

ZÁKLADNÝ PROSPEKT

Dlhopisový program
v maximálnom objeme nesplatených dlhopisov 25.000.000 EUR
s dĺžkou trvania programu 5 rokov

JASMINUM SICAV, a. s.

Tento dokument predstavuje základný prospekt („**Základný prospekt**“) pre dlhopisy vydávané v rámci dlhopisového programu („**Dlhopisový program**“) spoločnosťou JASMINUM SICAV, a. s., so sídlom Petráská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 23403721, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 29805, LEI: 315700G7F978F63AWA58 („**Spoločnosť**“), konajúcou na účet svojho podfonde JASMINUM podfond, NID: 75165775, LEI 315700NDOMTGXKWI5Q98 („**Podfond**“, Spoločnosť konajúca na účet Podfonde ďalej ako „**Emitent**“). Celková menovitá hodnota všetkých vydaných a nesplatených dlhopisov v rámci tohto Dlhopisového programu nesmie k žiadnemu okamihu prekročiť 25.000.000 EUR (slovami: dvadsaťpäť miliónov eur) („**Dlhopisy**“). Dĺžka trvania Dlhopisového programu, počas ktorej môže Emitent vydávať jednotlivé Emisie, je 5 rokov. Dlhopisový program je prvým dlhopisovým programom Emitenta a bol zriadený v roku 2026.

Tento Základný prospekt bol vyhotovený v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2017/1129, o prospekte, ktorý má byť uverejnený pri verejnej ponuke alebo prijatí cenných papierov na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES („**Nariadenie o prospekte**“) a Nariadenia Komisie v prenesenej právomoci (EÚ) 2019/980, ktorým sa dopĺňa nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129, pokiaľ ide o formát, obsah, kontrolu a schválenie prospektu, ktorý má byť uverejnený pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a zrušuje nariadenie Komisie (ES) č. 809/2004.

Základný prospekt bol schválený rozhodnutím Českej národnej banky („ČNB“), č. k. 2026/088157/CNB/650 zo dňa 8. 6. 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8. 6. 2026. Základný prospekt má platnosť do 8. 6. 2027 vrátane. Povinnosť doplniť Základný prospekt v prípade významných nových skutočností, podstatných chýb alebo podstatných nepresností sa neuplatní po dátume platnosti Základného prospektu.

Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papiera ČNB osvedčuje, že schválený Základný prospekt spĺňa požiadavky Nariadenia o prospekte na úplnosť, súdržnosť a zrozumiteľnosť informácií v prospekte. Rozhodnutie ČNB neposudzuje kvalitu Emitenta ani kvalitu dlhopisov, ktoré sú predmetom tohto Základného prospektu. ČNB najmä neposudzuje hospodárske výsledky ani finančnú situáciu Emitenta a schválením Základného prospektu negarantuje budúcu ziskovosť Emitenta ani jeho schopnosť splatiť výnosy alebo menovitú hodnotu cenného papiera. Investori by preto mali sami zvážiť vhodnosť svojej investície do Dlhopisov.

Tento Základný prospekt bol vyhotovený ku dňu 28. 5. 2026 („**Dátum prospektu**“). Každá významná nová skutočnosť, podstatná chyba alebo podstatná nepresnosť týkajúca sa informácií uvedených v Základnom prospekte, ktoré by mohli ovplyvniť hodnotenie Dlhopisov a ktoré sa objavia alebo sa zistia od okamihu, keď bol Základný prospekt schválený, do ukončenia obdobia ponúkajúceho Dlhopisov, sa bez zbytočného odkladu uvedú v dodatku Základného prospektu. Takýto dodatok sa schváli a uverejní rovnakým spôsobom ako Základný prospekt.

Investori by mali zvážiť rizikové faktory spojené s investíciou do Dlhopisov. Rizikové faktory, ktoré sú Emitentovi k dátumu prospektu známe a ktoré Emitent považuje za významné, sú uvedené v oddiele „Rizikové faktory“ tohto Základného prospektu.

Pre každú Emisiu určenú na verejnú ponuku a/alebo prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu pripraví Emitent osobitný dokument („**Konečné podmienky**“), ktorý bude obsahovať konečné podmienky ponuky v zmysle čl. 8 Nariadenia o prospekte a bude sa skladať z doplnku Dlhopisového programu, t. j. doplnku spoločných emisných podmienok pre takú Emisiu („**Doplnok dlhopisového programu**“) a zároveň podmienok ponuky Dlhopisov („**Podmienky ponuky**“), ako aj ďalších informácií o Emitentovi a o Dlhopisoch, ktoré sú alebo budú vyžadované všeobecne záväznými právnymi

predpismi či inými záväznými predpismi vzťahujúcimi sa na danú emisiu tak, aby Konečné podmienky spolu s týmto Základným prospektom tvorili prospekt príslušnej Emisie. V Doplnku dlhopisového programu bude najmä určená menovitá hodnota a počet Dlhopisov tvoriacich danú Emisiu, ISIN, dátum emisie Dlhopisov a spôsob ich vydania, výnos Dlhopisov danej Emisie a ich emisný kurz, dátumy výplaty výnosov Dlhopisov a dátumy alebo dátum splatnosti ich menovitej hodnoty, ako aj ďalšie podmienky Dlhopisov danej Emisie, ktoré nie sú upravené v rámci spoločných emisných podmienok Dlhopisového programu, ktorých znenie je uvedené v kapitole 15 *Spoločné emisné podmienky dlhopisov* v tomto Základnom prospekte.

Ak bude v Konečných podmienkach uvedené, že Dlhopisy príslušnej Emisie majú byť cennými papiermi prijatými na regulovaný trh, je úmyslom Emitenta požiadať o ich prijatie na obchodovanie na trh organizovaný Burzou cenných papierov v Bratislave, a. s., so sídlom Vysoká 17, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 604 054 („**BCPB**“) alebo Burzou cenných papírů Praha, a. s., IČO: 47115629, so sídlom Praha 1, Rybná 14/682 („**BCPP**“), prípadne na iný regulovaný trh cenných papierov, ktorý by trh BCPB alebo BCPP nahradil. Konkrétny trh BCPB alebo BCPP, na ktorý môžu byť Dlhopisy prijaté na obchodovanie, bude spresnený v Konečných podmienkach príslušnej Emisie. V Konečných podmienkach môže byť zároveň uvedené, že Dlhopisy budú obchodované na inom regulovanom trhu cenných papierov alebo nebudú obchodované na žiadnom regulovanom trhu cenných papierov.

V prípade, že Emitent rozhodne o (a) prijatí danej Emisie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu cenných papierov až po vydaní takej Emisie alebo (b) verejnom ponúkaní danej Emisie Dlhopisov až po vydaní takej Emisie, rozšíri Emitent Doplnok dlhopisového programu uverejnený najneskôr k dátumu tejto Emisie o Podmienky ponuky po tom, čo rozhodne o takom (a) prijatí danej Emisie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu cenných papierov a/alebo (b) verejnom ponúkaní danej Emisie Dlhopisov. Konečné podmienky ponuky budú uverejnené a podané na uloženie Emitentom ČNB najneskôr na začiatku verejnej ponuky Dlhopisov a, ak možno, pred začatím verejnej ponuky, resp. ak to bude možné, pred začiatkom verejnej ponuky a pred prijatím Dlhopisov danej Emisie na obchodovanie na regulovanom trhu cenných papierov.

Dlhopisy vydávané v rámci Programu budú uvádzané na trh Emitentom, prípadne inou osobou, ktorú Emitent v rámci Dlhopisového programu takou činnosťou pre konkrétnu Emisiu dlhopisov poverí a ktorá bude špecifikovaná v príslušných Konečných podmienkach, ktoré budú obsahovať zároveň taký Doplnok dlhopisového programu („**Manažér**“).

V súlade s ustanovením čl. 12 Nariadenia 2017/1129 je Základný prospekt na účely verejnej ponuky a/alebo prijatia na obchodovanie na regulovanom trhu platný dvanásť mesiacov od jeho schválenia. Ak bude Emitent robiť verejnú ponuku Dlhopisov po tomto dátume, uverejní Emitent nový základný prospekt schválený ČNB tak, aby verejná ponuka a/alebo prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu prebiehali vždy na základe platného základného prospektu. Následný základný prospekt musí byť schválený a uverejnený najneskôr v posledný deň platnosti predchádzajúceho prospektu. Taký následný základný prospekt (a jeho prípadné dodatky) bude všetkým záujemcom k dispozícii v elektronickej podobe na webovej stránke Emitenta <https://www.jasminumfund.eu/> („**Internetové stránky emitenta**“).

Základný prospekt, Dodatky k základnému prospektu, Konečné podmienky, všetky výročné správy Emitenta uverejnené po dátume vyhotovenia tohto Základného prospektu, ako aj všetky dokumenty uvedené v tomto Základnom prospekte formou odkazu budú k dispozícii v elektronickej podobe na internetovej stránke Emitenta <https://www.jasminumfund.eu/>, na internetovej stránke Obhospodarovateľa <https://deltai.cz/>. Informácie uvedené na webových stránkach, okrem overenej

výročnej správy Emitenta a Podfondu k 31. 12. 2025 a overenej úvodnej súvahy Emitenta a Podfondu, ktorá je do tohto prospektu začlenená formou odkazu, nie sú súčasťou Základného prospektu a neboli skontrolované ani schválené ČNB.

DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA

Tento Základný prospekt je v zmysle príslušných ustanovení Nariadenia schváleným Českou národnou bankou na účely verejnej ponuky a/alebo prijatia na obchodovanie na regulovanom trhu Dlhopisov v Českej republike a na Slovensku. Tento Základný prospekt obsahuje znenie spoločných emisných podmienok Dlhopisov vymedzujúce práva a povinnosti Vlastníkov dlhopisov a Emitenta, ktoré sú rovnaké pre jednotlivé Emisie dlhopisov vydávané v rámci Dlhopisového programu. Dlhopisy sú vydávané podľa práva Českej republiky.

Emitent vynaložil všetku starostlivosť, ktorú po ňom je možné rozumne požadovať, aby zaistil, že v Prospekte obsiahnuté informácie sú pravdivé a úplné, za čo Emitent v súlade s právnymi predpismi zodpovedá. Emitent neschválil akékoľvek iné vyhlásenie alebo informácie o Emitentovi alebo Dlhopisoch, než aké sú obsiahnuté v tomto Základnom prospekte alebo jeho prípadných dodatkoch. Na žiadne také iné vyhlásenie alebo informácie sa nie je možné spoľahnúť ako na vyhlásenie alebo informácie schválené Emitentom. Ak nie je uvedené inak, sú všetky informácie a vyhlásenia v tomto Základnom prospekte uvedené výhradne k dátumu vyhotovenia Základného prospektu. Odovzdanie, uverejnenie či iná forma sprístupnenia tohto Základného prospektu kedykoľvek po dátume vyhotovenia Základného prospektu neznamena, že vyhlásenia a informácie v ňom uvedené sú správne ku ktorémukoľvek okamihu po dátume vyhotovenia Základného prospektu.

Tento Základný prospekt je nutné čítať v spojení s prípadnými dodatkami Základného prospektu, pričom v prípade akýchkoľvek rozporov medzi týmito dokumentmi má prednosť vždy naposledy uverejnený dokument; tieto skutočnosti však nemenia nič na tom, že informácie obsiahnuté v tomto Základnom prospekte sú platné iba k dátumu vyhotovenia Základného prospektu.

Dlhy z Dlhopisov je možné uspokojiť výlučne z majetku Emitenta, nie z majetku Spoločnosti či z majetku iných podfondov Spoločnosti. Žiadna tretia osoba (vrátane Českej republiky, ktorejkoľvek jej inštitúcie, ministerstva alebo iného orgánu štátnej správy či samosprávy) nie je zodpovedná za plnenie dlhov z Dlhopisov, za ich splnenie nijako neručí ani ich iným spôsobom nezaisťuje. Pohľadávky z Dlhopisov nie sú kryté žiadnym systémom poistenia vkladov, teda ani garančným systémom zaisťovaným Garančným systémom finančného trhu.

Šírenie tohto Základného prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých štátoch obmedzené zákonom. Dlhopisy nebudú registrované, povolené ani schválené akýmkoľvek správnym či iným orgánom akejkoľvek zahraničnej jurisdikcie. Dlhopisy najmä nebudú registrované v súlade so zákonom o cenných papieroch Spojených štátov amerických z roku 1933 a nesmú sa ponúkať, predávať alebo poskytovať na území Spojených štátov amerických alebo osobám, ktoré sú rezidentmi Spojených štátov amerických, inak než na základe výnimky z registračnej povinnosti podľa uvedeného zákona alebo v rámci obchodu, ktorý takej registračnej povinnosti nepodlieha. Osoby, do ktorých držania sa tento Základný prospekt dostane, sú zodpovedné za dodržiavanie obmedzení, ktoré sa v jednotlivých krajinách vzťahujú na ponuku, nákup alebo predaj Dlhopisov alebo držbu a rozširovanie akýchkoľvek materiálov vzťahujúcich sa na Dlhopisy.

Každý investor nesie vlastnú zodpovednosť za to, že predaj alebo nákup Dlhopisov prebehne v súlade s relevantnou právnou úpravou dotknutej jurisdikcie. Informácie obsiahnuté v kapitole „Zdanenie“ tohto Základného prospektu sú uvedené iba ako všeobecné informácie a boli získané z verejne dostupných zdrojov, ktoré neboli bližšie analyzované ani nezávisle overené Emitentom. Investori by sa mali spoliehať výhradne na vlastnú analýzu faktorov uvádzaných v tejto kapitole a na svojich vlastných právnych, daňových a iných odborných poradcov.

Investorom, najmä zahraničným, sa odporúča konzultovať so svojimi právnymi a inými poradcami ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä devízových a daňových predpisov Českej republiky, štátov, ktorých sú rezidentmi, a iných príslušných štátov, ktorých právne predpisy môžu byť z pohľadu investorov či Dlhopisov relevantné, a ďalej všetky príslušné medzinárodné dohody a ich dopad na konkrétne investičné rozhodnutie.

Vlastníci dlhopisov, vrátane všetkých prípadných zahraničných investorov, sa vyzývajú, aby sa sústavne informovali o všetkých zákonoch a ostatných právnych predpisoch upravujúcich vlastníctvo (držbu) Dlhopisov, a taktiež predaj Dlhopisov do zahraničia alebo nákup Dlhopisov zo zahraničia, ako aj akékoľvek iné transakcie s Dlhopismi, a aby tieto zákony a právne predpisy dodržiavali.

Akékoľvek predpoklady a výhľady týkajúce sa budúceho vývoja Emitenta, jeho finančnej situácie, okruhu podnikateľskej činnosti alebo postavenia na trhu nie je možné klásť za vyhlásenie či záväzný sľub Emitenta týkajúci sa budúcich udalostí alebo výsledkov, lebo tieto budúce udalosti alebo výsledky závisia úplne alebo sčasti od okolností a udalostí, ktoré Emitent nemôže priamo alebo v plnom rozsahu ovplyvniť. Investori by mali vykonať vlastnú analýzu akýchkoľvek vývojových trendov alebo výhľadov uvedených v tomto Prospekte, prípadne vykonať ďalšie samostatné šetrenia a svoje investičné rozhodnutie založiť na výsledkoch takých samostatných analýz a šetrení.

Ak nie je v tomto Základnom prospekte uvedené inak, vychádzajú všetky finančné údaje Emitenta z českých účtovných štandardov (CAS).

Niektoré pojmy začínajúce v tomto Základnom prospekte veľkým začiatočným písmenom sú definované v rôznych častiach tohto Základného prospektu. Znenie Emisných podmienok v kapitole „Emisné podmienky Dlhopisov“ tohto Základného prospektu obsahuje vlastné definície a skratky.

Ak bude tento Základný prospekt preložený do iného jazyka, je v prípade akéhokoľvek rozporu medzi znením Základného prospektu v českom jazyku a znením Základného prospektu preloženého do iného jazyka rozhodujúce znenie Základného prospektu v českom jazyku.

OBSAH

1	VŠEOBECNÝ OPIS PONUKOVÉHO PROGRAMU.....	8
2	RIZIKOVÉ FAKTORY	12
3	ZODPOVEDNOSŤ ZA PROSPEKT A CHARAKTERISTIKA EMITENTA	18
4	ÚDAJE O EMITENTOVI	20
5	PREHĽAD PODNIKANIA EMITENTA A SKUPINY.....	21
6	ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SKUPINY	28
7	ÚDAJE O TRENDCH.....	30
8	PROGNÓZY ALEBO ODHAD ZISKU	31
9	SPRÁVA A RIADENIE SPOLOČNOSTI EMITENTA.....	31
10	HLAVNÍ AKCIONÁRI.....	32
11	FINANČNÉ VÝKAZY A KLÚČOVÉ UKAZOVATELE VÝKONNOSTI EMITENTA.....	33
12	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....	37
13	VÝZNAMNÉ ZMLUVY EMITENTA	37
14	DOSTUPNÉ DOKUMENTY	37
15	SPOLOČNÉ EMISNÉ PODMIENKY	39
16	FORMULÁR PRE KONEČNÉ PODMIENKY	71
17	ÚDAJE ZAČLENENÉ DO PROSPEKTU FORMOU ODKAZU	84
18	ADRESY	85
19	PRÍLOHA.....	86

1 VŠEOBECNÝ OPIS PONUKOVÉHO PROGRAMU

Emitent je v rámci Dlhopisového programu oprávnený vydávať priebežne jednotlivé Emisie dlhopisov, pričom celková menovitá hodnota všetkých nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Dlhopisového programu nesmie k žiadnemu okamihu prekročiť 25.000.000 EUR (slovami: dvadsaťpäť miliónov eur). Dĺžka trvania Dlhopisového programu, počas ktorej môže Emitent vydávať jednotlivé Emisie v rámci Dlhopisového programu, je päť (5) rokov. Dlhopisový program schválil štatutárny orgán Emitenta dňa 4. 3. 2026.

Emitent vyhotoví Doplnok dlhopisového programu, ktorý bližšie stanoví podmienky danej Emisie. V príslušnom Doplnku dlhopisového programu bude najmä určená menovitá hodnota a počet Dlhopisov tvoriacich danú Emisiu, dátum emisie Dlhopisov a spôsob ich vydania, výnos Dlhopisov danej Emisie a ich emisný kurz, dátumy výplaty výnosov z Dlhopisov a dátum splatnosti menovitej hodnoty Dlhopisov, ako aj ďalšie špecifické podmienky Dlhopisov danej Emisie.

S Dlhopismi je spojené najmä právo Vlastníkov Dlhopisov na výplatu menovitej hodnoty ku dňu ich splatnosti. S dlhopismi s pevným výnosom je spojené právo na výnos z Dlhopisov. S diskontovanými Dlhopismi je spojené právo na výnos z Dlhopisov vo forme diskontu, t. j. rozdielu medzi ich menovitou hodnotou a emisným kurzom. S Dlhopismi je ďalej spojené právo Vlastníka dlhopisu požiadať v Prípadoch neplnenia dlhov o predčasné splatenie Dlhopisov. S Dlhopismi je tiež spojené právo Vlastníkov zúčastňovať sa a hlasovať na schôdzach Vlastníkov dlhopisov v prípadoch, keď je taká schôdza zvolaná v súlade so zákonom č. 190/2004 Zb. o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov („zákon o dlhopisoch“), resp. emisnými podmienkami Dlhopisov.

Emitent:	JASMINUM SICAV, a. s., so sídlom Petrská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 23403721, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 29805, LEI: 315700G7F978F63AWA58, konajúca na účet svojho podfonde JASMINUM podfond
Osoby ponúkajúce Dlhopisy	Emitent alebo iná osoba uvedená v Konečných podmienkach
Manažér a Administrátor	Činnosti administrátora spojené s výplatami výnosov a splatením Dlhopisov bude zaisťovať osoba, ktorú Emitent takou činnosťou pre konkrétnu Emisiu dlhopisov poverí a ktorá bude špecifikovaná v príslušných Konečných podmienkach. Ak nebude v Konečných podmienkach určené inak, bude činnosť Manažéra vykonávať spoločnosť CYRRUS, a. s., IČO: 639 07 020.
Agent pre výpočty	Činnosti agenta pre výpočty spojené s vykonávaním výpočtov bude vo vzťahu k jednotlivým Emisiám zaisťovať osoba, ktorú Emitent takou činnosťou pre konkrétnu Emisiu dlhopisov poverí a ktorá bude špecifikovaná v príslušných Konečných podmienkach. Ak nebude v príslušných Konečných podmienkach určená osoba pre výkon funkcie Agentu pre výpočty, bude túto funkciu vykonávať Emitent.
Kotačný agent	Ak Dlhopisy budú v súlade s Konečnými podmienkami obchodované na regulovanom trhu, môže Emitent pre príslušnú emisiu Dlhopisov v Konečných podmienkach poveriť činnosťou kotačného agenta (spočívajúcou v uvedení takých Dlhopisov na príslušný regulovaný trh) osobu s príslušným oprávnením na výkon takej činnosti; inak

	platí, že kотаčný agent nebol menovaný.
Obchodovanie Dlhopisov na regulovanom trhu	Ak to bude uvedené v Konečných podmienkach, Emitent môže požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu cenných papierov uvedenom v Konečných podmienkach.
Celková maximálna menovitá hodnota vydaných a nesplatených Dlhopisov:	25.000.000 EUR
Dĺžka trvania Dlhopisového programu:	5 rokov
Splatnosť Dlhopisov:	Deň konečnej splatnosti dlhopisov bude stanovený v Doplnku dlhopisového programu. Ak nebude v Doplnku dlhopisového programu stanovené, že ide o Dlhopisy s postupným splácaním menovitej hodnoty v splátkach (amortizované Dlhopisy), potom bude celá menovitá hodnota Dlhopisov splatená jednorazovo ku Dňu konečnej splatnosti dlhopisov.
Predčasná splatnosť Dlhopisov:	Ak nie je v Doplnku dlhopisového programu stanovené inak, je s Dlhopismi spojené právo Emitenta na základe jeho rozhodnutia predčasne splatiť Dlhopisy danej emisie ku ktorémukoľvek dátumu, a to oznámením Vlastníkom Dlhopisov o predčasnej splatnosti oznámeným aspoň 30 dní pred Dňom predčasnej splatnosti dlhopisu, a to na internetových stránkach Emitenta v elektronickej podobe na webovej stránke Emitenta https://www.jasminumfund.eu/ . Vlastník dlhopisov nemá právo požiadať Emitenta o odkúpenie ním vlastnených Dlhopisov. S Dlhopismi je ďalej spojené právo Vlastníka dlhopisu žiadať v Prípadoch neplnenia dlhov predčasné splatenie Dlhopisov.
Mena Dlhopisov:	Bude uvedená v Doplnku dlhopisového programu. Dlhopisy budú denominované v korunách českých (CZK) alebo v eurách (EUR).
Menovitá hodnota jedného Dlhopisu:	Bude uvedená v Doplnku dlhopisového programu.
Status Dlhopisov:	Dlhopisy budú vydávané ako nepodriadené.
Zaistenie Dlhopisov:	Dlhopisy budú vydávané ako nezaistené.
Spôsob stanovenia výnosu:	Bude stanovený v Doplnku dlhopisového programu. Výnos z Dlhopisov môže byť stanovený niektorým z uvedených spôsobov: 1. Pevná úroková sadzba – Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou stanovenou v Doplnku dlhopisového programu. Úroková sadzba môže byť určená pre každé výnosové obdobie zvlášť. 2. Dlhopisy na báze diskontu – výnos je predstavovaný rozdielom medzi menovitou hodnotou Dlhopisu a jeho emisným kurzom.

Výnosové obdobie:	Bude stanovené v Doplnku dlhopisového programu.
Podoba a forma Dlhopisov:	Bude stanovená v Doplnku dlhopisového programu. Dlhopisy môžu byť vydané ako zaknihované cenné papiere alebo listinné cenné papiere na rad.
Spôsob a miesto úpisu:	Bude stanovený v Doplnku dlhopisového programu. Ak nebude v Doplnku dlhopisového programu uvedené inak, budú Dlhopisy priamo ponúknuté Emitentom alebo Administrátorom, ak bude pre danú Emisiu určený, potenciálnym investorom, a to najmä použitím prostriedkov komunikácie na diaľku. Investori budú môcť Dlhopisy upísať na základe zmluvnej dohody medzi Emitentom a príslušnými investormi alebo Administrátorom a príslušnými investormi, ak bude Administrátor pre danú Emisiu určený.
Emisný kurz a lehota pre jeho splatenie:	Emisný kurz všetkých Dlhopisov k Dátumu emisie bude stanovený v Konečných podmienkach ako percentné vyjadrenie menovitej hodnoty emitovaných Dlhopisov. Ak nestanoví Doplnok dlhopisového programu inak, bude emisný kurz dlhopisov s pevným výnosom k Dátumu emisie vo výške 100 % menovitej hodnoty Dlhopisov. Emisný kurz akýchkoľvek Dlhopisov ponúkaných po Dátume emisie bude stanovený na základe aktuálnych trhových podmienok, k sume emisného kurzu Dlhopisov bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos. V prípade dlhopisov s výnosom na báze diskontu bude emisný kurz k Dátumu emisie stanovený vo výške menovitej hodnoty Dlhopisu diskontovanej Diskontnou sadzbou uvedenou v Doplnku dlhopisového programu od Dátumu splatnosti dlhopisu k Dátumu emisie. Emisný kurz Dlhopisov po Dátume emisie bude stanovený vo výške menovitej hodnoty Dlhopisu diskontovanej Diskontnou sadzbou uvedenou v Doplnku dlhopisového programu od Dátumu splatnosti dlhopisu ku dňu, ku ktorému sa Diskontovaná hodnota počíta. t. j. k dátumu úpisu Dlhopisu s výnosom na báze diskontu. Cena Dlhopisov bude v období do Dátumu emisie (vrátane tohto dňa) zodpovedať emisnému kurzu k Dátumu emisie a po Dátume emisie ich aktuálnemu emisnému kurzu stanovenému spôsobom uvedeným vyššie. Aktuálny emisný kurz bude zverejnený v sídle Emitenta alebo Administrátora, na Internetových stránkach emitenta, prípadne oznámený na vyžiadanie e-mailom. Lehota pre splatenie emisného kurzu bude stanovená v Doplnku dlhopisového programu.
Spôsob vyrovnania obchodu s Dlhopismi:	V prípade listinných Dlhopisov bude spôsob odovzdania Dlhopisov investorovi uvedený v Doplnku dlhopisového programu. Ak nestanoví Doplnok dlhopisového programu inak, budú Dlhopisy odovzdané do 30 dní od zaplatenia kúpnej ceny. V prípade zaknihovaných Dlhopisov budú Dlhopisy vydané ich pripísaním na majetkový účet upisovateľa/upisovateľov v Centrálnom depozitári proti zaplateniu Emisného kurzu. K vyrovnaniu obchodu dôjde prostredníctvom vyrovnávacieho centra Centrálného depozitára. Dlhopisy budú zapísané na majetkový účet investora v lehote stanovenej v Doplnku dlhopisového programu.

