

Konečné podmínky emise

*Dluhopisy Jasminum Panónska 8,0/29, v celkové předpokládané jmenovité hodnotě až
7.500.000 EUR, splatné v roce 2029*

**Dluhopisový program
v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 25.000.000 EUR
s dobou trvání programu 5 let**

JASMINUM SICAV a.s.

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů („**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 Nařízení 2017/1129 vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů („**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) základním prospektem dluhopisového programu společnosti JASMINUM SICAV a.s., se sídlem Petráská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 23403721, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 29805, LEI: 315700G7F978F63AWA58 („**Společnost**“), na účet svého podfondu JASMINUM podfond, NID: 75165775, LEI 315700NDOMTGXKWI5Q98 („**Podfond**“, Společnost jednající na účet Podfondu dále jako „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2026/088157/CNB/650 ze dne 8. 6. 2026, které nabylo právní moci dne 8. 6. 2026 („**Základní prospekt**“).

Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením 2017/1129, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky a/nebo případného přijetí k obchodování na regulovaném trhu. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.

ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

[Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti Základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný Základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího Základního prospektu.

Posledním dnem platnosti předchozího Základního prospektu je 8. 6. 2027. Následný Základní prospekt bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta <https://www.jasminumfund.eu/>. Právo na odvolání souhlasu podle čl. 23 odst. 2 Nařízení 2017/1129 se vztahuje rovněž na investory, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním Dluhopisů během doby platnosti předchozího Základního prospektu, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly dodány.]

Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení 2017/1129 a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky, aby bylo možné získat všechny relevantní informace. Ke Konečným podmínkám je přiloženo shrnutí jednotlivé emise.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta <https://www.jasminumfund.eu/>, na webových stránkách Obhospodařovatele <https://deltais.cz/> a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako druhá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 25.000.000 EUR (dvacet pět milionů eur, s dobou trvání programu 5 let („**Dluhopisový program**“)). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole 15 *Společné emisní podmínky* v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem („**Emisní podmínky**“).

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nejsou-li zde definované odlišně.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, tyto jsou uvedeny v kapitole 2 *Rizikové faktory* tohoto Základního prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 12. 6. 2026 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací; tím není dotčena povinnost Emitenta aktualizovat prospekt Dluhopisů formou dodatků ve smyslu čl. 23 odst. 1 Nařízení 2017/1129.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

SHRNUTÍ

Oddíl 1 – Úvod

1.1	Název cenných papírů: ISIN:	Jasminum Panónska 8,0/29 CZ0003584831
1.2	Emitent: IČ: NID podfondu: Sídlo a kontaktní adresa: Email: Telefon: www stránky: LEI: LEI podfondu:	JASMINUM SICAV a.s., jednající na účet svého podfondu JASMINUM podfond 23403721 75165775 Petrská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika info@jasminumfund.eu, backoffice@jasminumfund.eu +420 601 160 551 https://www.jasminumfund.eu/ 315700G7F978F63AWA58 315700NDOMTGXKWI5Q98
1.3	Identifikační a kontaktní údaje osob nabízejících Dluhopisy a osoby, která žádá o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera, kterým je: CYRRUS, a.s., se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, Česká republika, IČO: 639 07 020, LEI: 31570010000000043551 („CYRRUS“). Manažera je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 800 297 787 nebo prostřednictvím e-mailové adresy info@cyrrus.cz. Emitent prostřednictvím kотаčního agenta požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování nejpozději k Datu emise, tj. 15. 7. 2026. Kотаčním agentem je CYRRUS („Kотаční agent“), který může být kontaktován způsobem uvedeným výše.
1.4	Prospekt schválila: Datum schválení Základního prospektu:	Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, podatelna@cnb.cz, +420 224 411 111. 8. 6. 2026
1.5	Upozornění	<i>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek.</i> <i>Investor může investici do těchto cenných papírů přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část.</i> <i>V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení.</i> <i>Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do těchto cenných papírů investovat.</i>

Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi

2.1	Kdo je emitentem cenných papírů?	Emitentem cenných papírů je společnost JASMINUM SICAV a.s., LEI 315700G7F978F63AWA58, se sídlem Petrská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO 234 03 721, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 29805 vedenou
-----	---	--

u Městského soudu v Praze, založená jako akciová společnost s proměnným základním kapitálem. Společnost jedná na účet svého podfondu JASMINUM podfond, NID 75165775, LEI 315700NDOMTGXKWI5Q98.

