém vlastník nabude dluhopisy, je den vydání dluhopisu, tedy den, ve kterém je částka ve výši jmenovité hodnoty dluhopisu připsána na účet emitenta.

Pro výpočet výnosu dluhopisu se provádí měsíční úročení dle roční sazby s aplikací konvence BCK 30E/360.

Výnos z dluhopisu je splatný jednou měsíčně vždy ke 1. dni každého měsíce, a to převodem na bankovní účet vlastníka dluhopisu dle seznamu vlastníků vedeného emitentem.

Za vlastníka dluhopisu pro účely výplaty výnosu bude považována osoba, která bude jako vlastník dluhopisu vedena v seznamu vlastníků dluhopisů vedeném emitentem k rozhodnému dni pro výplatu výnosu, tedy vždy k poslednímu dni v měsíci.

Emitent je oprávněn výnos z dluhopisu vyplatit z technických a administrativních důvodů až o pět (5) dní před termínem splatnosti výnosu, výše výnosu dluhopisu tím není dotčena. Pokud není 1. den v měsíci pracovním dnem posouvá se splatnost výnosu na nejbližší pracovní den. Za vyplacený se výnos považuje okamžikem odepsání z účtu emitenta.

Data výplat úrokových výnosů: 1.1.2021 1.2.2021, 1.3.2021, 1.4.2021, 1.5.2021, 1.6.2021, 1.7.2021, 1.8.2021, 1.9.2021, 1.10.2021, 1.11.2021, 1.12.2021, 1.1.2022, 1.2.2022, 1.3.2022, 1.4.2022, 1.5.2022, 1.6.2022, 1.7.2022, 1.8.2022, 1.9.2022, 1.10.2022, 1.11.2022, 1.12.2022, 1.1.2023, 1.2.2023., 1.3.2023, 1.4.2023, 1.5.2023, 1.6.2023, 1.7.2023, 1.8.2023, 1.9.2023, 1.10.2023, 1.11.2023 a 1.12.2023.

#### **4.G PŘEDČASNÉ SPLACENÍ DLUHOPISU**

Emitent je oprávněn splatit jmenovitou hodnotu dluhopisu včetně naběhlého výnosu ke dni výplaty kdykoli před termínem splatnosti dluhopisu, a to na bankovní účet vlastníka dluhopisu evidovaný v seznamu vlastníků dluhopisů. Za vlastníka dluhopisu bude v takovém případě považována osoba, která bude jako vlastník dluhopisu vedená v seznamu vlastníků dluhopisů vedeném emitentem k rozhodnému dni pro předčasné splacení dluhopisu, kterým bude den určený emitentem. Emitent je oprávněn předčasně splatit dluhopisy bez předchozího souhlasu vlastníka dluhopisu, je však povinen splnit následující podmínky:

- (a) oznámit vlastníkovi dluhopisu termín předčasného splacení, a to nejméně patnáct (15) kalendářních dní před datem předčasného splacení
- (b) vyzvat vlastníka k vrácení dluhopisu
- (c) zároveň v den předčasné splatnosti provést výplatu poměrného výnosu dluhopisu a jmenovité hodnoty dluhopisů

#### **4.H DALŠÍ USTANOVENÍ O PLATBÁCH**

Emitent se zavazuje vyplatit jakékoli peněžní plnění dle emisních podmínek výlučně v českých korunách, případně ve měně, která je ke dni platby zákonnou měnou České republiky dle obecně závazných právních předpisů účinných ke dni provedení takové výplaty. Výnosy dluhopisů budou stejně jako jmenovitá hodnota dluhopisů vypláceny vlastníkům dluhopisů v souladu s daňovými, devizovými a jinými příslušnými obecně závaznými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení platby.

#### **4.CH DOMNĚNKA SPLACENÍ**

Každý příslušný peněžitý závazek Emitenta z Dluhopisů bude 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.