	Emitent je oprávnený na základe svojho rozhodnutia vydať k Dátumu emisie Dlhopisy, ktoré nebudú k Dátumu emisie upísané upisovateľovi, na svoj majetkový účet, a to až do dosiahnutia celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov. V prípade uzavretia Zmluvy o kúpe a zaplataenia kúpnej ceny Dlhopisov dôjde na základe príkazu Emitenta k prevodu Dlhopisov z účtu Emitenta na účet Vlastníka dlhopisov v príslušnej evidencii vedenej Centrálnym depozitárom, resp. v evidencii nadväzujúcej na evidenciu Centrálného depozitára.
Spôsob zníženia upísaných súm vyplývajúci z ponuky:	V prípade, že v určitý deň budú upísané Dlhopisy, ktorých súhrnná menovitá hodnota spolu so súhrnnou menovitou hodnotou všetkých ostatných Dlhopisov vydaných či účinne upísaných pred týmto dňom prevýši predpokladanú celkovú menovitú hodnotu Emisie, vyhradzuje si Emitent právo každému z upisovateľov, ktorí v daný deň upísali niektorý z Dlhopisov, znížiť počet ním upísaných Dlhopisov tak, aby (i) celkový upísaný objem Emisie neprevýšil predpokladanú celkovú menovitú hodnotu Emisie dlhopisov a (ii) pomer výsledného počtu upísaných Dlhopisov (tzn. počtu upísaných Dlhopisov po znížení) voči pôvodnému počtu upísaných Dlhopisov bol v prípade všetkých upisovateľov rovnaký s tým, že výsledný počet upísaných Dlhopisov sa u každého upisovateľa zaokrúhli nadol na najbližšie celé číslo. Prípadný preplatok upisovacej sumy, ktorý Emitent od upisovateľa už prijal, bude Emitentom vrátený bez zbytočného odkladu na účet uvedený v zmluve o úpise, ak sa nedohodnú Emitent a príslušný upisovateľ inak.
Kategórie potenciálnych investorov:	Dlhopisy môžu nadobúdať právnické aj fyzické osoby so sídlom alebo bydliskom na území Českej republiky a v zahraničí. Kategória potenciálnych investorov, ktorým budú cenné papiere ponúkané, môže zahŕňať tak kvalifikovaných, ako aj iných než kvalifikovaných, najmä retailových, investorov.
Obmedzenie prevoditeľnosti:	Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je žiadnym spôsobom obmedzená.
Spôsob využitia výťažku Emisie dlhopisov:	Výťažok získaný Emisiami dlhopisov Emitent plánuje využiť na: - financovanie developerských projektov v rámci hlavnej podnikateľskej činnosti Emitenta a Skupiny, konkrétne projekt Počaply – Beroun, projekt Panónska – Bratislava alebo iný budúci developerský projekt, a to buď priamo, alebo formou poskytnutia úveru či výpožičky spoločnosti v Skupine, - financovanie nadobúdania obchodných podielov na projektových alebo nehnuteľnostných spoločnostiach, - poskytnutie úveru alebo výpožičky spoločnosti zo Skupiny na účely akvizície developerského projektu, - poskytnutie úveru alebo výpožičky spoločnosti zo Skupiny na účely akvizície obchodného podielu na projektovej alebo nehnuteľnostnej spoločnosti.
Rozhodné právo:	Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov (vrátane mimozmluvných záväzkových vzťahov vzniknutých v súvislosti s nimi) sa budú riadiť a vykladať v súlade s právom Českej republiky alebo Slovenskej republiky, podľa toho, ako bude uvedené v príslušných Konečných podmienkach.

2 RIZIKOVÉ FAKTORY

Záujemca o kúpu Dlhopisov by sa mal zoznámiť s týmto Základným prospektom ako celkom. Informácie, ktoré Emitent v tejto kapitole predkladá prípadným záujemcom o kúpu Dlhopisov na zváženie, ako aj ďalšie informácie uvedené v tomto Základnom prospekte, by mal každý záujemca o kúpu Dlhopisov dôkladne vyhodnotiť pred uskutočnením rozhodnutia o investovaní do Dlhopisov. Nákup a držba **Dlhopisov sú spojené s viacerými rizikami. Nižšie uvedené riziká sú v každej kategórii zoradené podľa významnosti od najzávažnejších po menej závažné.**

2.1 Opis významných rizík špecifických pre Emitenta (činnosti Podfonde a k jeho investičnej stratégii)

*Na Emitenta pôsobia v súvislosti nižšie uvedené **riziká**, ktoré všetky môžu na strane Emitenta viesť k omeškaniu s vyplácaním výnosu z Dlhopisov a splatením menovitej hodnoty Dlhopisov, respektíve k ich úplnému nezaplateniu:*

Kreditné riziko

Existuje riziko, že pohľadávky z úverov a výpožičiek, ktoré sa nachádzajú alebo v budúcnosti budú nachádzať v majetku Podfonde, nebudú riadne a včas uhradené. Peňažné prostriedky Podfonde môžu byť formou úveru či výpožičky poskytnuté nehnuteľnostným spoločnostiam. Vzhľadom na to, že časť prostriedkov Podfonde získaných z Emisie bude použitá na vnútroskupinové financovanie, bude schopnosť Podfonde splácať dlhy z Dlhopisov závisieť predovšetkým od schopnosti dotknutých nehnuteľnostných spoločností splácať svoje dlhy voči Podfonde. Pohľadávky Podfonde voči nehnuteľnostným spoločnostiam navyše môžu byť podriadené pohľadávkam iných osôb, najmä pohľadávkam vzniknutým v súvislosti s externými úvermi poskytnutými osobami mimo Skupiny. Prípadné omeškanie so splácaním týchto úverov a výpožičiek môže negatívne ovplyvniť schopnosť Podfonde plniť dlhy z Dlhopisov.

K dátumu Prospektu Podfond poskytol formou úveru spoločnosti Počaply Development, s. r. o., prostriedky vo výške 17,1 mil. Kč.

Riziko likvidity

Podfond, jeho súčasné alebo budúce dcérske, projektové či nehnuteľnostné spoločnosti sú alebo môžu byť vystavené riziku likvidity, teda že nebudú mať k dispozícii dostatok disponibilných prostriedkov na pokrytie svojich práve splatných dlhov, napr. dlhov voči dodávateľom a zamestnancom, a v prípade Podfonde najmä dlhov voči vlastníkom investičných akcií, ktorí požiadali o odkúpenie týchto akcií. Spoločnosť odkupuje investičné akcie za sumu zodpovedajúcu aktuálnej hodnote príslušnej triedy investičnej akcie vyhlásenej pre obdobie, v ktorom dostala žiadosť investora o odkúpenie príslušnej triedy investičných akcií. Suma môže byť znížená o výstupný poplatok (zrážku) vo výške až 30 % v závislosti od dĺžky obdobia od vydania investičných akcií investorovi. Odkupovanie investičných akcií môže byť v súlade so ZISIF pozastavené, ak je to nutné z dôvodu ochrany práv alebo právom chránených záujmov akcionárov. Podmienky pre odkupovanie investičných akcií Podfondom sú upravené v jeho štatúte. Toto riziko spočíva najmä v tom, že určité aktívum v majetku Podfonde alebo dcérskej spoločnosti nemusí byť speňažené včas za primeranú cenu alebo že Podfond nemusí byť schopný sa včas refinancovať z cudzích zdrojov, v dôsledku čoho

v Podfonde nebude dostatok likvidity na krytie dlhov Podfonde v čase ich splatnosti vrátane dlhov z Dlhopisov.

Riziko likvidity je zvýraznené tým, že Projekt Počaply – Beroun sa doteraz nenachádza vo fáze predaja. Peňažné toky z tohto projektu môžu vzniknúť až po získaní príslušných povolení, realizácii infraštruktúry, výstavbe domov a ich predaji. Ak sa tieto mílniky oneskoria, môže byť Emitent nútený hradiť výnosy z Dlhopisov alebo iné splatné dlhy z iných zdrojov, najmä z refinancovania, nových investorských prostriedkov alebo predaja aktív.

Investičná stratégia Podfonde je zameraná na investície do nehnuteľností a majetkových účastí v nehnuteľnostných spoločnostiach (t. j. spoločnostiach, ktoré boli založené s cieľom držať nehnuteľnosti). Tieto aktíva majú relatívne nízku likviditu, ich speňaženie (predaj) pri snahe dosiahnuť najlepšie ceny je časovo náročné. Podfond je tak vystavený riziku, že nemusí byť schopný prediť nehnuteľnosť alebo podiel v Dcérskej spoločnosti v požadovanom čase alebo za požadovanú cenu. Likvidita Podfonde je významne závislá od úspešného vývoja aktuálne pripravovaných projektov a od schopnosti zaistiť ich financovanie. Omeškanie so splácaním dlhov Podfonde môže mať negatívne dôsledky v podobe zmluvných sankcií (ako je úrok z omeškania, zmluvná pokuta a pod.) či vymáhania pohľadávky v súdnom či inom konaní, a má tak negatívny vplyv na hospodársku situáciu Podfonde.

Nedostatok disponibilných prostriedkov jednotlivých Dcérskejších spoločností sa na úrovni Podfonde môže prejaviť znížením hodnoty majetku Podfonde (najmä znížením hodnoty podielov v Dcérskejších spoločnostiach) a/alebo znížením výplat dividend do Podfonde.

Ani napriek priebežnému monitorovaniu plánovaného a aktuálneho cashflow Podfonde a na úrovni Dcérskejších spoločností nie je možné riziko nedostatočnej likvidity vylúčiť. Nedostatok disponibilných zdrojov tak môže negatívne ovplyvniť podnikanie Podfonde, jeho ekonomické výsledky, finančnú situáciu a v konečnom dôsledku jeho schopnosť plniť dlhy z Dlhopisov.

Trhové riziko

Trhové riziko vyplýva z vývoja cien nehnuteľností, ktorý závisí od mnohých špecifických faktorov (najmä cyklickosti, výkyvov v makroekonomickom prostredí, dynamiky dopytu po bytoch alebo aktivity konkurentov). Podfond podľa svojej investičnej stratégie investuje alebo môže investovať do nehnuteľností, účastí v nehnuteľnostných spoločnostiach, prípadne poskytovať nehnuteľnostným spoločnostiam financovanie. Ku dňu Prospektu je však expozícia Skupiny voči realitnému trhu sústredená najmä na Projekt Počaply – Beroun a prípadne na zamýšľaný Projekt Panónska – Bratislava, ak dôjde k jeho akvizícii. Riziko pohybu cien nehnuteľností preto treba posudzovať najmä vo vzťahu k očakávaným predajným cenám rodinných domov v projekte Počaply a bytových jednotiek v projekte Panónska – Bratislava. Ak by došlo k zníženiu hodnoty nehnuteľností (napr. z dôvodu nízkeho dopytu), môže dôjsť k poklesu hodnoty majetku Podfonde, a to buď znížením hodnoty nehnuteľností priamo zahrnutých v Podfonde, alebo prostredníctvom zníženia hodnoty nehnuteľností vlastnených Dcérskou spoločnosťou. Tieto skutočnosti môžu negatívne ovplyvniť hospodársku situáciu Podfonde.

Cenové riziko

Podfond, jeho súčasné alebo budúce dcérske, projektové či nehnuteľnostné spoločnosti investujú alebo môžu investovať najmä do nehnuteľností a projektovej činnosti vo výstavbe. Ich hospodárske výsledky sú tak závislé od ceny stavebných prác, technických služieb (architekt, technický dozor,

riadenie projektu), obstarávacej ceny nehnuteľností a pod. Rast uvedených nákladov sa nepriaznivo prejaví v celkovej ziskovosti investičného projektu a v hospodárskych výsledkoch Podfondu a/alebo danej Dcérskej spoločnosti. Aj prípadný nedostatok pracovníkov na stavbách (napr. v dôsledku vojny na Ukrajine) môže v dôsledku viesť k nárastu cien. Ďalej existuje možnosť, že Skupina z dôvodu rastu nákladov bude nútená od realizácie plánovanej investície upustiť. Oba vyššie uvedené prípady môžu negatívne ovplyvniť hospodárske výsledky celej Skupiny, a tým aj schopnosť Emitenta uhradiť z prostriedkov Podfondu dlhy vyplývajúce z Dlhopisov.

Riziko ďalšieho zadĺženia

Vzhľadom na investičnú stratégiu Podfondu nie je možné vylúčiť možnosť vzniku ďalšieho zadĺženia Podfondu, a to najmä formou dlhového financovania z cudzích zdrojov. Ďalšie zadĺženie môže byť nutné najmä na financovanie prípravy a realizácie Projektu Počaply – Beroun, prípadne na financovanie akvizície a realizácie Projektu Panónska – Bratislava. Prípadné zvýšenie úrokových sadzieb môže následne viesť k zvýšeniu nákladov Podfondu spojených so zadĺžením. Najmä v prípade Projektu Panónska – Bratislava existuje riziko, že bankové financovanie bude poskytnuté za menej výhodných podmienok, v nižšom objeme alebo s prísnejšími podmienkami čerpania, než Emitent predpokladá. Prijatie ďalšieho dlhového financovania môže v konečnom dôsledku znamenať, že v prípade insolvenčného konania budú pohľadávky Vlastníkov dlhopisov uspokojené v menšej miere, než keby k prijatiu takého dlhového financovania nedošlo. S rastom dlhového financovania Podfondu prirodzene rastie riziko, že dlhy z Dlhopisov nebudú riadne a včas uhradené.

Riziko spojené so zlyhaním dcérskej spoločnosti

Do Podfondu sú nehnuteľnosti nadobúdané aj nepriamo – prostredníctvom nadobúdania podielov v dcérskych spoločnostiach, ktoré sú alebo budú súčasne nehnuteľnostnými spoločnosťami (t. j. spoločnosti, ktoré boli založené s cieľom držať nehnuteľnosť). Dcérske spoločnosti sú alebo môžu byť obchodnými spoločnosťami a môžu byť dotknuté podnikateľským rizikom. Realizáciou tohto rizika môže dôjsť k poklesu trhovej hodnoty podielu v dcérskej spoločnosti či jej úplnému znehodnoteniu (napr. v prípade úpadku dcérskej spoločnosti). Taká skutočnosť spravidla bude mať negatívny vplyv na hospodársku situáciu Podfondu.

Toto riziko je významné najmä vo vzťahu k projektovým spoločnostiam, ktorých hodnota je alebo bude závislá od úspešnej realizácie konkrétneho developerského projektu. Ak by sa Projekt Počaply – Beroun nepodarilo povoliť, začať, realizovať alebo predať podľa predpokladov, môže dôjsť k zníženiu hodnoty spoločnosti Počaply Development, s. r. o., alebo k zhoršeniu jej schopnosti splácať dlhy voči Podfondu. Projekt Panónska – Bratislava nie je ku dňu Prospektu vo vlastníctve Skupiny a nachádza sa vo fáze zamýšľanej akvizície. Existuje riziko, že akvizícia obchodného podielu v projektovej spoločnosti nebude dokončená, bude dokončená neskôr, než Emitent predpokladá, alebo bude dokončená za menej výhodných podmienok, než s akými Emitent počíta.

Riziko refinancovania

Zisk Podfondu, jeho finančná situácia a jeho schopnosť plniť povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov sú závislé od schopnosti Podfondu realizovať zisk z predaja realitných projektov koncovým zákazníkom. Výška zisku z predaja realitných projektov môže byť negatívne ovplyvnená najmä nízkou likviditou realitných projektov, ktorá sa prejavuje časovou, a tým aj finančnou náročnosťou predaja. Ani v prípade riadneho hospodárenia Podfondu tak nemusí byť jeho príjem vyplývajúci z predaja realitných projektov dostačujúci na úhradu dlhov z Dlhopisov alebo v priebehu predaja môže dôjsť

k prietahom, v ktorých dôsledku Podfond nebude disponovať dostatočnými prostriedkami na úhradu dlhov z Dlhopisov v okamihu ich splatnosti. Peňažné toky z Projektu Počaply – Beroun môžu vzniknúť až po získaní povolení, realizácii infraštruktúry, výstavbe a predaji rodinných domov. Ak tieto peňažné toky nevzniknú včas alebo v očakávanej výške, môže byť schopnosť Emitenta hrať výnosy alebo istinu Dlhopisov závislá od refinancovania.

V takom prípade bude schopnosť Emitenta uhradiť v okamihu splatnosti dlhov z Dlhopisov závisieť od jeho schopnosti Dlhopisy refinancovať ďalším financovaním (či už vo forme úveru, novej emisie dlhopisov či inak), prípadne predajom svojich aktív. V týchto prípadoch neexistuje záruka, že sa potrebné peňažné prostriedky podarí získať.

Riziko spojené s nízkou likviditou nehnuteľností

S investovaním do nehnuteľností je spojené riziko vyplývajúce s ich nízkou likviditou. Predaj a nákup nehnuteľností či podielov na nich je zložitou a dlhodobou záležitosťou, ktorá spravidla trvá niekoľko mesiacov. V prípade nečakanej dlhohodobej nelikvidnosti určitej nehnuteľnosti alebo viacerých nehnuteľností môže táto skutočnosť narušiť obchodný plán Podfondu alebo Dcérske spoločnosti a v krajných prípadoch môže aj negatívne ovplyvniť výnosnosť celého projektu.

Riziko poklesu dopytu po nehnuteľnostiach

Prípadný dlhodobý pokles dopytu po nehnuteľnostiach môže mať negatívny vplyv na Emitenta a dopad na schopnosť emitenta plniť riadne a včas dlhy z Dlhopisov. Dopyt po nehnuteľnostiach ovplyvňujú najmä faktory, ako je výška úrokových sadzieb na hypotékach alebo iné obmedzenia objemu poskytnutých hypoték. Úrokové sadzby pri hypotekárnych úveroch koncom roku 2025 klesli na 4,8 %. Hrubý domáci produkt vzrástol o 2,4 % v roku 2025 podľa predikcie Ministerstva financií ČR v roku 2026 by mohol vzrásť o 2,2 %. Medziročná inflácia by sa v celom horizonte prognózy mala pohybovať v blízkosti 2,4 %. Vďaka pretrvávajúcemu silnému dopytu po práci a poklesu inflácie porastú reálne mzdy. Očakávanie ďalšieho znižovania úrokových sadzieb v budúcnosti môže ďalej podporovať dopyt po nehnuteľnostiach, aj keď treba brať do úvahy aj ďalšie ekonomické faktory, ako je inflácia a vývoj miezd. Tento aktuálny trend sa však môže otočiť, môže opäť klesnúť dostupnosť hypoték a v dôsledku toho môže opäť klesnúť aj dopyt po nehnuteľnostiach.

Riziko chybného ocenenia aktív

Riziko spočíva v možnom úmyselnom alebo nedbalostnom pochybení pri ocenení aktív v majetku Podfondu alebo spoločností v Skupine. V dôsledku chybného ocenenia nehnuteľnosti, účasti Podfondu v Dcérskej spoločnosti alebo iného aktíva môže dôjsť k poklesu hodnoty majetku Podfondu po predaji tohto aktíva. Spoločnosť (Emitent) nie je ako fond kvalifikovaných investorov povinný oceňovať nehnuteľnosť nadobúdanú do majetku Podfondu na základe znaleckého posudku, a existuje tak riziko, že ocenenie nehnuteľnosti bude vyššie než jej reálna hodnota. To vo svojom dôsledku môže viesť k zhoršeniu hospodárskej situácie celej Skupiny.

Riziko chybného odhadu ceny projektov

Odhad ceny plánovaných projektov Skupiny je závislý od mnohých faktorov vrátane toho, že dôjde k získaniu všetkých relevantných verejnoprávných povolení alebo nedôjde k nepredvídaným výkyvom v cenách nehnuteľností alebo v dopyte po nich. V dôsledku týchto okolností Emitent nemôže vylúčiť riziko, že na jeho strane dôjde k chybnému odhadu očakávaného zisku z plánovaných projektov

Skupiny. V dôsledku toho môže byť výška tržieb spoločností zo Skupiny nižšia, než ktorú Emitent očakával.

Riziko nezískania verejnoprávnych povolení (riziko nízke)

V prípade výstavby alebo rekonštrukcie nehnuteľnosti je možné projekt realizovať iba na základe platných povolení. Ide najmä o získanie právoplatného územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Absencia platných povolení môže projekt zdržať, prípadne úplne zastaviť. V dôsledku toho môžu byť ohrozené budúce plánované výnosy z nehnuteľnosti, ktoré plynú spoločnosti v Skupine a Emitentovi. To môže na strane Emitenta viesť k zníženiu výnosov a následne k zníženiu zisku.

Projekt Počaply – Beroun doteraz nemá vydané všetky potrebné verejnoprávne povolenia pre realizáciu výstavby. Prípadné omeškanie, zmena podmienok povolení, požiadavky dotknutých orgánov, odpor verejnosti, zmeny územno-plánovacej alebo stavebno-právnej regulácie alebo nutnosť prepracovať projektovú dokumentáciu môžu viesť k odloženiu začatia stavebných prác, zvýšeniu nákladov projektu alebo zníženiu jeho očakávanej výnosnosti.

2.2 Opis významných rizík špecifických pre Dlhopisy

Riziko nesplatenia

Dlhopisy rovnako ako akákoľvek iná pôžička podliehajú riziku nesplatenia. Za určitých okolností môže dôjsť k tomu, že Emitent nebude schopný splácať menovitú hodnotu Dlhopisov a prípadné výnosy dlhopisov a hodnota pre Vlastníkov dlhopisov pri splatení môže byť nižšia než výška ich pôvodnej investície, za určitých okolností môže byť hodnota aj nula. V prípade diskontovaných dlhopisov sa výnos spravidla realizuje rozdielom medzi nižším emisným kurzom a menovitou hodnotou splatnou pri splatnosti, pričom ani tento rozdiel nemusí byť v prípade platobnej neschopnosti alebo zhoršenej finančnej situácie Emitenta plne uhradený. Schopnosť Emitenta splniť svoje záväzky z Dlhopisov závisí predovšetkým od podnikateľskej úspešnosti investícií Emitenta, najmä od úspešnej prípravy, povolenia, financovania, realizácie a predaja Projektu Počaply – Beroun a, ak dôjde k jeho akvizícii, aj Projektu Panónska – Bratislava.

Riziko likvidity

Dlhopisy emitované malými nebankovými emitentmi môžu mať minimálnu likviditu. V prípade Dlhopisov neprijatých na obchodovanie na regulovanom trhu môže nastať situácia, že investori budú musieť držať Dlhopisy do ich splatnosti bez možnosti ich skoršieho predaja či iba s možnosťou predaja s výrazným diskontom. V prípade prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu neexistuje uistenie, že sa vytvorí dostatočne likvidný sekundárny trh s Dlhopismi alebo, ak sa vytvorí, že taký sekundárny trh bude trvať.

Úrokové riziko

Investor by si mal byť vedomý, že ceny dlhopisov a výška trhovej úrokovej miery sa správajú protichodne. Ak dôjde k poklesu úrokových mier, dôjde zároveň k rastu cien dlhopisov na trhu a naopak.

Držiteľa dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou tak môže postihnúť riziko poklesu ceny takého dlhopisu, ak by sa zvýšili trhové úrokové sadzby. Nominálna úroková sadzba stanovená v Doplnku dlhopisového programu je počas existencie Dlhopisov nemenná, avšak aktuálna úroková sadzba sa na finančnom trhu obvykle denne mení. Tým, že sa zmení trhová úroková sadzba, sa v opačnom smere mení cena Dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou. To znamená, že ak sa trhová úroková sadzba zvýši,

zníži sa cena Dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou. Platí zároveň pravidlo, že čím je platnosť dlhopisu dlhšia, tým citlivejšia je cena Dlhopisu na rast trhových úrokových mier.

Cena Dlhopisu by mala odrážať vnútornú hodnotu Dlhopisu, ktorá predstavuje súčasnú hodnotu všetkých príjmov plynúcich z Dlhopisu diskontovanou trhovou úrokovou sadzbou. S rastúcou vnútornou hodnotou Dlhopisu rastie cena Dlhopisu a naopak. Ak bude trhovú cenu Dlhopisu vyššia než jeho vnútorná hodnota, je Dlhopis nadhodnotený. Ak bude trhovú cenu Dlhopisu nižšia než jeho vnútorná hodnota, bude Dlhopis podhodnotený.

Držiteľ Dlhopisu s výnosom na báze diskontu je zároveň vystavený riziku zníženia ceny takého Dlhopisu v dôsledku rastu trhových úrokových sadzieb. Ceny Dlhopisov s výnosom na báze diskontu sú navyše pohyblivejšie než ceny Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou a je možné očakávať ich väčšie reakcie na zmenu trhových úrokových sadzieb než v prípade úročených Dlhopisov s rovnakou splatnosťou.

Riziko inflácie

Dlhopisy vydávané v rámci Dlhopisového programu nebudú obsahovať protiinflačnú doložku. Rast inflácie znižuje výšku reálneho výnosu investície do Dlhopisov. Ak inflácia prekročí pevnú úrokovú sadzbu Dlhopisu, respektíve diskontnú sadzbu v prípade dlhopisov na báze diskontu, je hodnota reálnych výnosov z investície do Dlhopisu záporná. Miera inflácie v roku 2025 dosiahla 2,4 %. Priemerná miera inflácie by podľa predikcie Ministerstva financií mohla v roku 2026 mierne klesnúť na 2,3 %.¹

Riziko tzv. technickej lehoty

Dlžná suma môže byť v súlade s Emisnými podmienkami splatená až 15 pracovných dní po Dni konečnej splatnosti dlhopisov, a to bez nároku Vlastníkov dlhopisov na úrok z omeškania. Vlastníci dlhopisov tak nesú riziko neskoršieho splatenia Dlhopisov, než očakávajú. Ak by táto situácia nastala, nemôžu Vlastníci dlhopisov do splatenia dlžnej sumy voľne disponovať so svojimi prostriedkami a zároveň za nepriaznivú situáciu nedostanú adekvátnu náhradu.

Riziko predčasného splatenia

Ak nie je v Doplnku dlhopisového programu stanovené inak, je Emitent oprávnený na základe svojho rozhodnutia urobiť Dlhopisy danej emisie predčasne splatnými, a to oznámením Vlastníkom dlhopisov o predčasnej splatnosti. Rozhodnutie o predčasnej splatnosti sa vzťahuje vždy iba na konkrétnu emisiu dlhopisov. Vzhľadom na to, že Emitent bude oprávnený emisiu Dlhopisov predčasne splatiť na základe vlastného rozhodnutia a k akémukoľvek dátumu, bude vlastník dlhopisov takej emisie vystavený riziku nižšieho než predpokladaného výnosu z dôvodu takého predčasného splatenia. V tomto prípade teda investor čelí riziku, že zisky plynúce z dlhopisu či financie získané za splatený dlhopis nebude na trhu schopný reinvestovať do aktív s rovnakou výnosnosťou.