Emitent byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění, 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, a dalšími relevantními právními předpisy České republiky.

Hlavní činnosti Emitenta

Emitent je subjektem vytvořeným za účelem kolektivního investování jako fond kvalifikovaných investorů. JASMINUM podfond byl vytvořen rozhodnutím jediného člena představenstva dne 23. června 2025 a dne 26. června 2025 byl zapsán do seznamu České národní banky. Hlavní činností Emitenta je zhodnocování peněžních prostředků akcionářů prostřednictvím přímých a nepřímých investic, zejména poskytováním zajištěných úvěrů a zápůjček a nabýváním účastí v nemovitostních společnostech. Investiční strategie Emitenta je zaměřena především na akvizice bytových domů a developerských pozemků určených pro výstavbu rodinných a bytových domů v lokalitách s dlouhodobě vysokou poptávkou po kvalitním bydlení. Prostřednictvím nemovitostních společností Emitent investuje nebo bude investovat primárně do rezidenčních projektů a v menší míře též do komerčních nemovitostních projektů, které tvoří součást rezidenčních projektů v různém stupni rozpracovanosti. Emitent rozvíjí developerské rezidenční projekty, které po dokončení primárně rozprodává, přičemž část dokončených rezidenčních projektů si může ponechat k dalšímu pronájmu.

Ovládání Emitenta

Zakladatelské akcie Společnosti drží dvě osoby:

- Mag. Jan Stávek, nar. 5. března 1968, pracovní adresa Panská 890/7, 110 00 Praha 1, vlastníci 75.072.000 kusů zakladatelských akcií, které představují 51 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti a
- společnost BrnBck Holding s.r.o., IČO 23006757, se sídlem Bronzová 2019/19, Stodůlky, 155 00 Praha 5, vlastníci 72.128.000 kusů zakladatelských akcií, které představují 49 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti. Ovládající osobou společnosti BrnBck Holding s.r.o. je pan Mgr. Branislav Bučko, nar. 31. července 1978, pracovní adresa Bronzová 2019/19, Stodůlky, 155 00 Praha 5.

Členové správních, řídicích nebo dozorčích orgánů

Představenstvo má jediného člena, kterým je DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051, Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1 („Obhospodařovatel“), jakožto investiční společnost, kterou při výkonu funkce zastupuje Peter Koždoň, nar. 19. 2. 1981, pracovní adresa Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Statutární auditoři

Účetní závěrky Společnosti a Podfondu byly nezávisle ověřeny auditorem – společností PKF APOGEO Audit, s.r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 271 97 310, č. osvědčení Komory auditorů České republiky 451. Auditorem odpovědným za provedení auditu byl Ing. Jaromír Chaloupka, oprávnění KACŘ č. 2239

2.2 Které finanční údaje o Emitentovi jsou klíčové?

Uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované výroční zprávy Společnosti a Podfondu vyhotovené ke dni 31. 12. 2025. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

Vybrané finanční údaje Společnosti (v tis. Kč) z rozvahy k 31.12.2025

AKTIVA	78
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	16
Ostatní aktiva	61
Náklady a příjmy příštích období	1
PASIVA	78
Ostatní pasiva	27
Cizí zdroje	27
Základní kapitál	100
Zisk nebo ztráta za účetní období	-49
Vlastní kapitál	51