#### **5. SPOLEČNÝ ZÁSTUPCE**

Emitent ustanovil v souladu s § 24 odst. 1 Zákona o dluhopisech společného zástupce vlastníků Dluhopisů, kterým je Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o., se sídlem Dolnokrčská 1966/54, Krč, 140 00 Praha 4, IČ 0788759, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 309158 („Společný zástupce“). Při výkonu práv společného zástupce vlastníků Dluhopisů v souladu s § 24 Zákona o dluhopisech se na Společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky z Dluhopisů všech vlastníků Dluhopisů. Mezi Emitentem a Společným zástupcem byla uzavřena Smlouva o ustanovení společného zástupce vlastníků dluhopisů dle § 24 zákona o dluhopisech („Smlouva“). Smlouva je k nahlédnutí pro každého vlastníka Dluhopisů v sídle Emitenta. Společný zástupce je v souladu s § 24 odst. 8 Zákona o dluhopisech a uzavřenou Smlouvou oprávněn:

- a) uplatňovat ve prospěch vlastníků Dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy,
- b) svolat schůzi vlastníků Dluhopisů v případě neplnění závazků Emitenta z Dluhopisů,
- c) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta,
- d) činit ve prospěch vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy.

Společný zástupce je oprávněn požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli vlastníku Dluhopisů ohledně závazku Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů. Společný zástupce je oprávněn činit v souladu s odbornou péčí jakékoliv kroky k vymáhání závazků, a to i bez pokynů schůze vlastníků. Vlastníci Dluhopisů nejsou sami oprávněni uplatňovat práva z Dluhopisů v rozsahu, v jakém je uplatňuje Společný zástupce. Při plnění funkce společného zástupce vlastníků Dluhopisů je Společný zástupce povinen postupovat s odbornou péčí, v souladu se zájmy vlastníků dluhopisů a je vázán jejich případnými pokyny ve formě rozhodnutí schůze vlastníků dluhopisů. O jmenování nebo o změně v osobě společného zástupce může kdykoli rozhodnout i schůze vlastníků. Emitent se zavazuje postavení, práva a povinnosti Společného zástupce respektovat a poskytovat mu potřebnou součinnost.

## **6. OSTATNÍ USTANOVENÍ**

### **6.A ZDAŇOVÁNÍ VÝNOSU DLUHOPISU**

Výnos dluhopisu vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, podléhá zvláštní sazbě daně. Zvláštní sazba daně činí 15 % a je vybírána srážkou. Za vlastníka dluhopisu, který je českým daňovým rezidentem a zároveň fyzickou osobou odvádí daň z výnosu z dluhopisu emitent.

Jiným osobám, než uvedeným v předchozím odstavci je výnos z dluhopisu vyplácen bez srážky daně z příjmu a tyto osoby musí postupovat dle platných právních předpisů.

Daňový domicil uvádí upisovatel ve Smlouvě o úpisu dluhopisů.

Splacení jmenovité hodnoty dluhopisů bude prováděno bez srážky daní případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy účinnými ke dni provedení platby.

Informace obsažené v tomto bodě emisních podmínek se vztahují k právní úpravě zdaňování výnosů z dluhopisů v České republice účinné k datu emise.

Je možné, že některé kategorie poplatníků mají za určitých podmínek nárok na osvobození svých kapitálových příjmů od daně z příjmů. Předpokladem uplatnění osvobození od daně z příjmu, pokud ji má jinak odvést emitent je předchozí doložení a prokázání nároku na osvobození emitentovi.

## **6.B OZNAMOVÁNÍ**

Každé oznámení vlastníkům dluhopisů dle těchto emisních podmínek bude uveřejněno v českém jazyce na internetových stránkách emitenta [www.apollore.cz](http://www.apollore.cz). Tím není dotčena povinnost emitenta v případech stanovených těmito emisními podmínkami nebo právními předpisy doručit písemné oznámení na adresu vlastníka uvedenou v seznamu vlastníků. Právními osobám, které jsou vlastníky dluhopisu zašle emitent oznámení dle tohoto odstavce vždy také do datové schránky.

Za datum oznámení se považuje datum prvního uveřejnění oznámení na internetových stránkách emitenta [www.apollore.cz](http://www.apollore.cz) nebo datum poštovního razítka při odeslání písemného oznámení.

Emitent také může zaslat oznámení na e-mailové adresy vlastníků uvedené v seznamu vlastníků, ale nemusí tak učinit, pokud tak učiní bude se jednat o podpůrnou formu oznámení a pokud tak učiní, bude to vždy v kombinaci s některým ze dvou výše uvedených způsobů.

## **6.C SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ**

Oznámení o konání schůze vlastníků dluhopisů provede emitent tak, že zašle oznámení jednak prostřednictvím e-mailu a jednak prostřednictvím dopisu na korespondenční adresu vlastníka dluhopisu, přičemž tyto informace čerpá ze seznamu vlastníků dluhopisů, který vede. Právními osobám, které jsou vlastníky dluhopisu zašle emitent oznámení o konání schůze vždy také do datové schránky. Rozhodným dnem pro účast na schůzi vlastníků dluhopisů je patnáctý (15.) den předcházející dni konání schůze vlastníků dluhopisů.