¹ Makroekonomická predikcia – november 2025, MFČR. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2025/makroekonomicka-predikce-listopad-2025-61823>

3 ZODPOVEDNOST ZA PROSPEKT A CHARAKTERISTIKA EMITENTA

3.1 Zodpovedné osoby, údaje tretích strán, správy znalcov a schválenie príslušným orgánom

3.1.1 Osoby zodpovedné za obsah Základného prospektu

Osobou zodpovednou za údaje uvedené v Základnom prospekte je Emitent, spoločnosť JASMINUM SICAV, a. s., so sídlom Petrská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 23403721, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 29805, LEI: 315700G7F978F63AWA58, konajúca na účet svojho podfonde JASMINUM podfond, NID: 75165775, LEI 315700NDOMTGXKW15Q98.

3.1.2 Vyhlásenie osôb zodpovedných za Základný prospekt

Emitent vyhlasuje, že podľa jeho najlepšieho vedomia sú údaje obsiahnuté v Základnom prospekte, k dátumu jeho vyhotovenia, v súlade so skutočnosťou a že v Základnom prospekte neboli zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť jeho význam.

V Prahe dňa 28. 5. 2026



JASMINUM SICAV a.s.

Peter Koždoň

pověřený zmocněnec jediného člena představenstva

DELTA Investiční společnost, a.s.

3.1.3 Vyhlásenie alebo správa znalca

Tento Základný prospekt neobsahuje správy znalcov okrem správ Audítora k účtovným závierkam Spoločnosti a Podfondu za hospodársky rok končiaci 31. 12 2025, bližšie pozri *kapitolu 5.2 Oprávnení audítori*.

3.1.4 Informácie od tretích strán

Niektoré informácie uvedené v Základnom prospekte pochádzajú od tretích strán. Také informácie boli presne reprodukované a podľa vedomostí Emitenta a v miere, v ktorej je schopný to zistiť z informácií zverejnených príslušnou treťou stranou, neboli vynechané žiadne skutočnosti, pre ktoré by reprodukované informácie boli nepresné alebo zavádzajúce. Emitent v Základnom prospekte na miestach konkrétne označených poznámkou pod čiarou vychádza z nasledujúcich zdrojov. Uvedené zdroje sú aktuálne k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu.

- Makroekonomická predikcia – apríl 2026, MFČR. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2025/makroekonomicka-predikce-listopad-2025-61823>
- Ceny nehnuteľností. ČSÚ. Dostupné tu: <https://csu.gov.cz/ceny-nemovitosti?pocet=10&start=0&podskupiny=014&razeni=-datumVydani>
- Český realitný trh posilnil viac než o tretinu. ČBA Monitor. Dostupné tu: <https://www.cbamonitor.cz/aktuality/cesky-realitni-trh-posilil-vice-nez-o-tretinu>
- Priemerná úroková sadzba nových hypoték. ČBA Monitor. Dostupné tu: <https://www.cbamonitor.cz/statistika/prumerna-urokova-sazba-novych-hypotek?>
- Ceny nehnuteľností na bývanie. NBS. Dostupné tu: <https://nbs.sk/statisticke-udaje/vybrane-makroeconomicke-ukazovatele/ceny-nehnutelnosti-na-byvanie/>
- Vývoj cien nehnuteľností na bývanie v SROV. NBS. Dostupné tu: <https://nbs.sk/statisticke-udaje/vybrane-makroeconomicke-ukazovatele/ceny-nehnutelnosti-na-byvanie/vyvoj-cien-nehnutelnosti-na-byvanie-v-sr/>
- Deloitte Property Index 2025, dostupné tu: https://www.deloitte.com/cz-sk/sk/Industries/real-estate/research/property-index.html?icid=toggle_cz-sk_sk

3.1.5 Schválenie Základného prospektu

Tento Základný prospekt schválila Česká národná banka rozhodnutím č. k. 2026/088157/CNB/650 zo dňa 8. 6. 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8. 6. 2026, ako príslušný orgán podľa Nariadenia o prospekte.

Česká národná banka schvaľuje tento Základný prospekt iba z hľadiska toho, že spĺňa normy týkajúce sa úplnosti, zrozumiteľnosti a súdržnosti, ktoré ukladá Nariadenie o prospekte.

Toto schválenie by sa nemalo chápať ako potvrdenie kvality Emitenta, ktorý je predmetom tohto Základného prospektu, a potvrdenie kvality cenných papierov, ktoré sú predmetom tohto Základného prospektu. Investori by mali vykonať svoje vlastné posúdenie vhodnosti investovania do týchto cenných papierov.

Tento Základný prospekt bol vypracovaný ako úniový prospekt pre rast podľa článku 8 Nariadenia 2017/1129.

3.2 Oprávnení audítori

Účtovné závierky Spoločnosti a Podfondu boli nezávisle overené audítorom – spoločnosťou PKF APOGEO Audit, s.r.o., so sídlom Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 271 97 310,

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel C, vložka 103716, č. osvedčenia Komory audítorov Českej republiky („KACR“) 451. Audítorom zodpovedným za vykonanie auditu bol Ing. Jaromír Chaloupka, oprávnenie KACR č. 2239 („Audítor“).

Správy Audítora k účtovným závierkam boli spracované na základe žiadosti Emitenta a finančné údaje z týchto účtovných závierok boli zaradené do Základného prospektu so súhlasom Audítora.

Audítor je nezávislou osobou od Emitenta, nebol vlastníkom cenných papierov vydaných Emitentom, prepojených osôb či vlastníkom podielov obchodných spoločností patriacich do skupiny Emitenta, ani nemal nikdy žiadne práva súvisiace s cennými papiermi Emitenta, prepojených osôb či podielmi obchodných spoločností patriacich do skupiny Emitenta. Audítor nebol zamestnaný Emitentom ani nemá nárok na akúkoľvek formu odškodnenia zo strany Emitenta, ani nie je členom akéhokoľvek orgánu Emitenta alebo prepojených osôb.

3.3 Rizikové faktory

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi sú uvedené v kapitole 3 *Rizikové faktory* tohto Základného prospektu.

4 ÚDAJE O EMITENTOVI

Právny a obchodný názov: JASMINUM SICAV, a. s., konajúca na účet svojho podfondu JASMINUM podfond

Registrácia: spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 29805, IČO: 23403721, LEI 315700G7F978F63AWA58

Dátum založenia: 19. júna 2025 na dobu neurčitú

Sídlo a právna forma: Petráská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika; právna forma je „akciová spoločnosť“

Telefónny kontakt: +420 601 160 551

E-mailový kontakt: info@jasminumfund.eu, backoffice@jasminumfund.eu

Internetové stránky: <https://www.jasminumfund.eu/> a <https://deltais.cz/>; informácie uvedené na webových stránkach nie sú súčasťou Základného prospektu, ledaže sú tieto informácie do Základného prospektu začlenené formou odkazu

Obhospodarovateľ a administrátor: DELTA Investiční společnost, a. s., so sídlom Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 032 32 051, zapísaná v obchodnom registri vedenom na Mestskom súde v Prahe pod sp. zn. B 19885

Depozitár: Československá obchodní banka, a. s., so sídlom Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5, Česká republika, IČO: 000 01 350, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, spis. zn. BXXXVI 46

Emitent bol založený a riadi sa právom Českej republiky, najmä zákonom č. 240/2013 Zb. o investičných spoločnostiach a investičných fondoch, v platnom znení; zákonom č. 90/2012 Zb. o obchodných spoločnostiach a družstvách (zákon o obchodných korporáciách), v platnom znení, zákonom č. 89/2012 Zb., Občiansky zákonník, v platnom znení, zákonom č. 455/1991 Zb.

o živnostenskom podnikaní, v platnom znení, zákonom č. 586/1992 Zb. o daniach z príjmov, v platnom znení, zákonom č. 235/2004 Zb. o dani z pridanej hodnoty, v platnom znení, zákonom č. 280/2009 Zb., Daňový poriadok, v platnom znení, zákonom č. 563/1991 Zb. o účtovníctve, v platnom znení, zákonom č. 256/2004 Zb. o podnikaní na kapitálovom trhu, v platnom znení, zákonom č. 125/2008 Zb. o premenách obchodných spoločností a družstiev, v platnom znení, zákonom č. 183/2006 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, zákonom č. 26/2000 Zb. o verejných dražbách, zákonom č. 256/2013 Zb., Katastrálny zákon, v platnom znení, zákonom č. 100/2001 Zb. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, a ďalších, pri rešpektovaní všetkých ostatných relevantných zákonov Českej republiky.

Dlhopisy vydáva Spoločnosť, na účet svojho podfonde, tzn. účtovne a majetkovo oddelené časti imania Spoločnosti, s názvom JASMINUM podfond („**Podfond**“; Spoločnosť konajúca na účet Podfonde ďalej ako „**Emitent**“). Podfond je tvorený majetkom a dlhmi z investičnej činnosti Podfonde. Emitent zostavuje účtovnú závierku samostatne za Podfond.

Z právneho hľadiska Dlhopisy vydáva Spoločnosť, lebo na rozdiel od Podfonde má právnu osobnosť; z ekonomického hľadiska však Dlhopisy vydáva Podfond, lebo dlhy z Dlhopisov môžu byť uspokojené iba z majetku, ktorý sa nachádza v Podfonde, nie z majetku Spoločnosti, ktorý sa v Podfonde nenachádza.

Emitent si nie je vedomý žiadnej udalosti, ktorá by mala podstatný význam pri hodnotení platobnej schopnosti Emitenta, s výnimkou nasledujúcich udalostí.

Emitent si nie je vedomý existencie akýchkoľvek úverových hodnotení Emitenta, ktoré by mu boli pridelené v procese hodnotenia buď na žiadosť Emitenta, alebo v spolupráci s ním.

4.1 Zmeny v štruktúre výpožičiek a financovania Emitenta

Od konca posledného účtovného obdobia, za ktoré sú v tomto Základnom prospekte uvádzané údaje, t. j. v období od 31. 12. 2025 do dátumu vyhotovenia Základného prospektu, nedošlo k žiadnym významným zmenám štruktúry výpožičiek a financovania Emitenta.

4.2 Opis očakávaného financovania Emitenta

Emitent je financovaný emisiami dlhopisov, upisovaním investičných akcií Podfonde kvalifikovanými investormi a prostriedkami získanými vlastnou činnosťou. Skupina aktívne využíva bankové financovanie na väčšine projektoch.

5 PREHĽAD PODNIKANIA EMITENTA A SKUPINY

5.1 Hlavné činnosti

Spoločnosť je nesamosprávnym fondom kvalifikovaných investorov s právnu osobnosťou vo forme akciovej spoločnosti s premenným základným imaním (SICAV) podľa ustanovenia § 95 ods. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Zb. o investičných spoločnostiach a investičných fondoch, v platnom znení, ktorého jediným členom predstavenstva, obhospodarovateľom a administrátorom je DELTA Investiční společnost, a. s., IČO: 032 32 051, so sídlom Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, ktorá má povolenie ČNB na činnosť investičnej spoločnosti. Spoločnosť je zapísaná v zozname investičných fondov vedenom ČNB a v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. B 29805, IČO: 234 03 721, so sídlom Petrská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Spoločnosť môže vytvárať podfondy v zmysle § 165 a násl. zákona č. 240/2013 Zb. o investičných spoločnostiach a investičných fondoch, v platnom znení. Podfond je účtovne a majetkovo oddelená časť imania spoločnosti. Jediným podfondom Spoločnosti k dátumu Základného prospektu je podfond JASMINUM podfond, ktorý je zameraný na investície do trhu s nehnuteľnosťami. JASMINUM podfond bol vytvorený rozhodnutím jediného člena predstavenstva Spoločnosti dňa 23. 6. 2025 a dňa 26. 6. 2025 bol zapísaný do zoznamu ČNB podľa § 597 ZISIF. Podfond je založený na dobu neurčitú. Depozitárom Podfondu je Československá obchodní banka, a. s.

Podfond je založený s cieľom zhodnocovať peňažné prostriedky akcionárov priamymi a nepriamymi investíciami najmä poskytovaním zaistených úverov a výpožičiek a účasťou v nehnuteľnostných spoločnostiach. Investičná stratégia emitenta je zameraná predovšetkým na akvizície bytových domov a developerských pozemkov určených na výstavbu rodinných a bytových domov, a to v lokalitách s dlhodobou vysokým dopytom po kvalitnom bývaní. Prostredníctvom nehnuteľnostných spoločností Podfond investuje alebo bude investovať primárne do rezidenčných a v minimálnej miere aj do komerčných nehnuteľnostných projektov, ktoré sú súčasťou rezidenčných projektov v rôznom stupni rozpracovanosti. Podfond rozvíja developerské rezidenčné projekty, ktoré po dokončení primárne rozpredáva, pričom časť dokončených rezidenčných projektov si môže ponechať na ďalší prenájom; ďalej môže nakupovať rezidenčné nehnuteľnosti v počiatočnej fáze výstavby a investovať aj do budúcich projektov, pri ktorých je podpísaná aspoň plánovacia zmluva s dotknutým mestom.

Investície sú a budú realizované najmä prostredníctvom nepriameho vlastníctva nehnuteľností, ich prenájmu, prípadne formou developerskej činnosti a následného predaja dokončených projektov. Emitent súčasne alokuje kapitál aj formou úverov, výpožičiek a majetkových účastí vo svojich nehnuteľnostných spoločnostiach. Podľa pravidiel pre investovanie uvedených v štatúte Podfondu nie je možné do imania Podfondu nadobúdať nehnuteľnosti priamo; prípustné sú najmä účasti v nehnuteľnostných spoločnostiach, nástroje peňažného trhu, vklady, cenné papiere kolektívneho investovania, finančné deriváty používané iba na účely zaistenia, iné vymedzené veci a úvery či výpožičky poskytované z majetku Podfondu. Podfond nesmie nadobúdať najmä investičné cenné papiere, nefinančné deriváty, komodity, drahé kovy ani virtuálne aktíva.

Portfólio nehnuteľnostných spoločností vlastnených emitentom, a to tak súčasných, ako budúcich, zahŕňa projekty zamerané na kapitálové zhodnotenie prostredníctvom ich realizácie a predaja, rovnako ako výnosové nehnuteľnosti generujúce pravidelné príjmy z nájomného.

K 31. 12. 2025 Podfond vykázal aktíva v celkovej výške 160 507 tis. Kč a fondový kapitál vo výške 156 197 tis. Kč. Hospodárenie Podfondu za prvé účtovné obdobie skončilo účtovnou stratou vo výške 1 591 tis. Kč. Majetok Podfondu bol k 31. 12. 2025 tvorený najmä peňažnými prostriedkami na bežných účtoch vo výške 6 914 tis. Kč, pohľadávkami voči nebankovým subjektom vo výške 2 228 tis. Kč a účasťou s rozhodujúcim vplyvom vo výške 151 000 tis. Kč. Rozhodujúca časť majetku Podfondu tak bola k 31. 12. 2025 koncentrovaná do 100 % účasti v spoločnosti Počaply Development, s. r. o., IČO: 073 40 184, so sídlom Petráská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapísanej v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. C 299408. Podfond túto účasť vytvoril dňa 17. 8. 2025; obstarávacía cena bola 147 261 tis. Kč a jej hodnota k 31. 12. 2025 bola po zohľadnení oceňovacieho rozdielu 3 739 tis. Kč spolu 151 000 tis. Kč.

Prostriedky a ďalšie hodnoty získané vydaním investičných akcií boli k 31. 12. 2025 alokované najmä do 100 % účasti v spoločnosti Počaply Development, s. r. o., a do úverového financovania tejto spoločnosti. K dátumu Prospektu Podfond poskytol formou úveru spoločnosti Počaply Development, s. r. o., prostriedky vo výške 17,1 mil. Kč.

Cieľom Emitenta je dosahovať atraktívny a stabilný výnos kombináciou príjmov z nájmov a ziskov z predaja rezidenčných projektov. Emitent sa pritom aktívne zameriava na investičné príležitosti s výrazným rastovým potenciálom, najmä v dynamicky sa rozvíjajúcich urbanistických oblastiach.

Podfond sa zameriava predovšetkým na investície v nehnuteľnostnom sektore v Českej republike, v Slovenskej republike a v Rakúsku. Podfond však môže uskutočniť aj investíciu, ktorá nezodpovedá vyššie uvedenej hlavnej investičnej stratégii, vždy však iba v rámci investičných limitov, rizikového profilu Podfonde a so zohľadnením plánovaného investičného horizontu. Fond ani Podfond nie sú zaisteným investičným fondom; návratnosť investície do Podfonde ani jej časti alebo výnos z tejto investície nie sú zaistené a investorom nie sú na tento účel poskytované žiadne záruky tretích osôb.

Podfond nesleduje žiadny index či benchmark ani nekopíruje žiadny index.

Investičné limity a obmedzenia investovania stanovuje štatút Podfonde. Veci vymedzené v štatúte ako prípustné investície vrátane účasti v nehnuteľnostných spoločnostiach a úverov či výpožičiek poskytnutých Podfondom musí predstavovať viac než 90 % hodnoty majetku v Podfonde. Najmenej 0,5 % hodnoty majetku v Podfonde, najmenej však 500 000 Kč, musí byť držané v likvidnom majetku. Úver alebo výpožičku je možné na účet Podfonde prijať za štandardných podmienok so splatnosťou do 20 rokov; úver či výpožičku z majetku Podfonde je možné poskytnúť tiež so splatnosťou do 20 rokov za štandardných podmienok. Úver alebo výpožička poskytnutá z majetku Podfonde musí byť primerane zaistená, ledaže je poskytovaná obchodnej spoločnosti, na ktorej má Podfond účasť vo forme 100 % podielu na základnom imaní a hlasovacích právach. Súčet hodnoty všetkých úverov a výpožičiek poskytnutých z majetku Podfonde tej istej protistrane nesmie prekročiť 50 % čistej hodnoty aktív v Podfonde. Podfond nesmie poskytovať dary ani používať majetok v Podfonde na úhradu dlhu inej osoby; majetok Podfonde je možné použiť na zaistenie dlhu iba v rozsahu a za podmienok uvedených v štatúte. Podfond nesmie uzatvárať nekryté predaje na krátko ani zmluvy o predaji investičných nástrojov či iných vecí, ktoré nemá vo svojom majetku alebo ktoré sú mu ponechané na čas. Maximálna miera využitia pákového efektu vypočítaná podľa záväzkovej metódy je 250 % čistej hodnoty aktív v Podfonde. Podľa výročnej správy nedošlo v prvom účtovnom období k prekročeniu limitov stanovených štatútom Podfonde a pákový efekt Podfonde bol v priebehu účtovného obdobia v limite stanovenom štatútom Podfonde.

Spoločnosť vydala zakladateľské akcie predstavujúce zapisované základné imanie vo výške 100 000 Kč, ktoré je splatené zo 100 %. Zapisované základné imanie je rozvrhnuté na 100 kusov zakladateľských akcií; všetky zakladateľské akcie sú kusové akcie bez menovitej hodnoty, vydané ako zaknihované cenné papiere znejúce na meno akcionára, nie sú prijaté na obchodovanie na európskom regulovanom trhu ani na zahraničnom trhu obdobnom regulovanému trhu a ich prevoditeľnosť je podmienená súhlasom jediného člena predstavenstva za podmienok uvedených v stanovách Spoločnosti. So zakladateľskou akciou je spojené hlasovacie právo, pričom s každou zakladateľskou akciou je spojený jeden hlas. So zakladateľskou akciou nie je spojené právo na jej odkúpenie na účet Spoločnosti ani iné zvláštne právo. Právo vlastníka zakladateľských akcií na podiel na zisku, na iných vlastných zdrojoch a na likvidačnom zostatku vzniká iba z hospodárenia Spoločnosti s majetkom, ktorý nie je súčasťou majetku z investičnej činnosti Spoločnosti. Zapisované základné imanie neslúži na investičnú činnosť.

Spoločnosť vydáva k Podfonde kusové investičné akcie bez menovitej hodnoty ako zaknihované akcie na meno, resp. vo forme na rad, ktoré nie sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu ani v mnohostrannom obchodnom systéme. Investičné akcie môže nadobudnúť výhradne kvalifikovaný investor. K Podfonde sú podľa štatútu vydávané investičné akcie týchto tried: trieda A, ISIN CZ1005201689, mena CZK, minimálna investícia nad 10 000 000 Kč, cieľný výnos 8 % p.a.; trieda B,

ISIN CZ1005201697, mena EUR, minimálna investícia nad 400 000 EUR, cielený výnos 8 % p.a.; trieda C, ISIN CZ1005201705, mena CZK, minimálna investícia 1 000 000 Kč, cielený výnos 7 % p.a.; trieda D, ISIN CZ1005201713, mena EUR, minimálna investícia 1 000 000 Kč alebo ekvivalent v inej mene, cielený výnos 7 % p.a.; trieda E, ISIN CZ1005202380, mena CZK, minimálna investícia 1 000 000 Kč, cielený výnos 5 % p.a.; trieda F, ISIN CZ1005202398, mena EUR, minimálna investícia 1 000 000 Kč alebo ekvivalent v inej mene, cielený výnos 5 % p.a.; a trieda Z, ISIN CZ1005201721, mena CZK, ktorej investičné akcie nie sú verejne ponúkané a ich nadobudnutie podlieha predchádzajúcemu súhlasu dozornej rady Spoločnosti. Investičné akcie triedy Z môžu nadobúdať iba zakladatelia Spoločnosti.

K 31. 12. 2025 boli skutočne vydané iba investičné akcie tried C, D a Z. V prípade triedy C bolo k 31. 12. 2025 vydaných 2 000 000 ks investičných akcií v objeme 2 000 tis. Kč. V prípade triedy D bolo k 31. 12. 2025 čerstvo vydaných 200 000 ks v objeme 4 849 tis. Kč, t. j. 200 tis. EUR. V prípade triedy Z bolo k 31. 12. 2025 čerstvo vydaných 147 200 000 ks v objeme 147 200 tis. Kč. Emitent plánuje výťažok z Emisie dlhopisov využiť na financovanie developerských projektov. Emitent bude z finančných prostriedkov získaných z emisie Dlhopisov financovať predovšetkým nasledujúce projekty:

5.1.1 Projekt Počaply – Beroun

Projektová spoločnosť Počaply Development, s. r. o., vlastní pozemky s celkovou výmerou 74 412 m², určené na výstavbu 83 rodinných domov, z toho 54 dvojdomov a 29 samostatne stojacich rodinných domov. Rodinné domy budú určené na predaj. Plánovaná celková úžitková plocha rodinných domov je približne 11 770 m², pričom plocha jednotlivých pozemkov určených na predaj dosahuje približne



55 900 m².

V rámci projektu je uzatvorená plánovacia zmluva s mestom. V súčasnej fáze prebieha parcelácia územia a príprava podkladov na podanie žiadosti o povolenie zámeru na vybudovanie technickej infraštruktúry vrátane kruhového objazdu. Získanie tohto povolenia sa očakáva v 2. až 3. štvrťroku roku 2026. Súčasne sa samostatne vybavuje povolenie zámeru výstavby rodinných domov. Žiadosť o povolenie zámeru na rodinné domy bude podaná v júli 2026.

Následne je plánovaná realizácia infraštruktúry, na ktorú bude nadväzovať samotná výstavba rodinných domov.

Pre samotnú realizáciu výstavby budú najaté odborné stavebné spoločnosti. V rámci projektu bude potrebné zaistiť odbornú realizáciu infraštruktúry vrátane kruhového objazdu. Aj pre samotnú výstavbu rodinných domov bude najatá stavebná spoločnosť, ktorá bude výstavbu rodinných domov realizovať stavebným systémom od spoločnosti VST Production, s. r. o. Ide o prefabrikované prvky VST (v preklade: technológia kompozitného debnenia), ktoré sú vyrobené z cementovo-trieskových dosiek. Na stavbe následne dôjde iba k montáži a betonáži. Prvky sú vždy pripravené pre konkrétny dom vrátane už zabudovaných rozvodov. Samotná stavba je na základe toho pomerne rýchla.

Začatie výstavby infraštruktúry sa predpokladá na koniec roku 2026 s dokončením v 3. štvrtroku roku 2027. Výstavba rodinných domov je rozdelená na 3 etapy, pričom plánovaný začiatok prvej etapy s výstavbou prvých 32 rodinných domov pripadá na prvý štvrtrok roku 2027, plánovaný začiatok druhej etapy s výstavbou 19 rodinných domov pripadá na 4. štvrtrok roku 2027 a posledná etapa s 32 rodinnými domami by mala začať v druhom štvrtroku roku 2028. Dokončenie projektu je naplánované na 1. štvrtrok roku 2029.

Celkové náklady projektu sú odhadované na cca 1 mld. Kč, čo pri plánovanom priebehu realizácie zodpovedá očakávanému projektovému zisku približne 541 mil. Kč, pri plánovaných celkových výnosoch vo výške 1,548 mld. Kč.

Finančné prostriedky získané z emisie dlhopisov budú využité na ďalší rozvoj projektu a na krytie súvisiacich projektových nákladov.

5.1.2 Projekt Panónska – Bratislava

Projekt Panónska – Bratislava – Petržalka sa nachádza vo fáze akvizície a ku dňu vyhotovenia prospektu nie je doteraz vo vlastníctve emitenta. Obchodný podiel v projektovej spoločnosti bude kúpený na účet Podfondu. Projekt disponuje právoplatným stavebným povolením umožňujúcim výstavbu dvoch rezidenčných veží s 15 nadzemnými a 4 podzemnými podlažiami, zahŕňajúcich celkovo 322 bytových jednotiek a 428 parkovacích miest, s celkovou podlahovou plochou približne 24 600 m². Bytové jednotky budú určené na predaj.

Projekt má vydané stavebné povolenie, dostal indikatívne ponuky financovania od bankových inštitúcií a má uzatvorenú realizačnú zmluvu s generálnym dodávateľom. Predpokladané dokončenie výstavby je plánované do konca roku 2027, pričom na pozemku už prebiehajú výkopové práce.



Rezidenčný projekt Panónska – Bratislava predstavuje developerský zámer s celkovými predpokladanými výnosmi približne 76,6 mil. EUR. Celkové náklady projektu sú odhadované na cca 59,2 mil. EUR, čo pri plánovanom priebehu realizácie zodpovedá očakávanému projektovému zisku približne 17,4 mil. EUR.

Finančné prostriedky získané z emisie dlhopisov budú emitentom použité najmä na doplatenie kúpnej ceny obchodného podielu v projektovej spoločnosti a na úhradu stavebných nákladov súvisiacich s realizáciou projektu. Na krytie kúpnej ceny je zároveň plánované použiť prostriedky od investorov vo fonde. Na samotnú realizáciu projektu bude použitá kombinácia bankového financovania a vlastných zdrojov od fondu.

5.1.3 Projekt Kladno – Dubí

Projekt Kladno – Dubí sa nachádza vo fáze prípravy a ku dňu vyhotovenia prospektu nie je doteraz vo vlastníctve Emitenta, resp. Podfondu. Zámerom je nadobudnúť 100 % obchodný podiel v projektovej spoločnosti na účet Podfondu, a to po podpise plánovacej zmluvy s mestom Kladno.