Výkaz zisku a ztráty Společnosti (v tis. Kč) za období od 19. 6. 2025 do 31. 12. 2025	
Náklady na poplatky a provize	2
Ostatní provozní výnosy	41
Správní náklady	88
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-49
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-49
Výkaz peněžních toků Společnosti (v tis. Kč) za období od 19. 6. 2025 do 31. 12. 2025	
<i>P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů k 19. 6. 2025</i>	0
<i>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</i>	-84
<i>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</i>	0
<i>Peněžní tok z finanční činnosti</i>	100
<i>R. Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období</i>	16
Vybrané finanční údaje Podfondu (v tis. Kč) z rozvahy k 31.12.2025	
AKTIVA	160 507
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	6 914
Pohledávky za nebankovními subjekty	2 228
Účasti s rozhodujícím vlivem	151 000
Ostatní aktiva	50
Náklady a příjmy příštích období	315
PASIVA	160 507
Ostatní pasiva	3 774
Cizí zdroje (bez Čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií) celkem	4 310
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií bez změny za dané období	157 788
Zisk nebo ztráta za účetní období	-1 591
Vlastní kapitál	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	156 197
Výkaz zisku a ztráty Podfondu (v tis. Kč) za období od 26. 6. 2025 do 31. 12. 2025	
Výnosy z úroků a podobné výnosy	18
Výnosy z poplatků a provizí	50
Náklady na poplatky a provize	31
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-103
Ostatní provozní výnosy	51
Ostatní provozní náklady	103
Správní náklady	1 473
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-1 591
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-1 591
Výkaz peněžních toků Podfondu (v tis. Kč) za období od 26. 6. 2025 do 31. 12. 2025	
<i>P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů k 26. 6. 2025</i>	0
<i>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</i>	-1 059
<i>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</i>	-61
<i>Peněžní tok z finanční činnosti</i>	8 034
<i>R. Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období</i>	6 914
2.3	Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro daného Emitenta? Pro Emitenta jsou specifické následující rizikové faktory, kterým je vystaven při svém podnikání a které všechny mohou na straně Emitenta vést k prodlení se splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:

	1. Kreditní riziko: Existuje riziko, že pohledávky z úvěrů a zápůjček, které se nacházejí nebo v budoucnu budou nacházet v majetku Podfondu, nebudou řádně a včas uhrazeny. Peněžní prostředky Podfondu mohou být formou úvěru či zápůjčky poskytnuty nemovitostním společností. Vzhledem k tomu, že část prostředků Podfondu získané z Emise bude použita k vnitroskupinovému financování, bude schopnost Podfondu splácet dluhy z Dluhopisů záviset především na schopnosti dotčených nemovitostních společností splácet své dluhy vůči Podfondu. 2. Riziko likvidity: Podfond, jeho stávající nebo budoucí dceřiné, projektové či nemovitostní společnosti jsou nebo mohou být vystaveny riziku likvidity, tedy že nebudou mít k dispozici dostatek disponibilních prostředků k pokrytí svých právě splatných dluhů, např. dluhů vůči dodavatelům a zaměstnancům, a v případě Podfondu zejména dluhů vůči vlastníkům investičních akcií, kteří požádali o odkup těchto akcií. 3. Tržní riziko: Tržní riziko vyplývá z vývoje cen nemovitostí, který závisí na mnoha specifických faktorech (zejména cykličnosti, výkyvech v makroekonomickém prostředí, dynamiky poptávky po bytech nebo aktivitě konkurentů). Podfond podle své investiční strategie investuje nebo může investovat do nemovitostí, účastí v nemovitostních společnostech, případně poskytovat nemovitostním společností financování. 4. Cenové riziko: Podfond, jeho stávající nebo budoucí dceřiné, projektové či nemovitostní společnosti investují nebo mohou investovat zejména do nemovitostí a projektové činnosti ve výstavbě. Jejich hospodářské výsledky jsou tak závislé na ceně stavebních prací, technických služeb (architekt, technický dozor, řízení projektu), pořizovací ceně nemovitostí apod. Růst uvedených nákladů se nepříznivě projeví v celkové ziskovosti investičního projektu a v hospodářských výsledcích Podfondu a/nebo dané dceřiné společnosti. 5. Riziko dalšího zadlužení: Vzhledem k investiční strategii Podfondu nelze vyloučit možnost vzniku dalšího zadlužení Podfondu, a to zejména formou dluhového financování z cizích zdrojů. Další zadlužení může být nezbytné zejména k financování přípravy a realizace nemovitostních projektů. Případné zvýšení úrokových sazeb může následně vést ke zvýšení nákladů Podfondu spojených se zadlužením. 6. Riziko spojené se selháním dceřiné společnosti: Do Podfondu jsou nemovitosti nabývány též nepřímo – prostřednictvím nabývání podílů v dceřiných společnostech, které jsou nebo budou současně nemovitostními společnostmi (tj. společnostmi, které byly založeny za účelem držby nemovitosti). Dceřiné společnosti jsou nebo mohou být obchodními společnostmi a mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. Realizací tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty podílu v dceřiné společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (např. v případě úpadku dceřiné společnosti). Taková skutečnost zpravidla bude mít negativní vliv na hospodářskou situaci Podfondu.
--	---

Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

3.1	Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?
3.1.1	Druh, třída a ISIN Emitent bude emitovat dluhopisy jako zaknihované cenné papíry. Dluhopisům byl přidělen ISIN CZ0003584831. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem cenných papírů přidělen zkrácený název Emise „JASMINUM 0,00/29“
3.1.2	Měna, jmenovitá hodnota, počet vydávaných cenných papírů, datum emise a doba splatnosti Měna emise: euro (EUR) Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: 1.000 EUR Počet vydávaných Dluhopisů: 7.500, v případě navýšení až 15.000 Datum emise: 15. 7. 2026 Den konečné splatnosti Dluhopisů: 28. 9. 2029
3.1.3	Práva spojená s cennými papíry Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů. Dluhopisy nejsou úročeny. Výnos z Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho Emisním kurzem.

	S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, resp. Diskontované hodnoty ke Dni předčasné splatnosti. Jmenovitá hodnota Dluhopisů, resp. Diskontovaná hodnota v případě, že dojde k předčasnému splacení Dluhopisů, budou splaceny jednorázově ke dni jejich splatnosti. 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 https://www.jasminumfund.eu//. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. 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. Převoditelnost Dluhopisů není omezena. Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím tří (3) let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.
3.1.4	Relativní pořadí přednosti cenných papírů Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, 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.
3.2	Kde budou cenné papíry obchodovány Emitent prostřednictvím Kodačnického agenta požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování k Datu emise.
3.3	Je za cenné papíry poskytnuta záruka? Za Dluhopisy není poskytnuta záruka. Zaplacení jakéhokoliv dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů není zaručeno.
3.4	Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry? Riziko nesplacení: Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případné výnosy dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice. Emitent v současné době nemá dostatek vlastních zdrojů na splacení Dluhopisů, které předpokládá vydat. Riziko likvidity: Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty, mohou mít minimální likviditu. Tato skutečnost může vést k tomu, že investoři budou muset držet Dluhopisy do jejich splatnosti bez možnosti jejich dřívějšího prodeje či pouze s možností prodeje s výrazným diskontem. V případě přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu, neexistuje ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. Riziko inflace: Inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí pevnou úrokovou sazbu dluhopisu, je reálná výše výnosu záporná. Úrokové riziko: Ceny dluhopisů a tržní úroková míra se chovají protichůdně. Držitel Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu je rovněž vystaven riziku snížení ceny takového Dluhopisu v důsledku růstu tržních úrokových sazeb. Ceny Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou navíc pohyblivější než ceny Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou a lze očekávat jejich větší reakce na změnu tržních úrokových sazeb než u úročených Dluhopisů se stejnou splatností. Riziko předčasného splacení: Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní emisi dluhopisů. Vzhledem k tomu, že Emitent bude oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí a k jakémukoliv datu, bude Vlastník dluhopisů takové emise vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení.

	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 nebo o jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu

4.1	Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do tohoto cenného papíru?
4.1.1	Obecné podmínky a očekávaný časový rozvrh nabídky Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice a na Slovensku. Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet všem druhům investorů bez omezení, v rámci primárního trhu. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů: 1.000 EUR Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. Lhůta veřejné nabídky: od 17. 6. 2026 do 8. 6. 2027, v případě schválení následného Základního prospektu může být lhůta prodloužena až do 8. 6. 2028.
4.1.2	Způsob oslovování investorů a ředění vyplývající z nabídky Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem 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, 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.
4.1.3	Plán distribuce a cena za nabízené cenné papíry Emitent zamýšlí prostřednictvím Manažera nabízet Dluhopisy v rámci veřejné nabídky všem kategoriím investorů v České republice a na Slovensku. Investoři v České republice a na Slovensku budou osloveni zejména použitím prostředků dálkové komunikace a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů (Objednávka). Minimální částka, za kterou bude investor oprávněn upsat a koupit Dluhopisy v rámci veřejné nabídky je dána emisním kurzem jednoho Dluhopisu. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v Objednávce je omezen předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou Emise. Jestliže objem Objednávek překročí objem Emise, je Manažer oprávněn jím přijaté Objednávky investorů krátit dle své úvahy s tím, že případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen na účet příslušného investora za tímto účelem sdělený Manažerovi. Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu, které Manažer doručí investorovi bez zbytečného odkladu po provedení pokynu. Před doručením tohoto potvrzení nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat. Kupní cena za Dluhopisy vydané k Datu emise odpovídá 77,87 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Kupní cena za Dluhopisy vydané po Datu emise bude určena Manažerem vždy na základě aktuálních tržních podmínek. Po Datu emise bude příslušný Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise v případě veřejné nabídky spojené s primárním úpisem Dluhopisů v rámci Lhůty pro upisování vždy určen Manažerem na základě aktuálních tržních podmínek. K částce Emisního kurzu, respektive