Pokud schůzi vlastníků svolává vlastník dluhopisu, učiní oznámení o konání schůze formou doporučeného dopisu na adresy vlastníků a na adresu emitenta a emitentovi je toto oznámení povinen doručit rovněž do datové schránky.

## **6.D IDENTIFIKACE OSOB, KTERÉ SE PODÍLEJÍ NA ZABEZPEČENÍ VYDÁNÍ DLUHOPISŮ, SPLACENÍ DLUHOPISŮ A NA VYPLACENÍ VÝNOSU DLUHOPISU**

Emitent zabezpečuje vydání dluhopisu, splacení dluhopisu a vyplacení výnosu dluhopisu sám.

## **7. DALŠÍ INFORMACE A INFORMACE O RIZICÍCH**

### **7.A INFORMACE O RIZICÍCH SPOJENÝCH S INVESTICÍ DO DLUHOPISŮ**

#### ***Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky***

Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat 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.

### ***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 pohybují v opačném směru. Držitele dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu ceny takového dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby.

### ***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 2.A těchto emisních podmínek požádat Emitenta o odkoupení všech nebo části jím vlastněných Dluhopisů, avšak Emitent však nemá povinnost této žádosti vyhovět. Emitent upozorňuje že nemá povinnost splatit tyto dluhopisy dříve než 1.12.2023 a doporučuje každému zájemci o úpis dluhopisu vzít v úvahu, že jeho případné žádosti o předčasné splacení dluhopisů nemusí vyhovět. Zároveň upozorňuje, že nebude žádat o přijetí těchto dluhopisů k obchodování na veřejném trhu a že není pravděpodobné, že by tak učinila třetí osoba a že pokud by se tak stalo může být likvidita těchto dluhopisů velmi nízká a v čase nevyrovnaná a že případný prodej dluhopisu před splatností může být obtížný a vlastník dluhopisu by pravděpodobně musel sám hledat protistranu takového obchodu a pokud se objeví zájemci o koupi tohoto dluhopisu na sekundárním trhu, nelze zaručit, že cena, za kterou budou dluhopis ochotni koupit bude odpovídat jeho skutečné hodnotě.

### ***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.

### ***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.

Emitent upozorňuje na to, že skutečnost, že tento dluhopis má pevný výnos, někdy nazývaný fixní nebo stálý neříká samo o sobě nic o kreditním riziku emitenta, ale pouze o riziku pohybu úrokových sazeb a o skutečnosti že se nejedná o dluhopis s variabilní úrokovou sazbou ani o diskontovaný dluhopis.

### ***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.

### ***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.

### ***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.

### ***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.

## **8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

### **Další upozornění:**

Každý zájemce o úpis těchto dluhopisů by se měl důkladně seznámit s textem těchto emisních podmínek stejně jako se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, který obsahuje důležité skutečnosti týkající se vydávání dluhopisů a dluhopisů jako takových, které tyto emisní podmínky neobsahují, protože jsou stanoveny zákonem a nelze se od nich odchýlit.

Tyto emisní podmínky jsou vydány a uveřejněny pouze v českém jazyce a emitent v okamžiku jejich uveřejnění neprovedl žádný jejich překlad. Pokud by o to některý zájemce o úpis dluhopisů emitenta požádal, může emitent v průběhu emisní lhůty provést překlad do jiného jazyka, ale nezavazuje se, že tak učiní a pokud by tak učinil, tak v případě rozporu tohoto českého textu a textu v jakémkoli jiném jazyce bude vždy rozhodující tento český text.

Doporučuje se každému vlastníkovvi dluhopisu, aby o listinný dluhopis, který mu bude předán náležitě dbal a chránil jej proti zničení, poškození, krádeži a jiným událostem, které by mohly způsobit například nemožnost prokázat, že došlo k provedení rubopisu apod.



Emitent se bez ohledu na cokoli domnívá, že není pro nikoho vhodné, aby do jakéhokoli investičního nástroje investoval všechny své prostředky.

Tyto emisní podmínky jsou přístupné v tištěné podobě v sídle emitenta na Václavském náměstí 832/19 Nové město, 110 00 Praha 1.

V Praze dne 2.10.2019

.....  
David Moravec, statutární ředitel

.....  
Petr Šlampa, prokurista