Projekt je pripravovaný v lokalite Kladno – Dubí a predpokladá realizáciu štyroch bytových domov na vlastných pozemkoch. Celkovo je plánovaných 229 bytových jednotiek typovo od 1+kk do 3+kk. Súčasťou projektu má byť aj 217 garážových stojísk a 43 vonkajších parkovacích stojísk.

Projekt sa aktuálne nachádza vo fáze prípravy podkladov na realizáciu zámeru, pričom prebieha príprava plánovacej zmluvy s mestom. Predpokladaný podpis plánovacej zmluvy je plánovaný na 3. štvrtrok roku 2026. Získanie povolenia zámeru je očakávané v priebehu roku 2027. Po nadobudnutí obchodného podielu v projektovej spoločnosti bude dokončenie povoľovacieho konania a následná realizácia výstavby prebiehať už plne v réžii Podfondu.

5.2 Hlavné trhy

Pre Emitenta a spoločnosti v Skupine sú významné trendy realitného trhu v Českej republike, predovšetkým trendy na trhu rodinných domov a bytov.

Realitný trh v Českej republike v rokoch 2024 a 2025 prešiel obdobím postupnej stabilizácie a následného oživenia po predchádzajúcej korekcii cien a poklese transakčnej aktivity v roku 2023. Tento vývoj bol primárne ovplyvnený výškou úrokových sadzieb, dostupnosťou hypotekárneho financovania a celkovou makroekonomickou situáciou. Podľa dát ČNB došlo v roku 2024 k spomaleniu cenového poklesu rezidenčných nehnuteľností a k postupnému návratu dôvery na trh, najmä v druhej polovici roku.

V roku 2025 sa už český rezidenčný trh nachádza vo fáze mierneho, avšak zreteľného rastu. Oficiálny štatistiky Českého štatistického úradu potvrdzujú medziročný nárast cien bytov a rodinných domov, pričom tempo rastu je najvýraznejšie v Prahe a ďalších veľkých mestách.²

Dopyt po rezidenčných nehnuteľnostiach bol v roku 2024 stále čiastočne stlmený, predovšetkým v dôsledku vysokých hypotekárnych sadzieb a opatrnosti domácností. Nešlo však o štrukturálny prepad trhu, ale o odkladanie nákupných rozhodnutí. V roku 2025 sa dopyt výrazne obnovil, čo sa prejavilo nárastom počtu realizovaných transakcií aj zvýšeným záujmom o vlastné bývanie. Podľa údajov Českej bankovej asociácie vzrástol objem hypotekárnych úverov medziročne o viac než jednu tretinu, čo signalizuje návrat kupujúcich na trh.³

Segment novostavieb zostáva v Českej republike dlhodobo obmedzený, najmä v dôsledku pomalých povoľovacích procesov a vysokých nákladov na výstavbu. Napriek tomu sa v roku 2025 predaje nových bytov výrazne zvýšili. Obmedzená ponuka nových bytov pritom naďalej vytvára tlak na rast cien.

Kľúčovým faktorom obratu trhu je vývoj hypotekárnych úrokových sadzieb. V roku 2024 sa sadzby stále pohybovali na relatívne vysokých úrovniach, čo významne obmedzovalo dostupnosť financovania. V priebehu roku 2025 však v nadväznosti na menovú politiku Českej národnej banky a postupné znižovanie základných úrokových sadzieb došlo k poklesu priemerných hypotekárnych sadzieb, čo sa pozitívne premietlo do dostupnosti úverov na bývanie. Priemerné hypotekárne úrokové sadzby v roku 2025 postupne znižovali – napríklad klesli počas roku pod 5 %, s priemernou sadzbou 4,60 % v máji 2025 a až 4,49 % v januári 2026.⁴

Celkovo je možné zhrnúť, že český realitný trh sa v roku 2025 nachádza vo fáze postupného oživenia, charakterizovanej rastom cien rezidenčných nehnuteľností, obnoveným dopytom a zlepšujúcou sa dostupnosťou hypotekárneho financovania. Hlavným štrukturálnym obmedzením ďalšieho rozvoja trhu zostáva nedostatočná ponuka nových bytov, najmä vo veľkých mestských aglomeráciách, čo naznačuje, že tlak na rast cien môže v krátkodobom až strednodobom horizonte pretrvávať.

Realitný trh na Slovensku v rokoch 2024 a 2025 prešiel prechodom od cenovej korekcie k stabilizácii a následnému obnoveniu rastu. Po ochladení trhu v roku 2023, vyvolanom najmä prudkým rastom

² Ceny nehnuteľností. ČSÚ. Dostupné tu: <https://csu.gov.cz/ceny-nemovitosti?pocet=10&start=0&podskupiny=014&razeni=-datumVydani>

³ Český realitný trh posilnil viac než o tretinu. ČBA Monitor. Dostupné tu: <https://www.cbamonitor.cz/aktuality/cesky-realitni-trh-posilnil-vice-nez-o-tretinu>

⁴ Priemerná úroková sadzba nových hypoték. ČBA Monitor. Dostupné tu: <https://www.cbamonitor.cz/statistika/prumerna-urokova-sazba-novych-hypotek?>

hypotekárnych úrokových sadzieb a poklesom dostupnosti financovania, došlo v priebehu roku 2024 k stabilizácii cien rezidenčných nehnuteľností a postupnému návratu trhovej aktivity.⁵

V roku 2025 sa už prejavil zreteľný rastový trend, keď ceny rezidenčných nehnuteľností na Slovensku medziročne vzrástli približne o 10 – 13 %, pričom najvyššie tempo rastu bolo zaznamenané v Bratislavskom kraji a ďalších krajských mestách. Tento vývoj potvrdzujú tak štatistiky Národnej banky Slovenska, ako medzinárodné porovnanie realitných trhov.⁶

Dopyt po rezidenčných nehnuteľnostiach bol v roku 2024 stlmený, predovšetkým v dôsledku vysokých úrokových sadzieb a opatrnosti domácností, avšak neviedol k výraznému prepadu trhu, ale skôr k odkladaniu nákupných rozhodnutí. V roku 2025 sa dopyt znovu oživil, najmä v segmente menších a cenovo dostupnejších bytov, a to tak na vlastné bývanie, ako na investičné účely.

Segment novostavieb zostáva dlhodobo obmedzený. V roku 2024 aj 2025 bola ponuka nových bytov brzdená vysokými stavebnými nákladmi, regulačnými obmedzeniami a opatrným prístupom developerov, čo viedlo k rýchlejšej absorpcii nových projektov a k dodatočnému tlaku na rast cien.⁷

Významným faktorom obratu trhu bol vývoj hypotekárnych úrokových sadzieb. Zatiaľ čo v roku 2024 sa sadzby pohybovali na relatívne vysokých úrovniach a výrazne obmedzovali dostupnosť financovania bývania, v priebehu roku 2025 došlo k ich postupnému poklesu v nadväznosti na zmeny menovej politiky eurozóny. Tento trend prispel k zvýšeniu dostupnosti hypoték a k návratu časti odloženého dopytu na trh.

Celkovo je možné uzavrieť, že slovenský realitný trh sa v roku 2025 nachádza vo fáze mierneho, ale stabilného rastu, ťahaného kombináciou klesajúcich úrokových sadzieb, obnoveného dopytu a štrukturálne obmedzenej ponuky nových rezidenčných nehnuteľností, pričom tento vývoj zodpovedá záverom centrálnej banky aj medzinárodných realitných analýz.

S ohľadom na skutočnosť, že Emitent svoje aktivity na realitnom trhu zatiaľ iba rozvíja, nie je možné v súčasnosti hovoriť o jeho silnom či dlhodobo etablovanom postavení v tomto segmente.

6 ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SKUPINY

6.1 Skupina

JASMINUM podfond, podfond JASMINUM SICAV, a. s., IČO: 751 63 055, so sídlom Petrská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, je podfondom spoločnosti JASMINUM SICAV, a. s., IČO: 234 03 721, so sídlom Petrská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapísanej v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, sp. zn. B 29805.

Zakladateľské akcie spoločnosti JASMINUM SICAV, a. s., IČO: 234 03 721, so sídlom Petrská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapísanej v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, sp. zn. B 29805 vlastní nasledujúce osoby:

⁵ Ceny nehnuteľností na bývanie. NBS. Dostupné tu:

<https://nbs.sk/statisticke-udaje/vybrane-makroekonomicke-ukazovatele/ceny-nehnutelnosti-na-byvanie/>

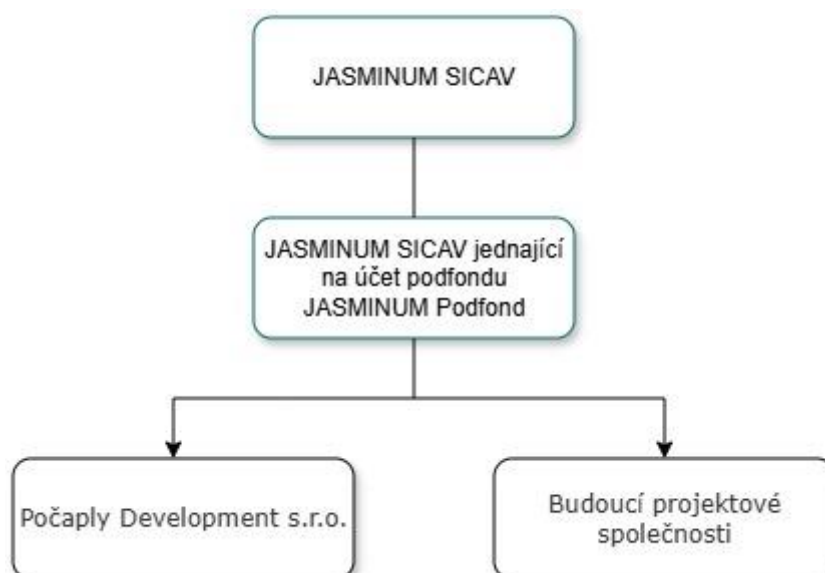
⁶ Vývoj cien nehnuteľností na bývanie v SROV. NBS. Dostupné tu: <https://nbs.sk/statisticke-udaje/vybrane-makroekonomicke-ukazovatele/ceny-nehnutelnosti-na-byvanie/vyvoj-cien-nehnutelnosti-na-byvanie-v-srov/>

⁷ Deloitte Property Index 2025, dostupné tu:

https://www.deloitte.com/cz-sk/sk/Industries/real-estate/research/property-index.html?icid=toggle_cz-sk_sk

- Mag. Jan Stávek, nar. 5. marca 1968, pracovná adresa Panská 890/7, 110 00 Praha 1, vlastníci 75.072.000 kusov zakladateľských akcií, ktoré predstavujú 51 % podiel na zapísanom základnom imaní Spoločnosti a
- spoločnosť BrnBck Holding, s. r. o., IČO 23006757, so sídlom Bronzová 2019/19, Stodůlky, 155 00 Praha 5, vlastníca 72.128.000 kusov zakladateľských akcií, ktoré predstavujú 49 % podiel na zapísanom základnom imaní Spoločnosti. Ovládajúcou osobou spoločnosti BrnBck Holding, s. r. o., je pán Mgr. Branislav Bučko, nar. 31. júla 1978, pracovná adresa Bronzová 2019/19, Stodůlky, 155 00 Praha 5.

Emitent je súčasťou skupiny, ktorú tvorí okrem Spoločnosti a Podfonde aj spoločnosť Počaply Development, s. r. o. („Skupina“). Emitent plánuje v budúcnosti založiť ďalšie spoločnosti, ktoré budú súčasťou Skupiny. Nižšie uvedený organigram znázorňuje vzťahy ovládania v Skupine k dátumu vyhotovenia Prospektu. Všetky vzťahy ovládania v Skupine sú založené na vlastníctve akcií alebo podielov. Ak nie je v nižšie uvedenom organigrame výslovne uvedené inak, predstavujú podiely na základnom imaní a hlasovacích právach 100 %.



6.2 Závislosť od iných subjektov v skupine

Emitent je pri výkone svojej činnosti závislý od spoločností v Skupine (aj budúcich, na ktorých môže Podfond nadobudnúť obchodné podiely), lebo jeho príjmy sa odvíjajú od hospodárskej činnosti týchto spoločností (t. j. predajov nehnuteľností z nehnuteľnostných projektov realizovaných spoločnosťami zo Skupiny) a ďalej, v prípadoch, keď Emitent poskytne finančné prostriedky formou výpožičky a/alebo úveru spoločnostiam zo Skupiny, je schopnosť Emitenta splniť svoje dlhy, vrátane dlhov z Dlhopisov voči Vlastníkovi Dlhopisov, ovplyvnená aj schopnosťou príslušných spoločností zo Skupiny splniť svoje dlhy voči Emitentovi.

7 ÚDAJE O TRENDCH

7.1 Vyhlásenie o tom, že nedošlo k žiadnej významnej negatívnej zmene vyhliadok Emitenta a finančnej výkonnosti Skupiny

Emitent vyhlasuje, že od dátumu poslednej overenej účtovnej závierky Emitenta nedošlo k žiadnej významnej negatívnej zmene vyhliadok Emitenta ani akejkoľvek významnej zmene finančnej výkonnosti Emitenta ani Skupiny.

7.2 Informácie o všetkých známych trendoch, neistotách, dopytoch, dlhoch alebo udalostiach

Vyhliadky Emitenta do konca roku 2026 budú ovplyvnené najmä vývojom rezidenčného realitného trhu v Českej republike a na Slovensku, dostupnosťou bankového a hypotekárneho financovania, vývojom stavebných nákladov, priebehom povoľovacích konaní a schopnosťou Emitenta, resp. príslušných projektových spoločností, realizovať projekty uvedené v kapitole 5.1.1 a 5.1.2 tohto Prospektu v predpokladanom časovom harmonograme.

V prípade Projektu Počaply – Beroun považuje Emitent za významné známe udalosti do konca roku 2026 najmä pokračujúcu prípravu projektu, prebiehajúcu parceláciu územia, prípravu podkladov pre povolenie technickej infraštruktúry vrátane kruhového objazdu, plánované podanie žiadosti o povolenie zámeru výstavby rodinných domov a predpokladané začatie realizácie infraštruktúry. Vyhliadky Emitenta môžu byť v tejto súvislosti ovplyvnené najmä priebehom a dĺžkou povoľovacích konaní, požiadavkami príslušných orgánov verejnej správy, zaistením stavebných dodávateľov a vývojom nákladov na stavebné práce a materiály.

V prípade Projektu Panónska – Bratislava považuje Emitent za významné známe udalosti do konca roku 2026 najmä plánované dokončenie akvizície obchodného podielu v projektovej spoločnosti, zaistenie a čerpanie bankového financovania, využitie vlastných zdrojov fondu a pokračovanie stavebných prác. Vyhliadky Emitenta môžu byť v tejto súvislosti ovplyvnené najmä podmienkami financovania, dostupnosťou vlastných zdrojov, plnením realizačnej zmluvy s generálnym dodávateľom a priebehom stavebných prác.

Z hľadiska dopytu sú vyhliadky Emitenta ovplyvnené najmä dopytom po rezidenčných nehnuteľnostiach v lokalitách, v ktorých sa nachádzajú pripravované projekty, a dostupnosťou hypotekárneho financovania pre koncových kupujúcich. Pozitívny vplyv na vyhliadky Emitenta môže mať pokračujúce oživenie rezidenčného trhu a obmedzená ponuka nových rezidenčných nehnuteľností. Negatívny vplyv by, naopak, mohlo mať zhoršenie makroekonomických podmienok, rast úrokových sadzieb, pokles dostupnosti financovania, oslabenie kúpnej sily domácností alebo pokles dopytu po nových rezidenčných nehnuteľnostiach.

S ohľadom na skutočnosť, že Emitent svoje aktivity na realitnom trhu zatiaľ iba rozvíja, budú jeho vyhliadky do konca roku 2026 závisieť predovšetkým od úspešného postupu vyššie uvedených projektov, zaistenia ich financovania a riadenia povoľovacích, realizačných, dodávateľských a trhových rizík.

Ku dňu vyhotovenia prospektu nie sú Emitentovi známe žiadne iné trendy, neistoty, dopyty, záväzky alebo udalosti, ktoré by s primeranou pravdepodobnosťou mohli mať významný vplyv na vyhliadky Emitenta do konca roku 2026, než tie, ktoré sú opísané vyššie a v ostatných častiach tohto prospektu.

8 PROGNOZY ALEBO ODHAD ZISKU

Emitent k dátumu vydania tohto Základného prospektu prognózu alebo odhad zisku neuskutočnil.

9 SPRÁVA A RIADENIE SPOLOČNOSTI EMITENTA

9.1 Správne, riadiace a dozorné orgány a vrcholové vedenie

Spoločnosť je akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Českej republiky. Spoločnosť teda má dva volené orgány, predstavenstvo a dozornú radu.

9.1.1 Predstavenstvo

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom spoločnosti, ktorému prislúcha obchodné vedenie spoločnosti. Predstavenstvo určuje základné zameranie obchodného vedenia spoločnosti. Predstavenstvo má jediného člena, ktorým je **DELTA Investiční společnost, a. s.**, IČO: 032 32 051, Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1 („**Obhospodarovateľ**“), ako investičná spoločnosť, ktorú pri výkone funkcie zastupuje Peter Koždoň, nar. 19. 2. 1981, pracovná adresa Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1.

DELTA Investiční společnost, a. s.

Ku dňu Základného prospektu Obhospodarovateľ obhospodaruje vrátane Spoločnosti celkovo 20 investičných fondov. Obhospodarovateľ nemá žiadne majetkové účasti vo fondoch, ktoré obhospodaruje, ani v žiadnych iných spoločnostiach.

Peter Koždoň

Pracovná adresa: Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1

Obhospodarovateľa pri výkone funkcie člena predstavenstva zastupuje ako poverený splnomocnenec pán Peter Koždoň. Pán Koždoň nevykonáva iné významné činnosti mimo Emitenta, ktoré Emitent považuje za významné. **P**

9.1.2 Dozorná rada

Dozorná rada dozerá na riadny výkon činnosti spoločnosti, ako aj vykonáva ďalšie činnosti stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi. Dozorná rada sa skladá z 2 členov, ktorými sú:

- Ing. Miroslava Sedláková, nar. 22. marca 1970, predseda dozornej rady, pracovná adresa: Panská 7/890, Kaunický palác, CZ-110 00 Praha 1
- Andreya Voglová, nar. 15. júna 1987, člen dozornej rady, pracovná adresa: Jeseniova 1151/55, 130 00 Praha 3

Hlavné činnosti členov dozornej rady mimo Emitenta, ktoré Emitent považuje za významné, sú uvedené nižšie.

Ing. Miroslava Sedláková, okrem výkonu funkcie predsedu predstavenstva Emitenta, vykonáva funkciu konateľa v spoločnosti TRAFICON, s. r. o., IČO 253 91 127.

Ing. Miroslava Sedláková nevlastní obchodné podiely v žiadnych iných obchodných spoločnostiach.

Andreya Voglová ďalej pôsobí v štatutárnych a dozorných orgánoch týchto spoločností:

- EKO – DUAL, a. s., IČO 05666929, člen dozornej rady

- HAVEN Management, s. r. o., IČO 21018774, konateľ
- HAVEN Legal, s. r. o., advokátní kancelář, IČO 21018481, konateľ

Andreya Voglová vlastní 50 % obchodný podiel v spoločnosti HAVEN Management, s. r. o., IČO 21018774 a 50 % obchodný podiel v spoločnosti HAVEN Legal, s. r. o., advokátní kancelář, IČO 21018481.

Andreya Voglová nevlastní obchodné podiely v žiadnych iných obchodných spoločnostiach.

9.2 Stret záujmov na úrovni správnych, riadiacich a dozorných orgánov

Emitent si nie je vedomý žiadneho možného stretu záujmu medzi povinnosťami členov správnych, riadiacich a dozorných orgánov Emitenta a ich súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami, avšak pri výkone ich funkcií ako členov správnych, riadiacich a dozorných orgánov Emitenta a orgánov spoločností uvedených v čl. 9.1 a 12.1.2 tohto Základného prospektu môže dôjsť k stretu záujmov z dôvodu, že sú zároveň členmi orgánov, popr. spoločníkmi týchto ďalších spoločností a sledujú aj záujmy týchto spoločností či záujmy nimi prípadne ovládaných osôb.

10 HLAVNÍ AKCIONÁŘI

K dátumu tohto Základného prospektu držia zakladateľské akcie Spoločnosti dve osoby, a to:

- Mag. Jan Stávek, nar. 5. marca 1968, pracovná adresa Panská 890/7, 110 00 Praha 1, vlastníci 75.072.000 kusov zakladateľských akcií, ktoré predstavujú 51 % podiel na zapisovanom základnom imaní Spoločnosti a
- spoločnosť BrnBck Holding, s. r. o., IČO 23006757, so sídlom Bronzová 2019/19, Stodůlky, 155 00 Praha 5, vlastníca 72.128.000 kusov zakladateľských akcií, ktoré predstavujú 49 % podiel na zapisovanom základnom imaní Spoločnosti. Ovládajúcou osobou spoločnosti BrnBck Holding, s. r. o., je pán Mgr. Branislav Bučko, nar. 31. júla 1978 Bronzová 2019/19, pracovná adresa Stodůlky, 155 00 Praha 5.

Ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu je Emitent priamo ovládaný pánom Mag. Janom Stávkom. Povaha tejto kontroly spočíva v možnosti pána Mag. Jana Stávka vykonávať rozhodujúci vplyv pri prijímaní rozhodnutí valného zhromaždenia Spoločnosti v rozsahu práv spojených so zakladateľskými akciami.

Opatreniami smerujúcimi k tomu, aby uvedená kontrola nebola zneužitá, sú najmä výkon obhospodarovania a administrácia Emitenta regulovanou investičnou spoločnosťou, dohľad dozornej rady Spoločnosti, oddelenie majetku a dlhov Podfondu od ostatného majetku Spoločnosti a iných podfondov, pravidlá pre riadenie stretov záujmov a povinnosť konať s odbornou starostlivosťou a v najlepšom záujme investorov. Emitent si ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu nie je vedomý žiadnych skutočností, ktoré by nasvedčovali zneužitiu tejto kontroly.

So zakladateľskými akciami je spojené právo akcionára podieľať sa na riadení spoločnosti, na jej zisku a na likvidačnom zostatku pri jej zrušení s likvidáciou. Vlastníkom zakladateľských akcií vzniká právo na podiel na zisku a na likvidačnom zostatku iba z hospodárenia spoločnosti s majetkom, ktorý nepochádza z investičnej činnosti Spoločnosti, t. j. ktorý nie je zaradený do žiadneho podfondu. So zakladateľskými akciami je vždy spojené hlasovacie právo.

Prevoditeľnosť zakladateľských akcií je podmienená súhlasom predstavenstva. Ak sa chystá niektorý z vlastníkov zakladateľských akcií previesť svoje zakladateľské akcie, majú ostatní vlastníci zakladateľských akcií k týmto akciám počas 6 (šiestich) mesiacov odo dňa, kedy im túto skutočnosť oznámil, predkupné právo, ledaže vlastníak zakladateľských akcií zakladateľské akcie prevádza inému vlastníkovi zakladateľských akcií.

10.1 Opis všetkých známych dojednaní, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Emitentom

Ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu nie sú Emitentovi známe žiadne dojednania ani predpoklady, ktoré by viedli k zmene kontroly nad Emitentom.

11 FINANČNÉ VÝKAZY A KLÚČOVÉ UKAZOVATELE VÝKONNOSTI EMITENTA

11.1 Historické finančné údaje Emitenta

11.1.1 Overené historické finančné údaje za posledný finančný rok

Uvedené historické finančné údaje vychádzajú z auditovanej výročnej správy Spoločnosti a Podfondu vyhotovenej ku dňu 31. 12. 2025.

Vybrané finančné údaje Spoločnosti (v tis. Kč) zo súvahy k 31. 12. 2025

AKTÍVA	78
Pohľadávky voči bankám a družstevným záložníam	16
v tom: a) splatné na požiadanie	16
Ostatné aktíva	61
Náklady a príjmy budúcich období	1
PASÍVA	78
Ostatné pasíva	27
Cudzie zdroje	27
Základné imanie	100
z toho: splatené základné imanie	100
Zisk alebo strata za účtovné obdobie	-49
Vlastné imanie	51

Podsúvahové položky Spoločnosti za obdobie od 19. 6. 2025 do 31. 12. 2025

Hodnoty odovzdané na obhospodárenie (v tis. Kč)	78
---	----

Výkaz ziskov a strát Spoločnosti (v tis. Kč) za obdobie od 19. 6. 2025 do 31. 12. 2025

Náklady na poplatky a provízie	2
Ostatné prevádzkové výnosy	41
Správne náklady	88
v tom: b) ostatné správne náklady	88
Zisk alebo strata za účtovné obdobie z bežnej činnosti pred zdanením	-49
Zisk alebo strata za účtovné obdobie po zdanení	-49

Výkaz peňažných tokov Spoločnosti (v tis. Kč) za obdobie od 19. 6. 2025 do 31. 12. 2025

<i>P. Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov k 19. 6. 2025</i>	0
Z. Účtovný zisk alebo strata za obdobie	-49
Čistý prevádzkový peňažný tok pred zmenami pracovného kapitálu	-49
Čistý prevádzkový peňažný tok pred zdanením	-84
<i>Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti</i>	-84
<i>Čistý peňažný tok z investičnej činnosti</i>	0
<i>Peňažný tok z finančnej činnosti</i>	100
F. Čisté zvýšenie peňazí a peňažných ekvivalentov	16
<i>R. Peniaze a peňažné ekvivalenty na konci obdobia</i>	16

Vybrané finančné údaje Podfondu (v tis. Kč) zo súvahy k 31. 12. 2025

AKTÍVA	160 507
Pohľadávky voči bankám a družstevným záložniam	6 914
v tom: a) splatné na požiadanie	6 914
Pohľadávky voči nebankovým subjektom	2 228
Účasti s rozhodujúcim vplyvom	151 000
Ostatné aktíva	50
Náklady a príjmy budúcich období	315
PASÍVA	160 507
Ostatné pasíva	3 774
Cudzie zdroje (bez Čistých aktív pripadajúcich na držiteľov investičných akcií) spolu	4 310
Čisté aktíva pripadajúce na držiteľov investičných akcií bez zmeny za dané obdobie	157 788
z toho: obdoba kapitálových fondov	154 049
Obdoba oceňovacích fondov	3 739
Zisk alebo strata za účtovné obdobie	-1 591
v tom: prírastok záväzkov	-1 591
Vlastné imanie	0
Čisté aktíva pripadajúce na držiteľov investičných akcií spolu (Fondový kapitál)	156 197

Podsúvahové položky Podfondu (v tis. Kč) za obdobie od 26. 6. 2025 do 31. 12. 2025

Poskytnutý príslub – úver do Počaply Development, s. r. o., podľa zml. z 1. 12. 2025	-1 685
Pomocný súvzťažný účet	-158 822
Hodnoty odovzdané na obhospodarovanie	160 507

Výkaz ziskov a strát Podfondu (v tis. Kč) za obdobie od 26. 6. 2025 do 31. 12. 2025

Výnosy z úrokov a podobné výnosy	18
Výnosy z poplatkov a provízií	50
Náklady na poplatky a provízie	31
Zisk alebo strata z finančných operácií	-103
Ostatné prevádzkové výnosy	51
Ostatné prevádzkové náklady	103
Správne náklady	1 473
v tom: b) ostatné správne náklady	1 473
Zisk alebo strata za účtovné obdobie z bežnej činnosti pred zdanením	-1 591
Zisk alebo strata za účtovné obdobie po zdanení	-1 591

Výkaz peňažných tokov Podfondu (v tis. Kč) za obdobie od 26. 6. 2025 do 31. 12. 2025

<i>P. Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov k 26. 6. 2025</i>	0
<i>Z. Účtovný zisk alebo strata za obdobie</i>	-1 591
Čistý prevádzkový peňažný tok pred zmenami pracovného kapitálu	-1 504
Čistý prevádzkový peňažný tok pred zdanením	-1 059
<i>Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti</i>	-1 059
<i>Čistý peňažný tok z investičnej činnosti</i>	-61
<i>Peňažný tok z finančnej činnosti</i>	8 034
<i>F. Čisté zvýšenie peňazí a peňažných ekvivalentov</i>	6 914
<i>R. Peniaze a peňažné ekvivalenty na konci obdobia</i>	6 914

11.1.1.1 Zmena rozhodného účtovného dňa

U Emitenta nedošlo počas obdobia, pre ktorého sa požadujú historické finančné údaje, k zmene rozhodného dňa.