	kupní ceny jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise může být dále připočten odpovídající alikvotní výnos (bude-li to relevantní).
4.1.4	Odhad celkových nákladů Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 30.816 EUR. Distribuci Dluhopisů provádí Emitent na své náklady prostřednictvím Manažera. Náklady na distribuci Dluhopisů budou činit přibližně 4,40 % z celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů, tj. 330 tis. EUR a v případě navýšení emise 660 tis. EUR. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tj. 5.479.434 EUR a v případě navýšení emise 10.989.684 EUR.
4.2	Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování? Osobou nabízející cenné papíry je Manažer emise, společnost CYRRUS, a.s., IČ 63907020, LEI 31570010000000043551, se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, Česká republika, založená jako akciová společnost. Zemí registrace je Česká republika. Manažer emise se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.
4.3	Proč je tento prospekt sestavován? Tento prospekt je sestavován z důvodu veřejné nabídky emise Dluhopisů Emitentem. Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou použity k následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta: • financování developerských projektů v rámci hlavní podnikatelské činnosti Emitenta a Skupiny, konkrétně projekt Počaply – Beroun, projekt Panónska – Bratislava nebo jiný budoucí developerský projekt, a to buďto přímo nebo formou poskytnutí úvěru či zápůjčky společnosti ve Skupině, • financování nabývání obchodních podílů na projektových nebo nemovitostních společnostech • poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny za účelem akvizice developerského projektu • poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny za účelem akvizice obchodního podílu na projektové nebo nemovitostní společnosti. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tj. 5.479.434 EUR a v případě navýšení emise 10.989.684 EUR. Nabídka Dluhopisů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí. Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný. Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů.

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy („Doplněk dluhopisového programu“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění („**Zákon o dluhopisech**“).

Tento Doplněk spolu se Společnými emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností JASMINUM SICAV a.s., se sídlem Petráská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 23403721, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 29805, LEI: 315700G7F978F63AWA58 („**Společnost**“), na účet svého podfondu JASMINUM podfond, NID: 75165775, LEI 315700NDOMTGXKWI5Q98 („**Podfond**“, Společnost jednající na účet Podfondu dále jako „**Emitent**“). S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta <https://www.jasminumfund.eu/> na webových stránkách Obhospodařovatele <https://deltais.cz/>.

Dluhopisy jsou vydávány jako druhá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 25.000.000 EUR, s dobou trvání programu 5 let („**Dluhopisový program**“).

Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	Jasminum Panónska 8,0/2029
Krátký název emise (FISN):	JASMINUM SICAV/0.0 DEB 20290928
CFI:	DBZUGN
Oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	vylučuje se
ISIN Dluhopisů bez kupónů:	CZ0003584831
ISIN Dluhopisů s kupóny:	nepoužije se
ISIN Kupónů (je-li požadováno):	nepoužije se
Podoba Dluhopisů:	zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede CDCP
Forma Dluhopisů:	nepoužije se
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	nepoužije se
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	1.000 EUR
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	7.500.000 EUR, v případě navýšení až 15.000.000 EUR
Počet Dluhopisů:	7.500 ks v případě navýšení 15.000 ks
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	euro (EUR)

Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	ne
Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 15.1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 100 % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů.