11.1.1.2 Účtovné štandardy

Všetky uvedené historické finančné údaje vychádzajú z výročnej správy Emitenta a Podfondu za príslušné obdobie, ktorá bola vypracovaná v súlade s príslušnými právnymi predpismi a účtovnými štandardmi. Emitent pri zostavení účtovnej závierky používa vyhlášku č. 501/2002 vydanú Ministerstvom financií, ktorou sa stanovuje usporiadanie a označovanie položiek účtovnej závierky a obsahové vymedzenie položiek tejto uzávierky. Zároveň táto vyhláška v § 4a, ods. 1 stanovuje, aby účtovná jednotka na účely vykazovania finančných nástrojov, ich oceňovania a uvádzania informácií o nich v prílohe v účtovnej závierke postupovala podľa medzinárodných účtovných štandardov upravených priamo použiteľnými predpismi Európskej únie o uplatňovaní medzinárodných účtovných štandardov.

11.1.1.3 Zmena účtovného rámca

Posledné overené historické finančné údaje sú prezentované a spracované formou zlučiteľnou s rámcom účtovných štandardov, ktorým sa bude riadiť nasledujúca zverejnená ročná účtovná závierka Emitenta, t. j. účtovná závierka za rok 2026. Emitent neplánuje zmenu účtovného rámca.

11.1.1.4 Obsah overených finančných údajov

Overené historické finančné údaje spracované s vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvom financií, ktorou sa stanovuje usporiadanie a označovanie položiek účtovnej závierky a obsahové vymedzenie položiek tejto závierky. Zároveň táto vyhláška v § 4a, ods. 1 stanovuje, aby účtovná jednotka na účely vykazovania finančných nástrojov, ich oceňovania a uvádzania informácií o nich v prílohe v účtovnej závierke postupovala podľa medzinárodných účtovných štandardov upravených priamo použiteľnými predpismi Európskej únie o uplatňovaní medzinárodných účtovných štandardov.

11.1.1.5 Konsolidovaná účtovná závierka

Emitent nevyhotovil konsolidovanú ročnú účtovnú závierku vzhľadom na to, že nemá povinnosť konsolidácie podľa § 22a ods. 1 zákona č. 563/1991 Zb. o účtovníctve, v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“), t. j. spoločnosť je malou skupinou účtovných jednotiek podľa § 22a zákona o účtovníctve.

11.1.1.6 Vek finančných údajov

Emitent potvrdzuje, že súvaha, ktorá je súčasťou posledných overených finančných údajov, nie je staršia než 18 mesiacov od dátumu tohto Základného prospektu.

11.1.2 Predbežné a iné finančné údaje

Emitent ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu nevyhotovil predbežnú účtovnú závierku.

11.1.3 Overenie historických ročných finančných údajov

11.1.3.1 Vyhlásenie o overení

Historické finančné údaje Emitenta boli nezávisle overené Audítormi.

Výrok audítora k účtovnej závierke spoločnosti JASMINUM SICAV, a. s., bol nasledujúci:

„Vykonalí sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti JASMINUM SICAV, a. s. (ďalej aj ako „Spoločnosť“) zostavenej na základe českých účtovných predpisov, ktorá sa skladá zo súvahy k 31. 12. 2025, výkazu ziskov a strát, prehľadu o peňažných tokoch a prehľadu o zmenách vlastného imania za obdobie končiacie 31. 12. 2025 a prílohy tejto účtovnej závierky vrátane významných (materiálových) informácií o použitých účtovných metódach. Údaje o Spoločnosti sú uvedené v prílohe tejto účtovnej závierky.

Podľa nášho názoru účtovná závierka podáva verný a poctivý obraz aktív a pasív Spoločnosti k 31. 12. 2025 a nákladov a výnosov a výsledku jej hospodárenia za obdobie končiacie 31. 12. 2025 v súlade s českými účtovnými predpismi.“

Výrok audítora k účtovnej závierke podfondu JASMINUM podfond, podfond JASMINUM SICAV, a. s., bol nasledujúci:

„Vykonalí sme audit priloženej účtovnej závierky podfondu JASMINUM podfond (ďalej aj ako „Podfond“) zostavenej na základe českých účtovných predpisov, ktorá sa skladá zo súvahy k 31. 12. 2025, výkazu ziskov a strát, prehľadu o peňažných tokoch a prehľadu o zmenách čistých aktív za obdobie končiacie 31. 12. 2025 a prílohy tejto účtovnej závierky vrátane významných (materiálových) informácií o použitých účtovných metódach. Údaje o Podfonde sú uvedené v prílohe tejto účtovnej závierky.

Podľa nášho názoru účtovná závierka podáva verný a poctivý obraz aktív a pasív Podfondu k 31. 12. 2025 a nákladov, výnosov, výsledku jeho hospodárenia a čistých aktív za obdobie končiacie 31. 12. 2025 v súlade s českými účtovnými predpismi.“

11.1.3.2 Ďalšie údaje, ktoré boli overené audítormi

Tento Základný prospekt nečerpá zo žiadnych ďalších zdrojov, ktoré by overil audítor.

11.1.3.3 Zdroje neoverených údajov

Zdroje neoverených údajov nie sú.

11.1.3.4 Kľúčové ukazovatele výkonnosti (KPI)

Emitent nezverejnil kľúčové ukazovatele výkonnosti.

11.1.3.5 Významná zmena finančnej pozície Emitenta

Emitent vyhlasuje, že od konca posledného finančného obdobia, za ktoré bola zverejnená overená účtovná závierka, nedošlo k zmene finančnej pozície Emitenta.

11.2 Súdne a rozhodcovské konanie

Emitent vyhlasuje, že za obdobie predchádzajúcich 12 mesiacov pred dňom zostavenia Základného prospektu sa neviedli štátne, súdne alebo rozhodcovské konania, ktoré by mohli mať alebo v nedávnej minulosti mali významný vplyv na finančnú pozíciu alebo ziskovosť Emitenta a/alebo Skupiny, ani žiadna taká Emitentovi ani Skupine podľa jeho vedomia nehrozí.

12 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

12.1 Základné imanie

Výška splateného zapisovaného základného imania Spoločnosti je 100.000 Kč. Výška zapisovaného základného imania zodpovedá výške upísaných zakladateľských akcií. Základné imanie Spoločnosti sa rovná jej fondovému kapitálu.

12.2 Zakladateľské dokumenty Emitenta

Emitent je zapísaný v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B vložka B 29805, IČO 23403721. Krajinou registrácie je Česká republika.

Opis cieľov a účelov Emitenta nie je v stanovách uvedený s výnimkou čl. 3.1, podľa ktorého platí, že predmetom podnikania je činnosť fondu kvalifikovaných investorov podľa § 95 ods. 1 písm. a) ZISIF.

Stanovy Emitenta sú uložené v Zbierke listín vedenej Mestským súdom v Prahe a na webových stránkach Emitenta.

13 VÝZNAMNÉ ZMLUVY EMITENTA

13.1 Zhrnutie významných zmlúv

Podľa vedomia Emitenta neexistujú k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu žiadne významné zmluvy, ktoré by mohli viesť k vzniku záväzku takej povahy, aby bol podstatný pre schopnosť Emitenta plniť svoje záväzky voči držiteľom Dlhopisov, okrem nasledujúcich:

Typ zmluvy	Zo dňa	Uzavretá medzi Emitentom a:	Predmet zmluvy
Úverová zmluva	1. 12. 2025	Počaply development, s. r. o., IČO: 07340184, Petrská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1 ako úverovaný	Rámcová zmluva k financovaniu projektových nákladov v projekte Počaply: Celková suma 4 mil. Kč s možnosťou navýšenia Splatnosť: 31. 12. 2028 Úroková miera: 6 % + 3M PRIBOR

14 DOSTUPNÉ DOKUMENTY

14.1 Dostupné dokumenty

Emitent vyhlasuje, že počas platnosti Základného prospektu je možné na webových stránkach <https://www.jasminumfund.eu/> podľa potreby nazrieť do týchto dokumentov (alebo ich kópií):

- aktuálne stanovy Spoločnosti
- štatút Podfondu

- auditovaná výročná správa Spoločnosti a Podfondu za hospodársky rok končiaci 31. 12. 2025 (dostupná počas 10 rokov od dátumu schválenia Základného prospektu)
- auditovaná úvodná súvaha Spoločnosti a Podfondu

15 SPOLOČNÉ EMISNÉ PODMIENKY

Dlhopisy vydávané v rámci tohto Dlhopisového programu, ktoré sa riadia českým právom (spoločne ďalej aj ako len „**Dlhopisy**“), sú vydávané podľa zákona č. 190/2004 Zb. o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov („**Zákon o dlhopisoch**“) spoločnosťou JASMINUM SICAV, a. s., so sídlom Petráská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 23403721, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 29805, LEI: 315700G7F978F63AWA58 („**Spoločnosť**“), na účet svojho podfonde JASMINUM podfond, NID: 75165775, LEI 315700NDOMTGXKWI5Q98 („**Podfond**“, Spoločnosť konajúca na účet Podfonde ďalej ako „**Emitent**“). Celková menovitá hodnota všetkých vydaných a nesplatených dlhopisov v rámci tohto Dlhopisového programu nesmie k žiadnemu okamihu prekročiť 25.000.000 EUR (slovami: dvadsaťpäť miliónov eur) („**Dlhopisy**“). Dĺžka trvania Dlhopisového programu, počas ktorej môže Emitent vydávať jednotlivé Emisie, je 5 rokov. Dlhopisový program je prvým dlhopisovým programom Emitenta a bol zriadený v roku 2026.

Dlhopisy sa riadia týmito spoločnými emisnými podmienkami („**Emisné podmienky**“) a ďalej príslušným doplnkom dlhopisového programu pre každú jednotlivú emisiu Dlhopisov vydávanú v rámci Dlhopisového programu (ako je tento pojem definovaný nižšie) („**Doplnok dlhopisového programu**“).

V Konečných podmienkach dlhopisového programu bude uvedené, či Emitent požiada niektorého organizátora regulovaného trhu o prijatie príslušnej emisie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu, t. j. či urobí všetky kroky nutné na to, aby Dlhopisy takej emisie boli cennými papiermi prijatými na obchodovanie na regulovanom trhu, resp. či požiada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na inom tuzemskom či zahraničnom trhu alebo v mnohostrannom obchodnom systéme.

Verejnú ponuku Dlhopisov uskutoční Emitent vlastnými silami alebo prostredníctvom manažéra Emisie, spoločnosti CYRRUS, a. s., IČO: 639 07 020, so sídlom Veveří 3163/111, 616 00 Brno („**Manažér**“). Manažéra môže Emitent zmeniť. Ak nebude v Doplnku dlhopisového programu stanovené inak, bude Manažér zároveň administrátorom Emisie, ktorý bude zaisťovať činnosti administrátora spojené s výpočtami a výplatami úrokových či iných výnosov v súvislosti s Dlhopismi a splatením menovitej hodnoty Dlhopisov („**Administrátor**“), a to na základe zmluvy o správe emisie a obstaraní platieb („**Zmluva s administrátorom**“).

Určenou prevádzkou sa rozumie prevádzka Administrátora stanovená v Doplnku dlhopisového programu, ak bude pre danú emisiu určený Administrátor. Ak nebude pre danú emisiu určený Administrátor, rozumie sa Určenou prevádzkou sídlo Emitenta.

Činnosť agenta pre výpočty spojené s vykonávaním výpočtov bude vo vzťahu k jednotlivým Emisiám zaisťovať osoba, ktorú Emitent takou činnosťou pre konkrétnu Emisiu dlhopisov poverí a ktorá bude špecifikovaná v príslušných Konečných podmienkach. Ak nebude v príslušných Konečných podmienkach určená osoba pre výkon funkcie Agentu pre výpočty, bude túto funkciu vykonávať Emitent.

Ak Dlhopisy budú v súlade s Konečnými podmienkami obchodované na regulovanom trhu, môže Emitent pre príslušnú emisiu Dlhopisov v Konečných podmienkach poveriť činnosťou kótačného agenta (spočívajúcou v uvedení takých Dlhopisov na príslušný regulovaný trh) osobu s príslušným oprávnením na výkon takej činnosti; inak platí, že kótačný agent nebol menovaný.

ČNB vykonáva dohľad nad Emisiou dlhopisov a nad Emitentom v rozsahu právnych predpisov upravujúcich verejnú ponuku Dlhovisov alebo prijatie Dlhovisov na obchodovanie na inom tuzemskom či zahraničnom regulovanom trhu alebo v mnohostrannom obchodnom systéme. ČNB zároveň vykonáva dohľad nad Emitentom a Spoločnosťou ako investičným fondom a podfondom v súlade so ZISIF. ČNB posúdila Základný prospekt iba z hľadiska úplnosti údajov v ňom obsiahnutých. ČNB pri schvaľovaní Základného prospektu neposudzuje hospodárske výsledky ani finančnú situáciu Emitenta. ČNB schválením Základného prospektu negarantuje budúcu ziskovosť Emitenta ani jeho schopnosť splatiť výnosy a menovitú hodnotu Dlhovisov. Schválenie Základného prospektu zo strany ČNB by sa nemalo chápať ako potvrdenie kvality Emitenta a potvrdenie kvality Dlhovisov. Investori by mali vykonať svoje vlastné posúdenie vhodnosti investovať do Dlhovisov.

Tieto Emisné podmienky budú pre každú konkrétnu emisiu Dlhovisov vydanú v rámci Dlhovisového programu spresnené Doplnkom dlhovisového programu. V tomto Doplnku dlhovisového programu bude najmä určená menovitá hodnota a počet Dlhovisov tvoriacich danú Emisiu, dátum emisie Dlhovisov a spôsob ich vydania, výnos Dlhovisov danej Emisie a ich emisný kurz, dátumy výplaty výnosov Dlhovisov a dátumy alebo dátum splatnosti ich menovitej hodnoty, ako aj ďalšie podmienky Dlhovisov danej emisie, ktoré nie sú upravené v rámci Emisných podmienok.

V prípade verejnej ponuky a/alebo prijatia Dlhovisov na obchodovanie na regulovanom trhu bude Doplnok dlhovisového programu súčasťou osobitného dokumentu pripraveného pre každú emisiu Dlhovisov („**Konečné podmienky**“). Príslušné Konečné podmienky môžu jednak upraviť, ktorý z variantov predpokladaných Emisnými podmienkami sa vo vzťahu k príslušnej Emisii uplatní, jednak ďalej doplniť a spresniť úpravu obsiahnutú v Emisných podmienkach. Konečné podmienky budú ďalej obsahovať konkrétne podmienky verejnej ponuky a/alebo prijatia Dlhovisov na obchodovanie na regulovanom trhu.

Dlhovisom bude na žiadosť Emitenta pridelený spoločnosťou Centrální depozitár cenných papírů, a. s., so sídlom Praha 1, Rybná 14, IČO: 250 81 489, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, spis. zn. B 4308. („**Centrálny depozitár**“), identifikátor ISIN. Informácie o pridelených identifikátoroch ISIN, prípadne o inom identifikujúcom údaji vo vzťahu k Dlhovisom a Kupónom, ak budú vydávané, bude uvedená v príslušnom Doplnku dlhovisového programu.

15.1 Všeobecná charakteristika Dlhovisov

15.1.1 Forma, podoba, menovitá hodnota a mena; druh

Dlhovisy v rámci tohto Dlhovisového programu môžu byť vydávané ako listinné cenné papiere vo forme na rad (ďalej aj ako len „**listinné Dlhovisy**“) alebo ako zaknihované cenné papiere (ďalej aj ako len „**zaknihované Dlhovisy**“) s tým, že ich podoba bude stanovená v príslušnom Doplnku dlhovisového programu.

V príslušnom Doplnku dlhovisového programu bude ďalej stanovený ISIN, menovitá hodnota Dlhovisov, predpokladaná celková menovitá hodnota Dlhovisov, počet a číslovanie (v prípade, že bude relevantné), mena Dlhovisov a prípadné právo Emitenta zvýšiť predpokladanú celkovú menovitú hodnotu emisie Dlhovisov.

Emitent je oprávnený vydať listinné Dlhovisy ako hromadné listiny nahradzujúce jednotlivé Dlhovisy. V prípade, že budú Dlhovisy vydané ako hromadné listiny, má ich vlastník právo požiadať Emitenta o nahradenie hromadných listín jednotlivými Dlhovismi. Žiadosť vlastníka o nahradenie hromadných listín jednotlivými Dlhovismi musí byť Emitentovi doručená písomne. Emitent je povinný vyhovieť

žiadosti vlastníka do 30 dní od jej prijatia. Emitent je povinný písomne vyzvať vlastníka na prevzatie jednotlivých Dlhopisov. Dlhopisy budú vlastníkovi odovzdané iba oproti vráteniu hromadnej listiny.

Emitent je oprávnený vydať Dlhopisy v menšej celkovej menovitej hodnote emisie dlhopisov, než bola predpokladaná celková menovitá hodnota emisie Dlhopisov.

Emitent môže využiť právo vydať Dlhopisy vo väčšej celkovej menovitej hodnote emisie dlhopisov, než bola predpokladaná celková menovitá hodnota emisia Dlhopisov, a to aj po uplynutí lehoty na upisovanie. V takom prípade bude v príslušnom Doplňku dlhopisového programu stanovený limit prípadného prekročenia predpokladanej celkovej menovitej hodnoty emisie Dlhopisov.

Emitent v takom prípade určí dodatočnú lehotu na upisovanie, ktorá skončí najneskôr v deň, ktorý je rozhodný pre splatenie jednotlivých splátok menovitej hodnoty dlhopisu alebo splatenie dlhopisu.

Názov každej emisie Dlhopisov vydávanej v rámci Dlhopisového programu bude uvedený v príslušnom Doplňku dlhopisového programu.

S Dlhopismi nebudú spojené žiadne predkupné ani výmenné práva ani žiadne zvláštne právo v zmysle ustanovení § 6 ods. 1, písm. b) Zákona o dlhopisoch.

15.1.2 Vlastníci dlhopisov; prevod Dlhopisov

15.1.2.1 Vlastníci dlhopisov

Vlastníkom Dlhopisu vydaného v zaknihovanej podobe je osoba, na ktorej účte vlastníka je Dlhopis evidovaný v evidencii vedenej Centrálnym depozitárom, alebo v evidencii inej osoby oprávnenej alebo poverenej vedením evidencie zaknihovaných cenných papierov alebo jej časti v súlade s právnymi predpismi Českej republiky, popřípade v inej zákonom stanovenej evidencii vlastníkov zaknihovaných cenných papierov v Českej republike, ktorá by tieto evidencie nahradila (ďalej aj len „**Vlastník dlhopisov**“). Ak zákon alebo rozhodnutie súdu doručené Emitentovi na adresu Určenej prevádzky (ako je tento pojem definovaný ďalej) nestanovuje inak, budú Emitent, alebo Administrátor, ak je pre danú emisiu určený, klásť každého Vlastníka zaknihovaných dlhopisov za ich oprávneného vlastníka vo všetkých ohľadoch a vykonávať mu platby v súlade s týmito Emisnými podmienkami a príslušným Doplňkom dlhopisového programu. Osoby, ktoré budú Vlastníkmi dlhopisu a ktoré nebudú z akýchkoľvek dôvodov zapísané v evidencii Centrálného depozitára, sú povinné o tejto skutočnosti a titule nadobudnutia vlastníctva k Dlhopisom okamžite informovať Emitenta, a to prostredníctvom oznámenia doručeného do Určenej prevádzky (ako je tento pojem definovaný ďalej). Obdobné platí tiež pre vlastníkov Kupónov, ak sú vydávané (ďalej tiež len „**Vlastník kupónov**“).

K prevodu zaknihovaných Dlhopisov dochádza zápisom tohto prevodu na účte vlastníka v Centrálnom depozitári v súlade s platnými právnymi predpismi a predpismi Centrálného depozitára. V prípade zaknihovaných Dlhopisov evidovaných v Centrálnom depozitári na účte zákazníka dochádza k prevodu takých zaknihovaných Dlhopisov zápisom prevodu na účte zákazníka v súlade s platnými právnymi predpismi a predpismi Centrálného depozitára s tým, že majiteľ účtu zákazníka je povinný okamžite zapísať taký prevod na účet vlastníka, a to k okamihu zápisu na účet zákazníka. Obdobné platí tiež pre prevoditeľnosť Kupónov, ak sú vydávané.

Vlastníkom Dlhopisu vydaného v listinnej podobe je osoba, ktorá je uvedená v zozname vlastníkov Dlhopisov vedenom Emitentom (ďalej taktiež len „**Vlastník dlhopisov**“). Ak zákon alebo rozhodnutie súdu doručené Emitentovi na adresu Určenej prevádzky (ako je tento pojem definovaný ďalej)

nestanovuje inak, budú Emitent, alebo Administrátor klásť každého Vlastníka listinných dlhopisov za ich oprávneného vlastníka vo všetkých ohľadoch a vykonávať mu platby v súlade s týmito Emisnými podmienkami a príslušným Doplnkom dlhopisového programu. Osoby, ktoré budú Vlastníkmi dlhopisov a ktoré nebudú z akýchkoľvek dôvodov zapísané v zozname Vlastníkov dlhopisov, sú povinné o tejto skutočnosti a titule nadobudnutia vlastníctva k Dlhopisom okamžite informovať Emitenta, a to prostredníctvom oznámenia doručeného do Určenej prevádzky (ako je tento pojem definovaný ďalej). Obdobné platí aj pre vlastníkov Kupónov, ak sú vydávané („**Vlastník kupónov**“).

K prevodu listinných Dlhopisov dochádza ich odovzdaním nadobúdateľovi a vyznačením rubopisu v prospech nadobúdateľa, ktorý musí byť bezpodmienečný a prechádzajú ním všetky práva s listinnými Dlhopismi spojené. V rubopise listinného Dlhopisu je nutné uviesť údaje nutné na jednoznačnú identifikáciu osoby, na ktorú sa listinný Dlhopis prevádza, a deň prevodu listinného Dlhopisu. Na účinnosť prevodu Dlhopisu voči Emitentovi sa vyžaduje predloženie Dlhopisu s nepretržitým radom rubopisov alebo iný dôkaz o tom, že príslušná osoba je Vlastníkom dlhopisu. Voči Emitentovi je taký prevod účinný až zápisom o zmene Vlastníka dlhopisu do zoznamu Vlastníkov dlhopisov. Akákoľvek zmena v zozname Vlastníkov dlhopisov sa považuje za zmenu vykonanú až v priebehu príslušného dňa, t. j. nie je možné vykonať zmenu v zozname Vlastníkov dlhopisov s účinnosťou k počiatku dňa, v ktorom sa zmena vykonáva.

15.1.2.2 Prevoditeľnosť Dlhopisov

Prevoditeľnosť vlastníckeho práva k Dlhopisom ani Kupónom (ak sú vydávané) nie je žiadnym spôsobom obmedzená.

15.1.3 Oddelenie práva na výnos

Ak nie je v Doplnku dlhopisového programu stanovené inak, oddelenie práva na výnos Dlhopisov vydaných v rámci Dlhopisového programu formou vydania kupónov (ďalej tiež len „**Kupóny**“), s ktorými je spojené právo na výplatu výnosu, sa vylučuje. Ak budú Kupóny vydané, budú vydané v rovnakej podobe ako Dlhopisy príslušnej emisie.

15.1.4 Dlh Emitenta

Emitent týmto vyhlasuje, že dlží menovitú hodnotu každého Dlhopisu jeho vlastníkovi a pomerný úrokový výnos, ak nejde o Dlhopisy s výnosom na báze diskontu, a zaväzuje sa mu vyplácať určené úrokové výnosy, ak nejde o Dlhopisy s výnosom na báze diskontu, a splatiť menovitú hodnotu Dlhopisu (respektíve menovitú hodnotu takého Dlhopisu diskontovanú Diskontnou sadzbou od Dátumu splatnosti dlhopisu ku dňu, ku ktorému sa Diskontovaná hodnota počíta (ďalej tiež len „**Diskontovaná hodnota**“) v prípade predčasnej splatnosti dlhopisov vydaných s výnosom na báze diskontu) v súlade s týmito Emisnými podmienkami v znení Doplnku dlhopisového programu a Zákom o dlhopisoch.

Diskontná sadzba znamená, vo vzťahu k Dlhopisu s výnosom na báze diskontu, ktorý nie je úročený, úrokovú sadzbu stanovenú ako takú v príslušnom Doplnku dlhopisového programu. Ak nie je Diskontná sadzba v príslušnom Doplnku dlhopisového programu stanovená, potom platí, že je rovná úrokovej sadzbe, pri ktorej by sa Diskontovaná hodnota Dlhopisu k Dátumu emisie rovnala emisnému kurzu Dlhopisov k Dátumu emisie (t. j. úroková sadzba, ktorú treba použiť na spätné diskontovanie menovitej hodnoty Dlhopisu od Dátumu splatnosti dlhopisov k Dátumu emisie, aby sa Diskontovaná hodnota Dlhopisu k Dátumu emisie rovnala emisnému kurzu Dlhopisov k Dátumu emisie). S cieľom

vylúčiť pochyby platí, že Diskontná sadzba nie je totožná s diskontnou sadzbou Českej národnej banky alebo iného Finančného centra.

15.1.5 Rating

Emitentovi nebolo udelené ohodnotenie finančnej spôsobilosti (rating) žiadnou ratingovou agentúrou, ani sa neočakáva, že na účely tohto Dlhopisového programu bude ohodnotenie finančnej spôsobilosti (rating) Emitenta udelené.

Informácie o prípadnom ohodnotení finančnej spôsobilosti (rating) Dlhopisov budú uvedené v príslušnom Doplňku dlhopisového programu pre konkrétnu emisiu dlhopisov.

15.2 Dátum a spôsob úpisu emisie Dlhopisov; Emisný kurz

15.2.1 Dátum emisie; Lehota na upisovanie emisie dlhopisov a Dodatočná lehota na upisovanie emisie dlhopisov

Dátum emisie každej emisie Dlhopisov a Lehota na upisovanie emisie dlhopisov budú uvedené v príslušnom Doplňku dlhopisového programu. Ak Emitent nevydá k Dátumu emisie všetky Dlhopisy tvoriace príslušnú emisiu Dlhopisov, môže zvyšné Dlhopisy vydať kedykoľvek v priebehu Lehoty na upisovanie emisie dlhopisov, a to aj postupne (v tranžiach). Emitent má právo v priebehu Lehoty na upisovanie emisie dlhopisov vydať Dlhopisy vo väčšej celkovej menovitej hodnote emisie Dlhopisov, než bola predpokladaná celková menovitá hodnota emisie Dlhopisov, ak Doplňok dlhopisového programu toto právo Emitenta nevylúči. Emitent má právo stanoviť dodatočnú lehotu na upisovanie emisie dlhopisov („**Dodatočná lehota na upisovanie emisie dlhopisov**“) a v tejto lehote (i) vydať Dlhopisy až do predpokladanej celkovej menovitej hodnoty príslušnej emisie Dlhopisov, a/alebo (ii) vydať Dlhopisy vo väčšej celkovej menovitej hodnote emisie, než bola predpokladaná celková menovitá hodnota príslušnej emisie Dlhopisov, a to aj po uplynutí Lehoty na upisovanie emisie dlhopisov. Emitent je zároveň oprávnený vydať Dlhopisy aj v menšej celkovej menovitej hodnote, než je predpokladaná celková menovitá hodnota príslušnej emisie Dlhopisov.

Dodatočná lehota na upisovanie emisie dlhopisov skončí vždy najneskôr v Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov danej emisie v prípade zaknihovaných Dlhopisov, resp. v Deň konečnej splatnosti dlhopisov v ostatných prípadoch.

Bez zbytočného odkladu po uplynutí lehoty na upisovanie emisie dlhopisov alebo prípadnej Dodatočnej lehoty na upisovanie emisie dlhopisov oznámi Emitent Vlastníkom dlhopisov spôsobom stanoveným v článku 15.12 týchto Emisných podmienok celkovú menovitú hodnotu všetkých vydaných Dlhopisov tvoriacich príslušnú emisiu Dlhopisov. Túto skutočnosť Emitent uverejní rovnakým spôsobom, akým uverejnil emisné podmienky danej emisie Dlhopisov.

Na účely tohto článku znamená „**Dátum emisie**“ dátum označujúci prvý deň, kedy môže dôjsť k vydaniu Dlhopisov príslušnej emisie prvému nadobúdateľovi a ktorý je stanovené v príslušnom Doplňku dlhopisového programu, a „**Lehota na upisovanie emisie dlhopisov**“ lehotu na upisovanie emisie Dlhopisov, ktorá je stanovená v príslušnom Doplňku dlhopisového programu.

15.2.2 Emisný kurz

Emisný kurz všetkých Dlhopisov vydaných k Dátumu emisie bude uvedený v Doplňku dlhopisového programu.

Ak nestanoví Doplnok dlhopisového programu inak, bude v prípade dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou emisný kurz k Dátumu emisie vo výške 100 % menovitej hodnoty Dlhovisov. Emisný kurz akýchkoľvek Dlhovisov ponúkaných po Dátume emisie bude stanovený na základe aktuálnych trhových podmienok, k sume emisného kurzu Dlhovisov bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos.

V prípade Dlhovisov s výnosom na báze diskontu bude emisný kurz k Dátumu emisie stanovený vo výške menovitej hodnoty Dlhovisu diskontovanej Diskontnou sadzbou uvedenou v Doplnku dlhopisového programu od Dátumu splatnosti dlhovisu k Dátumu emisie. Emisný kurz Dlhovisov po Dátume emisie bude stanovený vo výške menovitej hodnoty Dlhovisu diskontovanej Diskontnou sadzbou uvedenou v Doplnku dlhopisového programu od Dátumu splatnosti dlhovisu ku dňu, ku ktorému sa Diskontovaná hodnota počíta, t. j. k dátumu úpisu Dlhovisu s výnosom na báze diskontu.

Aktuálny emisný kurz bude zverejnený v sídle Emitenta alebo Administrátora, prípadne oznámený na vyžiadanie e-mailom. Cena Dlhovisov bude v období do Dátumu emisie (vrátane tohto dňa) zodpovedať emisnému kurzu k Dátumu emisie a po Dátume emisie ich aktuálnemu emisnému kurzu stanovenému spôsobom uvedeným vyššie.

15.2.3 Spôsob a miesto úpisu Dlhovisov, spôsob a lehota odovzdania Dlhovisov a spôsob a miesto splácania emisného kurzu upísaného dlhovisu

Spôsob a miesto úpisu Dlhovisov jednotlivej emisie Dlhovisov vydanej v rámci tohto Dlhovisového programu vrátane údajov o osobách, ktoré sa podieľajú na zabezpečení vydania Dlhovisov, ako aj spôsob a lehota na odovzdanie Dlhovisov, spôsob, miesto a lehota pre splácanie emisného kurzu upísaného Dlhovisu, budú stanovené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu.

15.3 Status

Dlhovisy vydané v rámci jednotlivých emisií Dlhovisového programu a všetky Emitentove záväzky z Dlhovisov (všetky peňažité záväzky Emitenta voči Vlastníkom dlhovisov vyplývajúce z Dlhovisov) zakladajú priame, všeobecné, nezaistené, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta, ktoré sú a budú čo do poradia svojho uspokojenia rovnocenné (pari passu), tak medzi sebou navzájom, ako aj aspoň rovnocenné (pari passu) voči všetkým ďalším súčasným aj budúcim nepodriadeným a obdobne zaisteným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, pri ktorých stanovujú inak kogentné ustanovenia právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Vlastníkmi dlhovisov a Vlastníkmi kupónov (ak sú vydávané) rovnakej emisie Dlhovisov rovnako.

15.4 Povinnosti Emitenta (kovenanty)

Emitent sa zaväzuje, že do splnenia všetkých dlhov z Dlhovisov splní alebo zaistí splnenie povinností uvedených v tomto článku 10.4. Kde sa v tomto článku hovorí o konaní Emitenta, rozumie sa tým (tam, kde je to relevantné) konanie Spoločnosti konajúcej na účet Podfondu.

15.4.1 Pomer fondového kapitálu k celkovým pasívam podfondu

Emitent zaistí, že do splatenia všetkých svojich dlhov z Dlhovisov bude pomer fondového kapitálu podfondu k celkovým pasívam podfondu minimálne vo výške 50 %.

Plnenie tohto kovenantu bude vždy potvrdené do konca mesiaca nasledujúceho po konci kalendárneho polroku na základe súvahy podfondu a podpísaného čestného vyhlásenia v prílohe.

Potvrdenie k 31. 12. bude súčasťou správy audítora pre kontrolu kovenantov, spracovanej podľa ISAE 3000 a zverejnenej na webových stránkach najneskôr do 30. 6. nasledujúceho roku.

15.4.2 Obmedzenie pomeru celkových cudzích zdrojov v Skupine k hodnote celkových aktív v Skupine na úrovni maximálne 65 %

Emitent sa zaväzuje a zaistí, že pomer celkových cudzích zdrojov v Skupine k hodnote celkových aktív v Skupine bude maximálne na úrovni 65 %.

Celkovými cudzími zdrojmi Skupiny sa rozumie súčet všetkých cudzích zdrojov tretích strán, t. j. subjektov, ktoré nie sú vlastnícky prepojené so Skupinou (tzn. podfondom a jeho dcérskymi spoločnosťami) k Rozhodnému dňu auditu kovenantov.

Celkovými aktívami Skupiny sa rozumie súčet aktív podfondu a jeho dcérskych spoločností (teda cudzie zdroje okrem intraskupinového financovania) k Rozhodnému dňu auditu kovenantov.

$$\frac{\text{Celkové cudzie zdroje Skupiny}}{\text{Celkové aktíva Skupiny}} \leq 65 \%$$

Plnenie tohto kovenantu bude potvrdené na základe podpisu čestného vyhlásenia štatutárneho orgánu Emitenta, ktoré je prílohou Prospektu, súvahy podfondu, súvahy dcérskych spoločností a zoznamu záväzkov k 3. stranám, vždy do konca mesiaca nasledujúceho po konci kalendárneho polroku.

Potvrdenie k 31. 12. bude súčasťou správy audítora pre kontrolu kovenantov, spracovanej podľa ISAE 3000 a zverejnenej na webových stránkach najneskôr do 30. 6. nasledujúceho roku.

15.4.3 Obmedzenia použitia výťažku z emisie Dlhopisu

Emitent sa zaväzuje použiť výťažok z emisie Dlhopisov iba na financovanie nehnuteľnostných projektov vlastnených Podfondom a jeho dcérskymi spoločnosťami.

Plnenie tohto kovenantu bude potvrdené na základe podpisu čestného vyhlásenia štatutárneho orgánu Emitenta, ktoré je prílohou Prospektu, vždy do konca mesiaca nasledujúceho po konci kalendárneho polroku.

Potvrdenie k 31. 12. bude súčasťou správy audítora pre kontrolu kovenantov, spracovanej podľa ISAE 3000 a zverejnenej na webových stránkach najneskôr do 30. 6. nasledujúceho roku.

15.4.4 Obmedzenie nakladať s majetkom Emitenta

Emitent zaistí, že do úplného splatenia Dlhopisov pán Jan Stávek (držiteľ 51 % investičných akcií Z Podfondu) a spoločnosť BrnBck Holding, s. r. o., (držiteľka 49 % investičných akcií Z Podfondu) nepredajú, neprevedú ani inak sa nezbavia akýchkoľvek investičných akcií Z Podfondu, ktoré vlastní.

Emitent sa zaväzuje, že až do úplného splatenia Dlhopisov bude súhrnný podiel investičných akcií Z Podfondu držaných pánom Janom Stávkom a spoločnosťou BrnBck Holding, s. r. o., na celkovom počte všetkých vydaných akcií Podfondu (vrátane všetkých investičných akcií typu Z) minimálne 15 %.

Plnenie tohto kovenantu bude potvrdené na základe podpisu čestného vyhlásenia štatutárneho orgánu Emitenta, ktoré je prílohou Prospektu, vždy do konca mesiaca nasledujúceho po konci kalendárneho polroku.

Potvrdenie k 31. 12. bude súčasťou správy audítora pre kontrolu kovenantov, spracovanej podľa ISAE 3000 a zverejnenej na webových stránkach najneskôr do 30. 6. nasledujúceho roku.

15.4.5 Povinnosť neposkytnúť ručenie

Emitent sa zaväzuje, že do splatenia všetkých svojich dlhov z Dlhopisov:

- (a) neposkytne ani sa nezaviaže poskytnúť, a zaistí, že spoločnosti v Skupine neposkytnú ani sa nezaviažu poskytnúť, ručenie či finančné záruky za záväzok akejkoľvek tretej osoby; a ani
- (b) neprevezme, a zaistí, že spoločnosti v Skupine neprevezmú, iný obdobný záväzok ani nepristúpi, a zaistí, že spoločnosti v Skupine nepristúpia, k inému záväzku tretej osoby, ktorého dôsledkom bude krytie finančnej straty alebo ujmy tretej osoby.

Ustanovenie predchádzajúceho odseku sa nevzťahuje na poskytnutie Emitentom alebo spoločnosťami v Skupine ručenia, finančnej záruky, záväzku odškodnenia alebo akéhokoľvek iného obdobného záväzku vo vzťahu k (i) úveru poskytnutému Emitentovi, a/alebo akejkoľvek inej spoločnosti zo Skupiny zo strany banky s cieľom financovať podnikateľskú činnosť (vrátane refinancovania) alebo (ii) dlhopisom vydaným Emitentom, alebo akoukoľvek inou spoločnosťou zo Skupiny s cieľom financovať podnikateľskú činnosť (vrátane refinancovania).

Plnenie tohto kovenantu bude potvrdené na základe podpisu čestného vyhlásenia štatutárneho orgánu Emitenta, ktoré je prílohou Prospektu, vždy do konca mesiaca nasledujúceho po konci kalendárneho polroku, a zverejnené na webových stránkach Emitenta.

Potvrdenie k 31. 12. bude súčasťou správy audítora pre kontrolu kovenantov, spracovanej podľa ISAE 3000 a zverejnenej na webových stránkach Emitenta najneskôr do 30. 6. nasledujúceho roku.

15.4.6 Povinnosť nezriaďiť zaistenie

Emitent sa zaväzuje, že do splatenia všetkých svojich dlhov z Dlhopisov nezriadi, a zaistí, že spoločnosti v Skupine nezriadia, akékoľvek zaistenie k akémukoľvek svojmu majetku, s výnimkou:

- (a) akéhokoľvek zaistenia vo vzťahu k úveru poskytnutému Emitentovi a/alebo akejkoľvek inej spoločnosti zo Skupiny zo strany banky s cieľom financovať podnikateľskú činnosť (vrátane refinancovania);

akéhokoľvek zaistenia vo vzťahu k Dlhopisom vydaným Emitentom a/alebo akoukoľvek inou spoločnosťou zo Skupiny s cieľom financovať podnikateľskú činnosť (vrátane refinancovania);

akéhokoľvek zaistenia (súčasného alebo budúceho), ak v čase zriadenia zaistenia alebo tesne predtým neexistuje prípad porušenia povinností vyplývajúcich z Dlhopisového programu a prípad porušenia nenastane a ani nebude hroziť v dôsledku zriadenia zaistenia, pokiaľ ide o zaistenie:

- (i) viaznuce alebo vznikajúce na majetku Emitenta v súvislosti s dojednaniami Emitenta s cieľom refinancovať a predčasne alebo riadne splatiť všetky dlhy zo všetkých Dlhopisov vydaných a nesplatených;
- (ii) viaznuce alebo vznikajúce na majetku Emitenta alebo spoločností v Skupine v súvislosti so zaistovacími derivátmi uzavretými Emitentom alebo spoločnosťami v Skupine na zaistenie proti pohybu úrokových sadzieb alebo menových kurzov (s cieľom vylúčiť pochyby s výnimkou akýchkoľvek derivátov slúžiacich na špekulatívne účely) (**Hedging**); alebo
- (iii) vznikajúce zo zákona alebo vzniknuté na základe súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia, ak Emitent alebo spoločnosti v Skupine v súdnom či správnom konaní vedúcom k vydaniu príslušného súdneho, rozhodcovského alebo

správneho rozhodnutia vystupoval(-i) aktívne a v dobrej viere chránil(-i) svoje záujmy; alebo

akéhokoľvek zaistenia, ak Emitent najneskôr súčasne so zriadením takého zaistenia zaistí, aby boli jeho dlhy vyplývajúce z Dlhopisov zaistené rovnocenne s takto zaisťovanými dlhmi.

Plnenie tohto kovenantu bude potvrdené na základe podpisu čestného vyhlásenia štatutárneho orgánu Emitenta, ktoré je prílohou prospektu, vždy do konca mesiaca nasledujúceho po konci kalendárneho polroku, a zverejnené na webových stránkach Emitenta.

Potvrdenie k 31. 12. bude súčasťou správy audítora pre kontrolu kovenantov, spracovanej podľa ISAE 3000 a zverejnenej na webových stránkach Emitenta najneskôr do 30. 6. nasledujúceho roku.

15.4.7 Transakcie s prepojenými osobami

Emitent sa zaväzuje, že neuzavrie ani nevykoná transakciu s akýmkoľvek členom Skupiny inak než za podmienok obvyklých v obchodnom styku.

Plnenie tohto kovenantu bude potvrdené na základe podpisu čestného vyhlásenia štatutára emitenta, ktoré je prílohou prospektu, vždy do konca mesiaca nasledujúceho po konci kalendárneho polroku.

Potvrdenie k 31. 12. bude súčasťou správy audítora pre kontrolu kovenantov, spracovanej podľa ISAE 3000 a zverejnenej na webových stránkach najneskôr do 30. 6. nasledujúceho roku.

15.4.8 Obmedzenie poskytovať úvery a výpožičky

Emitent sa zaväzuje, že do úplného splatenia všetkých svojich dlhov z Dlhopisov poskytne úver alebo výpožičku iba dcérskym spoločnostiam podfondu, v ktorých disponuje rozhodujúcim vplyvom.

Potvrdenie tohto kovenantu bude vždy do konca mesiaca nasledujúceho po konci kalendárneho polroku na základe prehľadu úverov a výpožičiek Emitenta a podpísaného čestného vyhlásenia v prílohe.

Potvrdenie k 31. 12. bude súčasťou správy audítora pre kontrolu kovenantov, spracovanej podľa ISAE 3000 a zverejnenej na webových stránkach najneskôr do 30. 6. nasledujúceho roku.

15.4.9 Audítora pre kovenanty

Emitent sa zaväzuje zaistiť, že do okamihu splatenia všetkých vydaných Dlhopisov v súlade s Emisnými podmienkami bude vždy určený audítora pre kontrolu kovenantov (ďalej len „**Audítora pre kovenanty**“).

Emitent sa zaväzuje a zaistí, že agentom pre kontrolu kovenantov bude osoba v podobe Audítora Emitenta. Audítora je identifikovaný v čl. 4.2 *Oprávnení audítora* Prospektu.

Audit kovenantov bude vykonávaný vždy ku koncu účtovného obdobia Emitenta („**Rozhodný deň auditu kovenantov**“).

Pri zmene audítora Emitent zaistí, že novým audítora bude iba audítora zo skupiny tzv. Big 4 alebo mid-tier. Pričom medzi audítora zo skupiny mid-tier patria napríklad: PKF APOGEO, Mazars, BDO, Grant Thornton, TPA, Crowe, RSM, Ecovis, Moore, KODAP, 22HLAV. Zmena audítora Emitenta podlieha schváleniu štatutárnym orgánom. Štatutárny orgán následne predloží návrh na zmenu audítora na schválenie valným zhromaždením.

15.4.10 Informačné povinnosti

Emitent je povinný poskytnúť Administrátorovi a oznámiť Vlastníkom dlhopisov v nižšie uvedených lehotách či termínoch nasledujúce dokumenty a informácie:

- (a) informáciu o akomkoľvek Prípade neplnenia dlhov najneskôr do desiatich Pracovných dní odo dňa, kedy sa o takej skutočnosti dozvedel;
- (b) ročnú individuálnu účtovnú závierku Spoločnosti za uplynulé účtovné obdobie, overenú Audítorm, bez zbytočného odkladu po jej vyhotovení, najneskôr však do 30. júna každého kalendárneho roku;
- (c) potvrdenie o plnení kovenantov vyhotovené ku kalendárnemu polroku bude zverejnené na webových stránkach vždy najneskôr do 30 dní po skončení príslušného kalendárneho polroku.

15.5 Výnos Dlhopisov

15.5.1 Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom

Dlhopisy označené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom budú úročené pevnou úrokovou sadzbou stanovenou v takom Doplnku dlhopisového programu. Úroková sadzba môže byť určená pre každé výnosové obdobie zvlášť.

„**Výnosovým obdobím**“ sa na účely týchto Emisných podmienok rozumie (i) v prípade prvého Výnosového obdobia jedno obdobie začínajúce Dátumom emisie (vrátane) a končiace v poradí prvým Dňom výplaty úroku (tento deň vynímajúc) a (ii) v prípade ďalších Výnosových období každé ďalšie bezprostredne nadväzujúce obdobie začínajúce Dňom výplaty úroku (vrátane) a končiace ďalším nasledujúcim Dňom výplaty úroku (tento deň vynímajúc) až do Dňa konečnej splatnosti alebo Dňa predčasnej splatnosti dlhopisov.

Úrokový výnos za každé Výnosové obdobie je splatný spätne v deň výplaty úrokov, v súlade s týmito Emisnými podmienkami („**Deň výplaty úrokov**“). Vo vzťahu ku každému jednotlivému Dlhopisu bude úrokový výnos stanovený pre každé Výnosové obdobie zaokrúhlený na základe matematických pravidiel na dve desatinné miesta podľa tretieho desatinného miesta. Výnosové obdobie môže byť ročné, polročné, štvrtročné alebo mesačné. Výnosové obdobie pre konkrétnu Emisiu dlhopisov bude stanovené v Doplnku dlhopisového programu.

Dlhopisy prestanú byť úročené Dňom konečnej splatnosti dlhopisov alebo Dňom predčasnej splatnosti dlhopisov, ledaže by po splnení všetkých podmienok a náležitostí bolo splatenie dlžnej sumy Emitentom neoprávnene zadržané alebo odmietnuté počas viac než pätnásť Pracovných dní („**Technická lehota**“). V takom prípade bude po uplynutí Technickej lehoty naďalej nabiehať úrokový výnos pri úrokovej sadzbe stanovenej zákonom pre úrok z omeškania až do dňa, kedy Vlastníkom dlhopisov budú vyplatené všetky k tomuto dňu splatné sumy. Výšku úroku z omeškania stanovuje nariadenie vlády č. 351/2013 Zb. Podľa tohto nariadenia úrok z omeškania zodpovedá ročne výške repo sadzby stanovenej Českou národnou bankou pre prvý deň kalendárneho polroku, v ktorom došlo k omeškaniu, zvýšenej o 8 percentných bodov.

Suma úrokového výnosu jedného Dlhopisu za každé obdobie jedného bežného roku sa stanovuje ako násobok menovitej hodnoty takého Dlhopisu (poprípade jej nesplatennej časti, ak nie je menovitá hodnota splatná jednorazovo) a príslušné úrokové sadzby (vyjadrené desatinným číslom). Suma úrokového výnosu jedného Dlhopisu za akékoľvek obdobie kratšie ako jeden bežný rok sa stanovuje

ako násobok menovitej hodnoty takého Dlhopisu (poprípade jej nesplatennej časti, ak nie je menovitá hodnota splatná jednorazovo), príslušnej úrokovej sadzby (vyjadrenej desatinným číslom) a príslušného Zlomku dní, podľa konvencie úročenia stanovenej v príslušnom Doplnku dlhopisového programu.

15.5.2 Dlhopisy s výnosom na báze diskontu

Dlhopisy označené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako Dlhopisy s výnosom na báze diskontu nebudú úročené. Výnos takých Dlhopisov je predstavovaný rozdielom medzi menovitou hodnotou a emisným kurzom.

Ak po splnení všetkých podmienok a náležitostí bolo splatenie sumy (menovitej hodnoty alebo Diskontovanej hodnoty) v súvislosti s akýmkoľvek neúročeným Dlhopisom s výnosom na báze diskontu Emitentom neoprávnene zadržané alebo odmietnuté na viac než pätnásť Pracovných dní („Technická lehota“), potom bude po uplynutí tejto Technickej lehoty nabiehať k tejto sume úrok pri úrokovej sadzbe stanovenej zákonom pre úrok z omeškania až do dňa, kedy Vlastníkom dlhopisov budú vyplatené všetky k tomuto dňu splatné sumy. Výšku úroku z omeškania stanovuje nariadenie vlády č. 351/2013 Zb. Úrok z omeškania zodpovedá ročne výške repo sadzby stanovenej Českou národnou bankou pre prvý deň kalendárneho polroku, v ktorom došlo k omeškaniu, zvýšenej o 8 percentných bodov.

V prípadoch, keď ide o výpočet za obdobie kratšie ako jeden rok, sa tento výpočet vykonáva na základe príslušného Zlomku dní, podľa konvencie úročenia stanovenej v príslušnom Doplnku dlhopisového programu.

15.5.3 Zlomok dní

„Zlomok dní“ znamená na účely výpočtu úroku z Dlhopisov pre obdobie kratšie ako jeden rok:

(a) ak je v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako Zlomok dní uvedená úroková konvencia „Skutočný počet dní/Skutočný počet dní“, resp. „Act/Act“, podiel skutočného počtu dní v období, za ktoré je úrok stanovovaný, a čísla 365 (alebo v prípade, keď akákoľvek časť obdobia, za ktoré je úrok stanovovaný, spadá do prestupného roku, potom súčtu (i) skutočného počtu dní v tej časti obdobia, za ktoré je úrok stanovovaný, ktorá spadá do prestupného roku, vydelenej číslom 366 a (ii) skutočného počtu dní v tej časti obdobia, za ktoré je úrok stanovovaný, ktorá spadá do neprestupného roku, vydelenej číslom 365);

(b) ak je v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako Zlomok dní uvedená úroková konvencia „Skutočný počet dní/365 alebo Act/365“, podiel skutočného počtu dní v období, za ktoré je úrok stanovovaný, a čísla 365;

(c) ak je v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako Zlomok dní uvedená úroková konvencia „Skutočný počet dní/360“ alebo „Act/360“, podiel skutočného počtu dní v období, za ktoré je úrokový výnos stanovovaný, a čísla 360;

(d) ak je v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako Zlomok dní uvedená úroková konvencia „30/360“ alebo „360/360“, podiel počtu dní v období, za ktoré je úrok stanovovaný, a čísla 360 (kde počet dní je stanovený na báze roku s 360 dňami, rozdeleného do 12 mesiacov po 30 dňoch, pričom však v prípade, že (i) posledný deň obdobia, za ktoré je úrok stanovovaný, pripadá na 31. deň v mesiaci a súčasne prvý deň toho istého obdobia je iný než 30. alebo 31. deň v mesiaci, nebude počet dní v mesiaci, na ktorého 31. deň pripadá posledný deň obdobia, krátený na 30 dní alebo (ii)

prípadá posledný deň obdobia, za ktoré je úrok stanovovaný, na február, nebude február predlžovaný na mesiac s 30 dňami);

(e) ak je v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako Zlomok dní uvedená úroková konvencia „30E/360“ alebo „BCK Standard 30E/360“, podiel počtu dní v období, za ktoré je úrok stanovovaný, a čísla 360 (kde počet dní je stanovený na báze roku s 360 dňami, rozdeleného do 12 mesiacov po 30 dňoch a celé obdobie kalendárneho roku).

15.6 Splatenie a odkúpenie Dlhopisov

15.6.1 Konečné splatenie

Ak nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov Emitentom alebo k odkúpeniu Dlhopisov Emitentom a ich zániku, ako je stanovené nižšie, bude celá menovitá hodnota Dlhopisov splatená jednorazovo ku dňu konečnej splatnosti Dlhopisov, ako je tento deň označený v príslušnom Doplnku dlhopisového programu („**Deň konečnej splatnosti dlhopisov**“), a to v súlade s týmito Emisnými podmienkami a v súlade so Zmluvou s administrátorom, ak bude táto uzatvorená. Vyššie uvedené platí s výnimkou amortizovaných dlhopisov podľa čl. 10.6.1.1.