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	15. 7. 2026
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	od 17. 6. 2026 do 8. 6. 2027, v případě schválení následného základního prospektu může být lhůta prodloužena až do 8. 6. 2028
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	77,87 % jmenovité hodnoty
Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	Emisní kurz jakýchkoliv vydaných nebo nabízených Dluhopisů po Datu emise bude určen diskontováním jmenovité hodnoty Dluhopisu Diskontní sazbou, a to ke dni, k jakému budou takové Dluhopisy upsány. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Emitenta nebo Administrátora, na internetových stránkách Emitenta https://www.jasminumfund.eu/ , případně sdělen na vyžádání emailem.
Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Emitentem nebo Administrátorem a příslušnými investory i prostřednictvím finančních zprostředkovatelů. Místem úpisu je sídlo Emitenta nebo sídlo a pobočky Administrátora nebo distančním způsobem. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Administrátor. Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. V případě uzavření Smlouvy o koupi a zaplacení kupní ceny Dluhopisů dojde na základě příkazu Emitenta k převodu Dluhopisů z účtu Emitenta na účet Vlastníka dluhopisů v příslušné evidenci vedené Centrálním depozitářem, resp. v evidenci navazující na evidenci Centrálního depozitáře.
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	Dluhopisy vydané v zaknihované podobě budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře. Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v Centrálním depozitáři, a to až do dosažení celkové

	předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Takto vydané Dluhopisy budou veřejně nabízeny prostřednictvím Emitenta nebo Administrátora, přičemž kupní cena za převod takových Dluhopisů investorovi bude stanovena stejným způsobem, jakým by byla stanovena cena za úpis Dluhopisů. V případě uzavření smlouvy a zaplacení kupní ceny Dluhopisů dojde na základě příkazu Administrátora k převodu Dluhopisů z účtu Emitenta na účet Investora v příslušné evidenci vedené Centrálním depozitářem.
Způsob a lhůta splacení emisního kurzu:	Bezhotovostně na bankovní účet Administrátora číslo 183693611/0300, IBAN: CZ18 0300 0000 0001 8369 3611. Lhůta splacení: do 5 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o úpisu.
Způsob vydávání Dluhopisů:	Jednorázově

3. STATUS DLUHOPISŮ

Status Dluhopisů:	Nepodřízené Dluhopisy
--------------------------	-----------------------

5. VÝNOSY

Úrokový výnos:	na bázi diskontu
Zlomek dní:	Act/360
Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	použije se
Diskontní sazba	8 % p.a.

6. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

Den konečné splatnosti dluhopisů:	28. 9. 2029
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 15.7.3.1 a 15.7.3.2. Emisních podmínek)	nepoužije se
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	ano
Amortizované Dluhopisy	nepoužije se

11. MANAŽER , ADMINISTRÁTOR, AGENT PRO VÝPOČTY, KOTAČNÍ AGENT

Manažer:	CYRRUS, a.s., IČO: 639 07 020
Administrátor:	Manažer
Určená provozovna:	Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
Agent pro výpočty:	Manažer
Kotační agent:	Manažer

14. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	nebyl ustanoven
---	-----------------

PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů		
1.1	Podmínky platné pro nabídku	Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v prospektu. Emitent nebo Manažer bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet všem kategoriím investorů v rámci primárního a sekundárního trhu.
	Země, v níž je veřejná nabídka prováděna	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice a Slovenské republice.
1.2	Celkový veřejně nabízený objem	7.500.000 EUR, v případě navýšení až 15.000.000 EUR
1.3	Lhůta veřejné nabídky	od 17. 6. 2026 do 8. 6. 2027, v případě schválení následného základního prospektu může být lhůta prodloužena až do 8. 6. 2028
	Popis postupu pro žádost / místo upisování Dluhopisů	Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a nebo Manažerem a budou informováni o možnosti úpisu nebo koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o úpis Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaná – přidělená jmenovitá hodnota) nebo koupě projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu nebo koupi bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta nebo Manažera a investora, nebo distančním způsobem.
1.4	Možnost snížení upisovaných částek	Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Manažer oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tím způsobem, 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 Manažerovi. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota upsaných Dluhopisů ve Smlouvě o úpisu. Pokud by došlo ke krácení objemu upsaných Dluhopisů, bude zkrácený objem neprodleně oznámen investorovi. Obchodování s Dluhopisy není, v případě krácení objemu upsaných Dluhopisů investorům, možné započít před tímto oznámením. Stejný postup snížení částek se použije také pro koupi Dluhopisů v případě nabídky zaknihovaných Dluhopisů na sekundárním trhu, které předcházely úpis ze strany Emitenta.
1.5	Minimální a maximální částka žádosti o úpis	Minimální částka, za kterou bude investor oprávněn upsat a koupit Dluhopisy v rámci veřejné nabídky je dána emisním kurzem jednoho Dluhopisu. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná

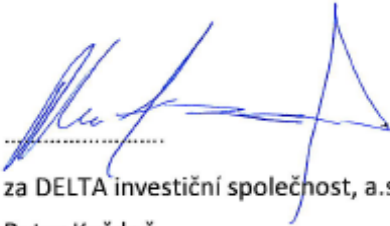
		jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.
1.6	Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro jejich doručení	Zaknihované Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v CDCP proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě nejpozději do 20 (dvaceti) pracovních dnů po zaplacení Emisního kurzu.
1.7	Zveřejnění výsledků nabídky	Výsledky nabídky budou zveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta https://www.jasminumfund.eu/ do 3 měsíců od ukončení veřejné nabídky.
1.8	Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy	Nepoužije se.
2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů		
2.1	Kategorie potenciálních investorů	Emitent bude Dluhopisy nabízet všem kategoriím investorů v České republice a Slovenské republice
	Č. tranše	Dluhopisy nejsou vydávány v tranších.
	Č. série	nepoužije se
3. Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům		
3.1	Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům	Žadateli bude na jeho adresu oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.
4. Stanovení ceny		
4.1	Cena za nabízené Dluhopisy	Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 77,87 % jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů; cena po datu emise: cena za Dluhopisy vydané nebo nabízené po Datu emise bude určena diskontováním jmenovité hodnoty Dluhopisu Diskontní sazbou, a to ke dni, k jakému budou takové Dluhopisy upsány. Aktuální cena bude vždy zveřejněna v sídle Emitenta a Manažera a na internetových stránkách Emitenta https://www.jasminumfund.eu/ nebo Manažera, případně může být navíc sdělena na vyžádání emailem.

4.2	Náklady a daně účtované na vrub investorů	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.
5. Umístění a upisování		
5.1	Název a adresa koordinátora nabídky	nepoužije se
5.2	Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců	nepoužije se
5.3	Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání. Významné znaky dohod, provize za upsání/umístění.	nepoužije se
5.4	Datum uzavření dohody o upsání	nepoužije se
6. Přijetí k obchodování a způsob obchodování		
6.1	Přijetí dluhopisů na regulovaný trh nebo mnohostranný obchodní systém	Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu BCPP. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise.
6.2	Regulovaný trh, trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na regulovaný trh, trh pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.

	třídy jako nabízené Dluhopisy	
6.3	Zprostředkovatel sekundárního obchodování	Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.
6.4	Emisní cena	Emisní kurz
7. Další informace		
7.1	Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.
7.2	Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky	Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta a Skupiny. Výtěžek emise bude konkrétně použit k následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta: - financování developerských projektů v rámci hlavní podnikatelské činnosti Emitenta a Skupiny, konkrétně projekt Počaply – Beroun, projekt Panónska – Bratislava nebo jiný budoucí developerský projekt, a to buďto přímo nebo formou poskytnutí úvěru či zápůjčky společnosti ve Skupině, - financování nabývání obchodních podílů na projektových nebo nemovitostních společnostech - poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny za účelem akvizice developerského projektu - poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny za účelem akvizice obchodního podílu na projektové nebo nemovitostní společnosti. Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca 30.816 EUR. Náklady na distribuci budou činit cca 330.000 EUR, v případě navýšení objemu Emise 660.000 EUR. Celkové náklady emise budou činit 360.816 EUR, v případě navýšení objemu Emise 690.816 EUR. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech nabízených Dluhopisů emise, včetně případného navýšení po odečtení celkových nákladů, tedy 5.479.434 EUR, v případě navýšení objemu Emise 10.989.684 EUR. Očekávaný čistý výtěžek emise Dluhopisů nebude dle názoru Emitenta pro výše navrhované použití dostatečný. Zbývající finanční prostředky potřebné pro realizaci záměrů plánuje Emitent získat bankovním financováním.
7.3	Poradci	nepoužije se

7.4	Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací	nepoužije se
-----	---	--------------

8. Osoby odpovědné za Konečné podmínky

8.1	Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent. Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Konečných podmínkách, k datu jejich vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Konečných podmínkách nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam. Za společnost JASMINUM SICAV a.s., dne 12. 6. 2026  za DELTA investiční společnost, a.s. Peter Koždoň, pověřený zmocněnec	
8.2	Interní schválení emise Dluhopisů Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 11. 6. 2026.	