15.6.1.1 Amortizované dlhopisy

Menovitá hodnota Dlhopisov označených v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako amortizované Dlhopisy bude splácaná postupne v splátkach, t. j. nie jednorazovo.

Splatenie menovitej hodnoty bude rozvrhnuté do takého počtu splátok, ktorý zodpovedá počtu Výnosových období takých Dlhopisov.

Príslušná splátka menovitej hodnoty bude splatná vždy spolu s výnosom Dlhopisov v Deň výplaty úrokov príslušného Výnosového obdobia.

Výška všetkých čiastkových splátok menovitej hodnoty bude spolu s uvedením ich príslušného Dňa výplaty uvedená v splátkovom kalendári, ktorý bude tvoriť súčasť príslušného Doplnku dlhopisového programu. Ak to bude relevantné, bude taký splátkový kalendár obsahovať tiež sumu výnosu splatnú spolu so splátkou príslušnej časti menovitej hodnoty.

15.6.2 Predčasné splatenie z rozhodnutia Emitenta

Ak nie je v Doplnku dlhopisového programu stanovené inak, je Emitent oprávnený na základe svojho rozhodnutia urobiť Dlhopisy danej emisie predčasne splatnými, a to oznámením Vlastníkom dlhopisov o predčasnej splatnosti. Rozhodnutie o predčasnej splatnosti sa vzťahuje vždy iba na konkrétnu emisiu dlhopisov.

Oznámenie Emitenta o predčasnej splatnosti Dlhopisov musí obsahovať určenie dňa, ku ktorému sa Dlhopisy stanú predčasne splatnými („**Deň predčasnej splatnosti dlhopisov**“) a musí byť oznámené Vlastníkom spôsobom na oznamovanie podľa týchto Emisných podmienok, aspoň 30 dní pred takým Dňom predčasnej splatnosti dlhopisov.

Oznámenie Emitenta o predčasnej splatnosti Dlhopisov je neodvolateľné a zaväzuje Emitenta k predčasnému splateniu všetkých Dlhopisov danej emisie v súlade s týmito Emisnými podmienkami a príslušným Doplnkom dlhopisového programu.

Ak bolo rozhodnuté o predčasnej splatnosti konkrétnej emisie, budú Dlhopisy danej emisie Emitentom splatené v doteraz nesplatennej časti menovitej hodnoty Dlhopisov spolu s narasteným

a doteraz nevyplateným úrokom, prípadne, ak pôjde o Dlhopisy s výnosom na báze diskontu, budú Dlhopisy splatené v ich diskontovanej hodnote ku Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov.

Ak k Dlhopisom danej emisie boli vydané Kupóny, musia byť vrátené všetky Kupóny, ktoré ešte nie sú splatné, inak sa Hodnota nevráteného Kupónu odpočíta od sumy splatnej takému Vlastníkovi Dlhopisu a bude vyplatená vlastníkovi Kupónu, avšak iba proti odovzdaniu príslušného Kupónu. Všetky Kupóny náležiacie k Dlhopisom, ktoré nie sú vrátené, sa stávajú splatnými k rovnakému dňu ako všetky Dlhopisy, a to v Hodnote nevráteného kupónu. Hodnotou nevráteného kupónu sa rozumie v prípade prvého Výnosového obdobia pomerná časť úrokového výnosu narasteného na predčasne splatených Dlhopisoch od Dátumu emisie (vrátane tohto dňa) do Dňa predčasného splatenia Dlhopisov (okrem tohto dňa), v prípade každého ďalšieho Výnosového obdobia od posledného Dátumu výplaty úroku (vrátane tohto dňa) do Dňa predčasného splatenia Dlhopisov (okrem tohto dňa).

15.6.3 Predčasné splatenie z rozhodnutia Vlastníkov dlhopisov

Vlastníci dlhopisov sú oprávnení žiadať predčasnú splatnosť Dlhopisov pred Dňom konečnej splatnosti Dlhopisov výlučne (i) v súlade s článkom 15.9 (*Predčasná splatnosť Dlhopisov v prípade neplnenia dlhov*) týchto Emisných podmienok, a (ii) v súlade s článkom 15.13.4 (*Niektoré ďalšie práva Vlastníkov dlhopisov*) týchto Emisných podmienok, v žiadnych iných prípadoch nie sú Vlastníci dlhopisov oprávnení predčasné splatenie Dlhopisov požadovať.

15.6.4 Odkúpenie Dlhopisov

Emitent je oprávnený Dlhopisy za podmienok nižšie uvedených kedykoľvek odkupovať na trhu alebo inak akýmkoľvek spôsobom za dohodnutú cenu.

Vlastník dlhopisov nemá právo požiadať Emitenta o odkúpenie ním vlastnených Dlhopisov.

15.6.5 Zrušenie Dlhopisov odkúpených Emitentom

Dlhopisy odkúpené, alebo inak nadobudnuté Emitentom zanikajú iba vtedy, ak tak Emitent sám rozhodne. Emitent je zároveň oprávnený držať Dlhopisy vo svojom majetku či ich znovu predať. Ak nerozhodne Emitent o skoršom zániku ním vlastnených Dlhopisov podľa prvej vety tohto odseku, zanikajú práva a povinnosti z Dlhopisov vlastnených Emitentom v okamihu ich splatnosti.

15.6.6 Domnienka splatenia

Ak je pre danú emisiu určený Administrátor, potom v prípade, že Emitent uhradí Administrátorovi celú sumu menovitej hodnoty Dlhopisov (poprípade Diskontovanú hodnotu, ak ide o predčasné splatenie Dlhopisov s výnosom na báze diskontu) a celú sumu nabehnutých úrokových výnosov, ktoré budú splatné v súlade s týmito Emisnými podmienkami a príslušným Doplnkom dlhopisového programu, potom budú tieto dlhy na účely článku 15.6 týchto Emisných podmienok považované za plne splatené ku dňu pripísania príslušných súm na príslušný účet Administrátora.

15.6.7 Dispozícia s prostriedkami na účte u Administrátora

Ak je pre danú emisiu určený Administrátor, potom s prostriedkami, ktoré Emitent uhradí na účet u Administrátora s cieľom vyplatiť úrokový výnos z Dlhopisov alebo splatiť menovitú hodnotu Dlhopisov, nie je Emitent oprávnený disponovať (s výnimkou úrokových výnosov z nich) a Administrátor ich v súlade s týmito Emisnými podmienkami použije na výplatu Vlastníkom dlhopisov.

15.7 Platby

15.7.1 Mena platieb

Emitent sa zaväzuje vyplácať úrokový výnos a splatiť menovitú hodnotu Dlhopisov výlučne v mene, v ktorej je v príslušnom Doplnku dlhopisového programu denominovaná menovitá hodnota Dlhopisov. Úrokový výnos (ak je relevantný) bude vyplácaný Vlastníkom dlhopisov alebo Vlastníkom kupónov (ak sú vydávané) a menovitá hodnota Dlhopisov (poprípade Diskontovaná hodnota, ak ide o predčasné splatenie Dlhopisov s výnosom na báze diskontu) bude splatená Vlastníkom dlhopisov za podmienok stanovených týmito Emisnými podmienkami v znení príslušného Doplnku dlhopisového programu a príslušnými právnymi predpismi Českej republiky účinnými v čase vykonania príslušnej platby a v súlade s nimi.

V prípade, že akákoľvek mena alebo národná menová jednotka, v ktorej sú Dlhopisy denominované a/alebo v ktorej majú byť v súlade s príslušným Doplnkom dlhopisového programu vykonávané platby v súvislosti s Dlhopismi, zanikne a bude nahradená menou EUR, bude (i) denominácia takých Dlhopisov zmenená na EUR, a to v súlade s platnými právnymi predpismi, a (ii) všetky peňažité záväzky z takých Dlhopisov budú automaticky a bez ďalšieho oznámenia Vlastníkom dlhopisov splatné v EUR, pričom ako výmenný kurz predmetnej meny alebo národnej menovej jednotky na EUR bude použitý oficiálny kurz (t. j. pevný prepočítací koeficient) v súlade s platnými právnymi predpismi. Také nahradenie príslušnej meny alebo národnej menovej jednotky (i) sa v žiadnom ohľade nedotkne existencie záväzkov Emitenta vyplývajúcich z Dlhopisov alebo ich vymáhateľnosti a (ii) na vylúčenie pochybností sa nebude považovať ani za zmenu týchto Emisných podmienok alebo Doplnku dlhopisového programu príslušných Dlhopisov ani za Prípád neplnenia dlhov podľa týchto Emisných podmienok.

15.7.2 Deň výplaty

Výplaty úrokových výnosov (ak je relevantné) a splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov (poprípade Diskontovanej hodnoty, ak ide o predčasné splatenie Dlhopisov s výnosom na báze diskontu) budú Emitentom vykonávané k dátumu uvedeným v týchto Emisných podmienkach a v príslušnom Doplnku dlhopisového programu (každý taký deň podľa zmyslu ďalej taktiež len „**Deň výplaty úrokov**“ alebo „**Deň konečnej splatnosti dlhopisov**“ alebo „**Deň predčasnej splatnosti dlhopisov**“ alebo každý z týchto dní tiež len „**Deň výplaty**“). Emitent bude výplaty vykonávať sám alebo prostredníctvom Administrátora, ak je pre danú emisiu určený.

Ak by akýkoľvek Deň výplaty pripadol na deň, ktorý nie je Pracovný deň, bude taký Deň výplaty namiesto toho pripadať na taký Pracovný deň, ktorý je najbližším nasledujúcim Pracovným dňom, pričom Emitent nebude povinný platiť úrok alebo akékoľvek iné dodatočné sumy za akýkoľvek časový odklad vzniknutý v dôsledku takeého posunu.

„**Pracovným dňom**“ sa na účely týchto Emisných podmienok rozumie (a) pre Dlhopisy denominované v českých korunách akýkoľvek deň, keď sú otvorené banky v Českej republike a prebiehajú vyrovnania medzibankových obchodov v českých korunách, (b) pre Dlhopisy denominované v EUR akýkoľvek deň, keď sú otvorené banky v Českej republike a prebiehajú vyrovnania devízových obchodov a keď je zároveň otvorený pre vyrovnanie obchodov systém TARGET.

15.7.3 Určenie práva na prijatie výplaty súvisiacej s Dlhopismi

15.7.3.1 Listinné Dlhopisy

V prípade, že nedošlo k oddeleniu práva na výnos z Dlhopisu, budú oprávnenými osobami, ktorým bude Emitent vyplácať úrokové výnosy z listinných Dlhopisov na rad („**Oprávnené osoby**“), osoby, ktoré budú Vlastníkmi dlhopisu ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu. Ak budú vydané Kupóny, budú oprávnenými osobami, ktorým bude Emitent vyplácať úrokové výnosy z listinných Dlhopisov, osoby („**Oprávnené osoby**“), ktoré odovzdajú príslušný Kupón.

„**Rozhodný deň pre výplatu úrokového výnosu**“ znamená deň, ktorý o pätnásť kalendárnych dní (ak nestanovuje Doplnok dlhopisového programu kratší úsek) predchádza príslušnému Dňu výplaty úrokov, pričom však platí, že na účely zistenia Rozhodného dňa pre výplatu úrokov sa Deň výplaty úroku neposúva, hoci by nebol Pracovným dňom.

V prípade Dlhopisov s postupným splácaním menovitej hodnoty (Amortizované Dlhopisy) budú oprávnenými osobami, ktorým Emitent bude vyplácať príslušnú časť menovitej hodnoty listinných Dlhopisov, osoby, ktoré budú Vlastníkmi dlhopisu ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu („**Oprávnené osoby**“).

Na účely určenia príjemcu úrokového výnosu (prípadne v prípade Amortizovaných dlhopisov príslušnej časti menovitej hodnoty) nebudú Emitent ani Administrátor (ak je pre danú emisiu určený) prihliadať na prevody Dlhopisov alebo Kupónov (ak budú vydávané) uskutočnené začínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni pre výplatu úrokového výnosu (vrátane tohto dňa), hoci by tento deň nebol Pracovným dňom.

V prípade listinných Dlhopisov na rad budú oprávnenými osobami, ktorým Emitent splatí menovitú hodnotu listinných Dlhopisov na rad (poprípade Diskontovanú hodnotu, ak ide o predčasné splatenie Dlhopisov s výnosom na báze diskontu), osoby („**Oprávnené osoby**“), ktoré budú Vlastníkmi dlhopisov ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty.

Na účely určenia Oprávnenej osoby podľa predchádzajúceho odseku nebudú Emitent ani Administrátor (ak je pre danú emisiu určený) prihliadať na prevody Dlhopisov v prípade listinných Dlhopisov na rad oznámeným Emitentovi začínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni pre splatenie menovitej hodnoty (vrátane tohto dňa), hoci by tento deň nebol Pracovným dňom, a to až do príslušného Dňa konečnej splatnosti dlhopisov, resp. Dňa predčasnej splatnosti dlhopisov.

„**Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty**“ znamená deň, ktorý o pätnásť kalendárnych dní (ak nestanovuje Doplnok dlhopisového programu kratší úsek) predchádza príslušnému Dňu konečnej splatnosti dlhopisov, resp. Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov, pričom však platí, že na účely zistenia Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty sa Deň konečnej splatnosti dlhopisov, resp. Deň predčasnej splatnosti dlhopisov neposúva, hoci by nebol Pracovným dňom.

15.7.3.2 Zaknihované Dlhopisy

Oprávnené osoby, ktorým bude Emitent vyplácať úrokové výnosy zo zaknihovaných Dlhopisov, sú (i) v prípade, že nedošlo k oddeleniu práva na výnos Dlhopisov, osoby, ktoré budú evidované ako Vlastníci Dlhopisov v Centrálnom depozitári ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu („**Oprávnené osoby**“) a (ii) v prípade, že došlo k oddeleniu práva na výnos, potom

osoby, ktoré budú evidované ako Vlastníci Kupónov v Centrálnom depozitári ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu („**Oprávnené osoby**“).

V prípade Dlhopisov s postupným splácaním menovitej hodnoty (Amortizované Dlhopisy) budú oprávnenými osobami, ktorým Emitent bude vyplácať príslušnú časť menovitej hodnoty zaknihovaných Dlhopisov, osoby, ktoré budú evidované ako Vlastníci Dlhopisu v Centrálnom depozitári ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu (ďalej tiež len „**Oprávnené osoby**“). Dňom výplaty bude v tomto prípade Deň výplaty úrokov.

Na účely určenia príjemcu úrokového výnosu (prípadne v prípade Amortizovaných dlhopisov príslušnej časti menovitej hodnoty) nebudú Emitent ani Administrátor (ak je pre danú emisiu určený) prihlíadať na prevody Dlhopisov alebo Kupónov (ak budú vydávané) uskutočnené začínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni pre výplatu úrokového výnosu (vrátane tohto dňa), hoci by tento deň nebol Pracovným dňom.

Oprávnené osoby, ktorým Emitent splatí menovitú hodnotu zaknihovaných Dlhopisov (poprípade Diskontovanú hodnotu, ak ide o predčasné splatenie Dlhopisov s výnosom na báze diskontu), sú osoby, ktoré budú evidované ako Vlastníci dlhopisov v Centrálnom depozitári ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty („**Oprávnené osoby**“). Na účely určenia príjemcu menovitej hodnoty Dlhopisov (poprípade Diskontovanej hodnoty, ak ide o predčasné splatenie Dlhopisu s výnosom na báze diskontu) nebudú Emitent ani Administrátor (ak je pre danú emisiu určený) prihlíadať na prevody Dlhopisov uskutočnené začínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni (vrátane tohto dňa), hoci by tento deň nebol Pracovným dňom, a to až do príslušného Dňa konečnej splatnosti dlhopisov, resp. Dňa predčasnej splatnosti dlhopisov.

„**Rozhodný deň pre výplatu úrokového výnosu**“ znamená vo vzťahu k zaknihovaným Dlhopisom deň, ktorý o pätnásť kalendárnych dní (ak nestanovuje Doplnok dlhopisového programu kratší úsek) predchádza príslušnému Dňu výplaty úrokov, pričom však platí, že na účely zistenia Rozhodného dňa pre výplatu úrokov sa Deň výplaty úroku neposúva, hoci by nebol Pracovným dňom.

„**Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty**“ znamená deň, ktorý o pätnásť kalendárnych dní (ak nestanovuje Doplnok dlhopisového programu kratší úsek) predchádza príslušnému Dňu konečnej splatnosti dlhopisov, resp. Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov, pričom však platí, že na účely zistenia Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty sa Deň konečnej splatnosti dlhopisov, resp. Deň predčasnej splatnosti dlhopisov neposúva, hoci by nebol Pracovným dňom.

15.7.4 Vykonávanie platieb

Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) bude vykonávať platby v súvislosti s Dlhopismi Oprávneným osobám výhradne bezhotovostným prevodom na ich účet vedený v členskom štáte Európskej únie.

Emitent (Administrátor ak je pre danú emisiu určený) bude vykonávať platby Oprávneným osobám bezhotovostným prevodom na ich účet podľa pokynu, ktorý príslušná Oprávnená osoba udelí Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) na korešpondenčnú adresu Emitenta (adresu Určenej prevádzky Administrátora, ak je pre danú emisiu určený) vierohodným spôsobom. Pokyn bude mať formu podpísaného písomného vyhlásenia s úradne overeným podpisom alebo podpismi, ktoré bude obsahovať dostatočnú informáciu o vyššie zmienenom účte umožňujúcu Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) platbu vykonať, a v prípade právnických osôb ďalej originálom alebo úradne overenou kópiou platného výpisu z obchodného registra

príjemcu platby ku Dňu výplaty nie staršou ako tri mesiace (taký pokyn spolu s výpisom z obchodného registra, ak je relevantné, a ostatnými prípadne príslušnými prílohami „Inštrukcia“). Inštrukcia môže mať podobu generálnej inštrukcie, ktorá bude platná pre všetky platby až do jej odvolania alebo zmeny.

Inštrukcie musia byť v obsahu a forme vyhovujúcej rozumným požiadavkám Emitenta (Administrátora, ak je pre danú emisiu určený), pričom Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) bude oprávnený vyžadovať dostatočne uspokojivý dôkaz o tom, že osoba, ktorá Inštrukciu podpísala, je oprávnená menom Oprávnenej osoby takú Inštrukciu podpísať. Taký dôkaz musí byť Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) doručený spolu s Inštrukciou. V tomto ohľade bude Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) najmä oprávnený požadovať (i) predloženie plnej moci v prípade, že Oprávnená osoba bude zastupovaná (v prípade potreby s úradne overeným prekladom do českého jazyka), a (ii) dodatočné potvrdenie Inštrukcie od Oprávnenej osoby. Akákoľvek Oprávnená osoba, ktorá v súlade s akoukoľvek príslušnou medzinárodnou zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia (ktorej je Česká republika zmluvnou stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnenie, je povinná doručiť Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený), spolu s Inštrukciou ako jej neoddeliteľnú súčasť doklad o svojom daňovom domicile (v origináli alebo úradne overenej kópii) a ďalšie doklady, ktoré si môže Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) a príslušné daňové orgány vyžiadať. V prípade originálov cudzích úradných listín alebo úradného overenia v cudzine si Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) môže vyžiadať poskytnutie príslušného vyššieho alebo ďalšieho overenia, resp. apostily podľa haagskeho dohovoru o apostilácii (podľa toho, čo je relevantné). Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) môže ďalej žiadať, aby všetky dokumenty vyhotovené v cudzom jazyku boli doplnené úradným prekladom do českého jazyka. Ak Inštrukcia obsahuje všetky náležitosti podľa tohto článku, je Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) oznámená v súlade s týmto článkom a vo všetkých ostatných ohľadoch vyhovuje požiadavkám tohto článku, považuje sa za riadnu. Bez ohľadu na toto svoje oprávnenie nebudú Emitent ani Administrátor (ak je pre danú emisiu určený) povinní akokoľvek preverovať správnosť, úplnosť alebo pravosť takých inštrukcií a neponesú žiadnu zodpovednosť za škody spôsobené omeškaním Oprávnenej osoby s doručením Inštrukcie ani nesprávnosťou či inou chybou takej Inštrukcie.

V prípade zaknihovaných Dlhopisov alebo zaknihovaných Kupónov je Inštrukcia podaná včas, ak je Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) doručená najneskôr päť Pracovných dní pred Dňom výplaty. Čo sa týka listinných Dlhopisov alebo listinných Kupónov, je Inštrukcia podaná včas, ak je Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) doručená (i) najneskôr päť Pracovných dní pred Dňom výplaty v prípadoch, keď sa platba vykonáva na základe odovzdania listinného Kupónu, (ii) v príslušný Deň výplaty v ostatných prípadoch.

V prípade listinných Dlhopisov nadobúda Inštrukcia účinnosť najskôr príslušným Dňom výplaty. V prípade listinných Kupónov nadobúda Inštrukcia účinnosť najskôr dňom odovzdania príslušného listinného Kupónu.

Závazok Emitenta zaplatiť akúkoľvek dlžnú sumu v súvislosti so zaknihovanými Dlhopismi alebo zaknihovanými Kupónmi (ak budú vydané) sa považuje za splnený riadne a včas, ak je príslušná suma poukázaná Oprávnenej osobe v súlade s riadnou Inštrukciou podľa prvého odseku tohto článku, a ak je v príslušný deň splatnosti takej sumy odpísaná z účtu Emitenta (Administrátora, ak je pre danú emisiu určený). Závazok Emitenta zaplatiť akúkoľvek dlžnú sumu v súvislosti s listinnými Dlhopismi,

listinnými Kupónmi (ak budú vydané) sa považuje za splnený riadne a včas, ak je príslušná suma poukázaná Oprávnenej osobe v súlade s riadnou Inštrukciou podľa prvého odseku tohto článku a ak je v príslušný deň splatnosti takej sumy odpísaná z účtu Emitenta (Administrátora, ak je pre danú emisiu určený). Výplata bude vykonaná na piaty Pracovný deň po tom, čo Emitent (Administrátor, ak je pre danú emisiu určený) dostane riadnu a účinnú Inštrukciu, avšak najskôr v príslušný Deň výplaty.

Emitent ani Administrátor, ak je pre danú emisiu určený, nie sú zodpovední za oneskorenie výplaty akejkoľvek dlžnej sumy spôsobenej tým, že (i) Oprávnená osoba včas nedodala riadnu Inštrukciu alebo ďalšie dokumenty alebo informácie požadované v tomto článku, (ii) taká Inštrukcia, dokumenty alebo informácie boli neúplné, nesprávne alebo nepravé alebo (iii) také oneskorenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré nemohol Emitent alebo Administrátor ovplyvniť, a Oprávnenej osobe v takom prípade nevzniká žiadny nárok na akýkoľvek doplatok či úrok alebo iný výnos za takto spôsobený časový odklad príslušnej platby.

15.8 Zdanenie

Daňové právne predpisy členského štátu investora a daňové právne predpisy krajiny sídla Emitenta môžu mať dopad na príjem plynúci z Dlhopisov.

Text tohto článku je iba zhrnutím určitých daňových súvislostí českého práva týkajúcich sa nadobúdania, vlastníctva a dispozícií s Dlhopismi a neusiluje o to byť komplexným súhrnom všetkých daňovo relevantných súvislostí, ktoré môžu byť významné z hľadiska rozhodnutia o kúpe Dlhopisov. Toto zhrnutie nepopisuje akékoľvek daňové súvislosti vyplývajúce z práva akéhokoľvek iného štátu než Českej republiky. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných k dátumu tohto Základného prospektu a môže podliehať následnej zmene (aj s prípadnými retroaktívnymi účinkami). Budúcim nadobúdateľom Dlhopisov sa odporúča, aby sa poradili so svojimi právnymi a daňovými poradcami o daňových dôsledkoch kúpy, predaja a držania Dlhopisov a prijímania platieb úrokov z Dlhopisov podľa daňových a devízových predpisov platných v Českej republike a v krajinách, v ktorých sú rezidentmi, ako aj v krajinách, v ktorých výnosy z držania a predaja Dlhopisov môžu byť zdanené.

15.8.1 Česká republika

Dlhopisy budú ponúkané v Českej republike, daňové pomery vlastníkov dlhopisov sa budú riadiť platnou zákonnou úpravou ČR, teda najmä zákonom č. 586/1992 Zb. o daniach z príjmov („ZDP“). Nadobúdateľom Dlhopisov však môže byť aj cudzovec (s výnimkou osôb, ktoré sú rezidentmi Spojených štátov amerických). Emitent bude Dlhopisy prípadne ponúkať tiež investorom v zahraničí za podmienok, za ktorých bude také ponúkanie a umiestňovanie prípustné podľa príslušných predpisov platných v každej krajine, v ktorej budú Dlhopisy ponúkané (tzn. za podmienok, za ktorých je možné Dlhopisy v daných krajinách ponúkať bez nutnosti vypracovať a nechať schváliť prospekt cenných papierov).

Nasledujúce stručné zhrnutie zdaňovania Dlhopisov v Českej republike vychádza najmä zo zákona č. 586/1992 Zb. o daniach z príjmov, v platnom znení, k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu. Všetky informácie uvedené nižšie sa môžu meniť v závislosti od zmien v príslušných právnych predpisoch, ktoré môžu nastať po tomto dátume, alebo vo výklade týchto právnych predpisov, ktorý môže byť po tomto dátume uplatňovaný.

Splatenie menovitej hodnoty (alebo Diskontovanej hodnoty, ak ide o predčasné splatenie dlhopisov s výnosom na báze diskontu) Dlhopisov sa bude uskutočňovať bez zrážky daní alebo poplatkov.

V prípade zmeny príslušných právnych predpisov alebo ich výkladov v oblasti zdaňovania Dlhopisov oproti režimu uvedenému nižšie bude Emitent postupovať podľa takého nového režimu.

Ak je vlastníkom Dlhopisu s pevným úrokovým výnosom fyzická osoba, je Emitent zodpovedný za vykonávanie zrážok dane pri zdroji a je platiteľom dane zrazenej z úrokových výnosov z Dlhopisov. Právnickým osobám sú vyplácané platby z Dlhopisov bez zrážky dane, lebo výnosy z Dlhopisov právnické osoby zdaňujú spoločne s príjmami z ostatných činností. Emitentovi v súvislosti s vykonaním takýchto zrážok alebo odvodov voči vlastníkom Dlhopisov nevznikne povinnosť doplácať akékoľvek dodatočné sumy ako náhradu za takto vykonané zrážky či odvody.

Emitent ďalej nebude povinný hradiť Vlastníkom dlhopisov žiadne ďalšie sumy ako náhradu zrážky daní alebo poplatkov, ak k takej zrážke dôjde iba z toho dôvodu, že taký Vlastník dlhopisov neposkytol Emitentovi včas riadne doklady preukazujúce, že Vlastník dlhopisov je oprávnený prijať splátku alebo výplatu uvedenú v prvej vete tohto odseku bez takej zrážky.

V nasledujúcom zhrnutí nie sú uvedené daňové dopady súvisiace s držbou alebo predajom Dlhopisov investormi, ktorí v Českej republike podliehajú osobitnému režimu zdanenia (napr. investičné, podielové alebo penzijné fondy).

15.8.1.1 Fyzické osoby

(a) Zisky/straty z predaja Dlhopisov

Zisky z predaja Dlhopisov realizované fyzickou osobou, ktorá je českým daňovým rezidentom, alebo ktorá nie je českým daňovým rezidentom a zároveň podniká v Českej republike prostredníctvom stálej prevádzkarne, alebo ktorá nie je českým daňovým rezidentom a príjem z predaja dlhopisov jej plyní od kupujúceho, ktorý je českým daňovým rezidentom, alebo od českej stálej prevádzkarne kupujúceho, ktorý nie je českým daňovým rezidentom, sa zahŕňajú do všeobecného základu dane a podliehajú dani z príjmov fyzických osôb v sadzbe 15 %, resp. ak presahuje základ dane 36-násobok priemernej mzdy, uplatní sa pre časť základu presahujúceho 36-násobok priemernej mzdy daň vo výške 23 %. Straty z predaja dlhopisov sú u nepodnikajúcich fyzických osôb všeobecne daňovo neuznateľné, ledaže sú v tom istom zdaňovacom období zároveň vykázané zdaniteľné zisky z predaja iných cenných papierov; v tom prípade je možné straty z predaja dlhopisov až do výšky ziskov z predaja ostatných cenných papierov vzájomne započítať.

Vlastník Dlhopisu, ktorý je fyzickou osobou, môže podľa ZDP využiť daňové oslobodenie príjmov z predaja dlhopisu v prípade, že obdobie medzi nadobudnutím dlhopisu a jeho predajom presiahne 3 roky. Toto oslobodenie môže byť uplatnené pri splnení podmienky, že predávajúci vlastník nemal a nemá dlhopisy zahrnuté v obchodnom majetku. Ak fyzická osoba – podnikateľ zaradil tieto Dlhopisy do svojho obchodného majetku, potom môže uplatniť toto oslobodenie až po 3 rokoch od ukončenia podnikateľskej činnosti.

Príjem fyzickej osoby, ktorá nezahrnula tieto Dlhopisy do svojho obchodného majetku a ktorá ako vlastník Dlhopisov pri ich predaji nesplní vyššie uvedený časový test držby počas 3 rokov, ale ktorej celkové príjmy (nie zisky) z predaja všetkých cenných papierov nepresiahnu v danom zdaňovacom období limit vo výške 100-tis. Kč, bude oslobodený od dane z príjmov fyzických osôb.

(b) Zdanenie výnosov z dlhopisov

V prípade dlhopisov s pevným úrokovým výnosom je výnos vlastníka Dlhopisov zdaňovaný v samostatnom základe dane pre zdanenie zvláštnou sadzbou dane podľa § 36 ods. 2 písm. a) ZDP.

Sadzba zrážkovej dane podľa českých daňových predpisov je 15 %. Táto zrážka dane predstavuje konečné zdanenie úroku v Českej republike. V súvislosti so stanovením základu dane pre uplatnenie zrážkovej dane v prípade úrokov z dlhopisov upozorňujeme, že podľa § 36 ods. 3 ZDP sa základ dane a zrazená daň z jednotlivých dlhopisov nezaokrúhľuje. Na celé koruny nadol sa zaokrúhľuje až celková suma zrazenej dane za všetky Dlhopisy vlastnené jedným vlastníkom Dlhopisov.

V prípade dlhopisov s výnosom na báze diskontu sa kladný rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisu vyplatenou pri splatení Dlhopisu alebo sumou vyplatenou pri jeho predčasnom splatení a cenou, za ktorú Vlastník dlhopisu Dlhopis nadobudol, považuje podľa § 8 ods. 2 písm. a) ZDP za príjem z kapitálového majetku, ktorý je súčasťou základu dane z príjmu fyzických osôb a zdaňuje sa sadzbou dane 15 %, resp. ak presahuje základ 36-násobok priemernej mzdy, uplatní sa pre časť základu presahujúceho 36-násobok priemernej mzdy daň vo výške 23 %.

(c) Fyzická osoba – podnikateľ

Vzhľadom na nejednoznačnosť daňovej legislatívy u podnikajúcich fyzických osôb ako účtovných jednotiek, ktoré zahrnú Dlhopisy do svojho obchodného majetku, bude režim zdanenia príjmov súvisiacich s dlhopismi vo vlastníctve týchto fyzických osôb primárne závisieť od zámeru fyzickej osoby, s ktorým Dlhopisy nadobudla. Odporúčame preto takým podnikajúcim fyzickým osobám, účtovným jednotkám, prebrať so svojimi právnymi a daňovými poradcami daňové a účtovné dôsledky kúpy, predaja a držania Dlhopisov podľa daňových a účtovných predpisov platných v Českej republike.

(d) Fikcia daňovej rezidencie

Emitent považuje fyzickú osobu za daňového rezidenta tej krajiny, v ktorej má daná fyzická osoba bydlisko, ak neoznámí a ak nedoloží táto fyzická osoba Emitentovi odlišnú skutočnosť.

15.8.1.2 Právnické osoby

(a) Úrokový príjem

Právnická osoba ako vlastník Dlhopisu s pevným úrokovým výnosom účtuje všeobecne v súlade s platnými účtovnými predpismi o nabiehajúcom alikvotnom úrokovom výnose v prospech výnosov a na vrub zvýšenia účtovnej hodnoty daného cenného papiera. Nabiehajúci alikvotný úrokový výnos z Dlhopisov s pevným úrokovým výnosom je teda priebežne zdaňovaný v rámci všeobecného základu dane z príjmov právnických osôb sadzbou dane vo výške 21 %.

Rovnaká sadzba dane (21 %) sa použije aj pri Dlhopisoch s výnosom na báze diskontu, kde právnické osoby zahrnú do svojho základu dane z príjmu ako kladný rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisu vyplatenou pri splatení Dlhopisu alebo sumou vyplatenou pri jeho predčasnom splatení a cenou, za ktorú Vlastník dlhopisu Dlhopis nadobudol (§ 8 ods. 2 písm. a) ZDP.

(b) Zisky/straty z predaja Dlhopisov

Zisky z predaja dlhopisov tretím osobám alebo pri odkúpení emitentom realizované právnickou osobou, ktorá je českým daňovým rezidentom, alebo ktorá nie je českým daňovým rezidentom a zároveň podniká v Českej republike prostredníctvom stálej prevádzkarne, alebo ktorá nie je českým daňovým rezidentom a príjem z predaja dlhopisov jej plynie od kupujúceho, ktorý je českým daňovým rezidentom, alebo od českej stálej prevádzkarne kupujúceho, ktorý nie je českým daňovým rezidentom, sa zahrňajú do všeobecného základu dane z príjmov právnických osôb a podliehajú dani

v sadzbe 21 %. Straty z predaja dlhopisov sú v prípade tejto kategórie osôb všeobecne daňovo uznateľné.

15.8.1.3 Českí daňoví nerezidenti – špecifiká

(a) Všeobecný princíp

Zisky z predaja Dlhopisov realizované fyzickou osobou alebo poplatníkom dane z príjmov právnických osôb, ktorí nie sú českými daňovými rezidentmi, nedržia Dlhopisy prostredníctvom stálej prevádzkarne v Českej republike a príjem z predaja Dlhopisov im neplynie od kupujúceho, ktorý je českým daňovým rezidentom, alebo od českej stálej prevádzkarne kupujúceho, ktorý nie je českým daňovým rezidentom, nepodliehajú v Českej republike zdaneniu.

V prípade predaja dlhopisov vlastníkom, ktorý nie je českým daňovým rezidentom a súčasne nie je daňovým rezidentom členského štátu Európskej únie alebo Európskeho hospodárskeho priestoru, kupujúcemu, ktorý je českým daňovým rezidentom, alebo osobe, ktorá nie je českým daňovým rezidentom a ktorá zároveň podniká v Českej republike prostredníctvom stálej prevádzkarne, je kupujúci všeobecne povinný pri úhrade kúpnej ceny dlhopisov zraziť zaistenie dane z príjmov vo výške 1 % z tohto príjmu. Predávajúci, ktorému plynie príjem z predaja Dlhopisov zdaniteľný v Českej republike, je všeobecne povinný podať v Českej republike daňové priznanie, pričom zrazené zaistenie dane sa započítava do jeho celkovej daňovej povinnosti.

(b) Zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia

Zmluva o zamedzení dvojitého zdanenia medzi Českou republikou a krajinou, ktorej je vlastníkom dlhopisov rezidentom, môže zdanenie ziskov z predaja dlhopisov v Českej republike považované vylúčiť alebo znížiť sadzbu prípadnej zrážkovej dane alebo zaistenia dane. Nárok na uplatnenie daňového režimu upraveného zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia môže byť podmienený preukázaním skutočností dokladajúcich, že príslušná zmluva o zamedzení dvojitého zdanenia sa na príjemcu platby skutočne vzťahuje.

15.8.2 Slovenská republika

Toto zhrnutie pokrýva všeobecné daňové postupy, ktoré by boli aplikovateľné pre individuálneho investora alebo korporátneho investora, ktorý je považovaný za daňového rezidenta Slovenskej republiky a pravdepodobne sa podieľa na nadobudnutí, vlastníctve alebo predaji Dlhopisov, rovnako ako prijímanie akýchkoľvek platieb v akejkoľvek forme kapitálových výnosov z Dlhopisov na území Slovenska. Toto zhrnutie nepredstavuje vyčerpávajúci opis všetkých daňovo relevantných aspektov, ktoré môžu byť dôležité z daňovej perspektívy pri rozhodovaní investora o nákupe, držaní alebo predaji Dlhopisov. Toto zhrnutie nie je poskytované ako akékoľvek potvrdenie alebo záruka vo veci možných daňových dôsledkov nákupu, držania alebo predaja Dlhopisov alebo akékoľvek daňové poradenstvo poskytnuté daňovým poradcom. Toto zhrnutie je založené na predpoklade, že Emitent nie je považovaný za daňového rezidenta na Slovensku a nevedie pobočku, ktorá je situovaná na Slovensku.

15.8.2.1 Zrážková daň z platieb vyplácaných investorovi

Na základe toho, že Emitent nie je rezidentom na Slovensku pre daňové účely a nemá na Slovensku žiadnu prítomnosť alebo stálu prevádzkareň, nevzťahuje sa na platby vyplácané Emitentom v súvislosti s Dlhopismi investorovi žiadna slovenská zrážková daň. Ak je príjemca platieb súvisiacich s Dlhopismi považovaný za daňového rezidenta Slovenska, mali by byť uplatnené príslušné články

o úrokoch, dividendách alebo o predaji Dlhopisov z dohody o zamedzení dvojitého zdanenia uzavretej medzi Českou republikou a Slovenskom.

15.8.2.2 Súkromný investor s daňovou rezidenciou na Slovensku

Súkromný individuálny investor, ktorý je daňovým rezidentom na Slovensku, podlieha dani z príjmu fyzických osôb, ktorá sa vzťahuje na akýkoľvek príjem získaný z držania, splatenia, predaja alebo akejkoľvek inej transakcie súvisiacej s Dlhopismi vrátane príjmov z úrokov alebo akéhokoľvek druhu zisku získaného z predaja Dlhopisov. Všeobecne platí daňová sadzba 19 %. Ak celkový ročný príjem slovenského individuálneho investora vrátane príjmov z Dlhopisov presiahne 47 538 EUR, aplikuje sa sadzba 25 % na príjem presahujúci túto sumu. Súkromný investor musí podať daňové priznanie z príjmu fyzických osôb za príslušný kalendárny rok, kedy bol príjem pripísaný na účet investora, nahlásiť svoj celosvetový príjem podliehajúci dani z príjmu, a nakoniec zaplatiť daňovú povinnosť, ktorá bola určená v ročnom daňovom priznaní. Príjem zdanený zrážkovou daňou v jurisdikcii Emitenta by mal byť odčítaný od celkovej daňovej povinnosti hlásenej na Slovensku.

V prípade Dlhopisov, ktoré boli prijaté na obchodovanie na burze cenných papierov na Slovensku alebo v zahraničí, budú zisky získané z predaja Dlhopisov oslobodené od dane z príjmu, ak súkromný investor držal Dlhopisy dlhšie než jeden rok, pričom toto oslobodenie sa nevzťahuje na príjem z prevodu Dlhopisov, ktoré boli obchodným majetkom daňového poplatníka.

Zisky by mali byť oslobodené od dane z príjmu fyzických osôb aj vtedy, ak boli Dlhopisy zahrnuté do dlhodobého investičného portfólia spravovaného obchodníkom na kapitálovom trhu v súlade so slovenským zákonom č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a boli z portfólia vykúpené po najmenej 15 rokoch. Navyše zisky až do výšky 500 EUR za kalendárny rok z predaja Dlhopisov budú oslobodené od dane z príjmu, pričom toto oslobodenie sa nevzťahuje na príjem z prevodu Dlhopisov, ktoré boli obchodným majetkom daňového poplatníka.

Okrem dane z príjmu musí súkromný individuálny investor, ktorý je na Slovensku povinne zdravotne poistený, platiť príspevky na zdravotné poistenie vo výške 15 % zo zdaniteľného príjmu z Dlhopisov.

15.8.2.3 Podnikateľ a korporátny investor s daňovou rezidenciou na Slovensku

Právnické osoby s rezidenciou na Slovensku budú podliehať dani z príjmov právnických osôb z akéhokoľvek príjmu vzniknutého z držania, splatenia, predaja alebo akejkoľvek inej transakcie s Dlhopismi. Taký finančný príjem alebo zisk z nakladania s Dlhopismi by mal tvoriť súčasť všeobecného základu dane z príjmov právnických osôb určeného účtovníctvom vykonávaným v súlade so slovenskými účtovnými štandardmi, ktorý je navyše upravený o nezdaniteľný príjem alebo neuznateľné náklady. Platná sadzba dane z príjmov právnických osôb je 21 %, s výnimkou daňových poplatníkov s obmedzeným príjmom do 60 000 EUR, pre ktorých sa uplatňuje znížená daňová sadzba vo výške 15 %.

15.8.2.4 Iná daňová povinnosť na Slovensku

Na nadobudnutie, vlastníctvo, predaj alebo nakladanie s Dlhopismi investorom na Slovensku sa nevzťahuje žiadne kolkovné ani žiadna registračná povinnosť, daň z prevodu, darovacia daň alebo iné podobné daňové zaťaženie.

15.9 Predčasná splatnosť Dlhopisov v prípadoch neplnenia dlhov

15.9.1 Prípady neplnenia dlhov

Ak nastane ktorákkoľvek z nižšie uvedených skutočností a taká skutočnosť bude trvať (každá z takých skutočností „Prípady neplnenia dlhov“):

(a) *Omeškanie s peňažitým plnením*

akákoľvek platba súvisiaca s Dlhopismi alebo Kupónmi (ak sú vydávané) nebude vykonaná v súlade s týmito Emisnými podmienkami a také porušenie zostane nenapravené dlhšie než pätnásť Pracovných dní odo dňa, kedy bol Emitent na túto skutočnosť písomne upozornený ktorýmkoľvek Vlastníkom dlhopisov listom doručeným Emitentovi alebo na adresu Určenej prevádzky Administrátora (ak je určený); alebo

(b) *Porušenie iných povinností z Emisných podmienok*

Emitent nesplní alebo nedodrží akúkoľvek svoju podstatnú povinnosť (inú než povinnosť uvedenú vyššie v ods. (a) tohto článku 15.9.1) vyplývajúcu z týchto Emisných podmienok a také porušenie zostane nenapravené dlhšie než šesťdesiat dní odo dňa, kedy bol Emitent na túto skutočnosť písomne upozornený ktorýmkoľvek Vlastníkom dlhopisu (ktorý nebol k takému dátumu splatený alebo odkúpený alebo zrušený) listom doručeným Emitentovi alebo Administrátorovi do miesta Určenej prevádzky (ak je určený); alebo

(c) *Neplnenie ostatných dlhov Emitenta (Cross-Default)*

akékoľvek Dlh Emitenta (i) nebudú uhradené v splatnosti alebo v priebehu akejkoľvek pôvodne stanovenej dodatočnej lehoty splatnosti (tzv. grace period) alebo náhradnej lehoty dodatočne dohodnutej s veriteľom, popr. nedôjde k inej dohode s veriteľom o lehote splatnosti týchto Dlhov, alebo (ii) akýkoľvek taký Dlh bude vyhlásený za splatný pred pôvodným dátumom splatnosti v dôsledku existencie prípadu porušenia (ako je definovaný v príslušnej zmluve, ktorej stranou je Emitent). Prípady porušenia podľa tohto ods. (c) nenastane, ak úhrnná výška Dlhov podľa bodu (i) alebo (ii) je v prípade Emitenta nižšia než 30 mil. Kč (slovami: tridsať miliónov korún českých) (alebo ekvivalent uvedenej sumy v inej mene alebo menách). Prípady porušenia uvedený v tomto ods. (c) zároveň nenastane, keď Emitent v dobrej viere a riadne namieta zákonom predpísaným spôsobom neexistenciu povinnosti plniť čo do jej výšky alebo dôvodu a platbu uskutoční v lehote uloženej právoplatným rozhodnutím príslušného súdu alebo iného orgánu, ktorým bol uznaný povinným túto povinnosť plniť; alebo

„Dlh“ znamenajú na účely tohto odseku akýkoľvek dlh Emitenta vyplývajúci z (i) bankových a iných úverov a pôžičiek a k nim náležiacoho príslušenstva, (ii) všetkých ostatných foriem dlhového financovania, (iii) swapových zmlúv, termínovaných menových a úrokových obchodov a ostatných derivátov a (iv) akýchkoľvek ručení poskytnutých Emitentom.

(d) *Platobná neschopnosť, likvidácia, insolvenca a pod.*

Nastane akákoľvek nižšie uvedená udalosť: (i) Emitent sa stane platobne neschopným, zastaví platby svojich dlhov a/alebo nie je schopný po dlhší čas, t. j. dlhšie než 3 mesiace, plniť svoje splatné dlhy, alebo (ii) je menovaný insolvenčný správca alebo likvidátor vo vzťahu k Emitentovi alebo k akejkoľvek časti jeho majetku, aktív alebo príjmov, alebo (iii) Emitent na seba podá insolvenčný návrh alebo návrh na moratórium, alebo (iv) sa zistí úpadok alebo hroziaci úpadok Emitenta akýmkoľvek súdom,

alebo (v) insolvenčný návrh bude príslušným súdom zamietnutý pre nedostatok majetku dlžníka, alebo (vi) príslušným súdom bude vydané právoplatné rozhodnutie alebo bude prijaté platné uznesenie o zrušení Emitenta s likvidáciou, alebo (vii) bude realizované záložné alebo iné obdobné právo tretej osoby, ktoré by obmedzilo právo Emitenta k jeho súčasnému alebo budúcemu majetku alebo príjmom, ktorého celková hodnota presahuje v prípade Emitenta sumu 100 mil. Kč (slovami: sto miliónov korún českých) (alebo jej ekvivalent v akejkoľvek inej mene), alebo (viii) bude realizované exekučné konanie na majetok Emitenta pre vymoženie pohľadávky, ktorej celková hodnota presahuje sumu 100 mil. Kč (slovami: sto miliónov korún českých) (alebo ekvivalent v akejkoľvek inej mene); alebo

(e) Premeny

v dôsledku premeny Emitenta, kde bude Emitent vystupovať ako zúčastnená osoba (najmä zlúčenie, splynutie, prevod imania na spoločníka, rozdelenie či odštiepenie), alebo prevodu obchodného závodu či jeho časti prejdú dlhy z Dlhopisov na osobu, ktorá výslovne neprijme (právne platným a vynútiteľným spôsobom) všetky dlhy Emitenta vyplývajúce z Dlhopisov, s výnimkou prípadov, keď (i) také prevzatie dlhov Emitenta z Dlhopisov vyplýva zo zákona (pričom o tomto účinku takého zlúčenia, splynutia, rozdelenia alebo prevodu podniku či jeho časti nie je rozumných pochyb); alebo (ii) Schôdza dopredu takú premenu Emitenta alebo prevod obchodného závodu či jeho časti schválí; alebo

(f) Zmena predmetu podnikania

Emitent prestane byť z vlastného rozhodnutia alebo z rozhodnutia príslušného orgánu či súdu oprávnený vykonávať podnikateľskú činnosť a/alebo Emitent stratí akékoľvek povolenia, súhlasy a licencie, ktoré sú nutné na vykonávanie jeho hlavnej podnikateľskej činnosti, alebo také povolenia, súhlasy či licencie prestanú byť platné a účinné a Emitent nezaistí nápravu v lehote 60 (šesťdesiat) dní odo dňa, kedy došlo k strate alebo ukončeniu platnosti a účinnosti takých povolení; alebo

(f) Porušenie súdnych rozhodnutí

Emitent je v omeškaní s plnením peňažitého dlhu prevyšujúceho sumu 100 mil. Kč (slovami: sto miliónov korún českých) (alebo ekvivalent uvedenej sumy v inej mene alebo menách), ktorý mu bol uložený na základe vykonateľného súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia či iného opatrenia s obdobnými účinkami, dlhšie než 30 (tridsať) kalendárnych dní;

potom:

- (a) môže ktorýkoľvek Vlastník dlhopisu podľa svojej úvahy písomným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na jeho korešpondenčnú adresu (Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, ak je určený), („**Oznámenie o predčasnom splatení**“) požiadať o predčasné splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov, ktorých je vlastníkom a ktoré odvtedy neprevedie, a doteraz nevyplateného narasteneho úroku na týchto Dlhopisoch v súlade s týmito Emisnými podmienkami, ku Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov a Emitent je povinný také Dlhopisy (spolu s narasteným a doteraz nevyplateným úrokovým výnosom) takto splatiť v súlade s článkom 15.9.2 týchto Emisných podmienok. Ak k Dlhopisom danej emisie boli vydané Kupóny, musia spolu s každým Dlhopisom byť vrátené aj všetky k nemu náležiacie Kupóny, ktoré ešte nie sú splatné, inak sa Hodnota nevráteného kupónu odpočíta od sumy splatnej takému Vlastníkovi dlhopisu a bude vyplatená takému Vlastníkovi dlhopisu, avšak iba proti odovzdaniu príslušného Kupónu. Všetky Kupóny náležiacie k Dlhopisu, ktorého

sa Oznámenie o predčasnom splatení týka, a ktoré nie sú spolu s Dlhopisom vrátené, sa stávajú splatnými k rovnakému dňu ako príslušný Dlhopis, a to v Hodnote nevráteného kupónu; alebo

- (b) v prípade Dlhopisov s výnosom na báze diskontu, ktoré nie sú úročené, môže ktorýkoľvek Vlastník dlhopisu podľa svojej úvahy písomným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na jeho korešpondenčnú adresu (Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, ak je určený) („**Oznámenie o predčasnom splatení**“) požiadať o predčasné splatenie Dlhopisov, ktorých je vlastníkom a ktoré odvtedy neprevedie, a to vo výške Diskontovanej hodnoty takých Dlhopisov ku Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov a Emitent je povinný také Dlhopisy takto splatiť v súlade s článkom 15.9.2 týchto Emisných podmienok.

15.9.2 Splatnosť predčasne splatných Dlhopisov

Všetky sumy splatné Emitentom ktorémukoľvek Vlastníkovi dlhopisov podľa článku 15.9.1 týchto Emisných podmienok sa stávajú splatnými k poslednému Pracovnému dňu v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom Vlastník dlhopisov doručil Emitentovi alebo Administrátorovi do Určenej prevádzky (ak je určený) príslušné Oznámenie o predčasnom splatení určené Emitentovi (taký deň, okrem iných dní takto označených v týchto Emisných podmienkach, taktiež „**Deň predčasnej splatnosti dlhopisov**“).

15.9.3 Vzatie Oznámenia o predčasnom splatení Dlhopisov späť

Oznámenie o predčasnom splatení môže jednotlivý Vlastník dlhopisov vziať späť, avšak len vo vzťahu k ním vlastneným Dlhopisom a len ak také odvolanie je adresované Emitentovi a doručené Emitentovi na jeho korešpondenčnú adresu (Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, ak je určený) skôr, než sa príslušné sumy stávajú podľa predchádzajúceho článku 15.9.2 týchto Emisných podmienok splatnými. Vzatie Oznámenia o predčasnom splatení späť však nemá vplyv na Oznámenie o predčasnom splatení ostatných Vlastníkov dlhopisov.

15.9.4 Ďalšie podmienky predčasného splatenia Dlhopisov

Pre predčasné splatenie Dlhopisov podľa tohto článku 15.9 sa inak primerane použijú ustanovenia článku 15.7 týchto Emisných podmienok.

15.10 Premlčanie

Práva z Dlhopisov a z Kupónov sa stávajú premlčanými uplynutím troch rokov odo dňa, čo ich bolo možné prvýkrát uplatniť.

15.11 Administrátor, Agent pre výpočty a Kótačný agent

15.11.1 Administrátor

Ak nestanovuje príslušný Doplnok dlhopisového programu inak, potom bude činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových či iných výnosov v súvislosti s Dlhopismi a splatením menovitej hodnoty Dlhopisov zaisťovať Emitent vlastnými silami. Emitent však môže pre konkrétnu emisiu poveriť výkonom činností administrátora spojených so splatením Dlhopisov tretiu osobu s príslušným oprávnením na výkon takej činnosti. V takom prípade bude táto uvedená v príslušnom Doplnku

dlhopisového programu (taká iná alebo ďalšia osoba ďalej tiež len „**Administrátor**“), a to na základe zmluvy o správe emisie a obstaraní platieb („**Zmluva s administrátorom**“).

Ak bude pre danú emisiu určený Administrátor, potom bude v Doplnku dlhopisového programu stanovená určená prevádzka Administrátora („**Určená prevádzka**“).

15.11.1.1 Ďalší a iný Administrátor a Určená prevádzka

Ak bude pre danú emisiu určený Administrátor, potom si Emitent vyhradzuje právo kedykoľvek menovať iného alebo ďalšieho Administrátora a určiť inú alebo ďalšiu Určenú prevádzku.

Ak dôjde k zmene Administrátora alebo Určenej prevádzky, sprístupní Emitent Vlastníkom dlhopisov akúkoľvek zmenu Určenej prevádzky a Administrátora a úplné znenie Emisných podmienok po vykonanej zmene spôsobom uvedeným v týchto Emisných podmienkach. Taká zmena bude vykonaná iba za predpokladu, že sa nepôjde o zmenu, ktorá má negatívny dopad na postavenie alebo záujmy Vlastníkov Dlhopisov.

Akákoľvek taká zmena nadobudne účinnosť uplynutím lehoty pätnástich kalendárnych dní odo dňa takého oznámenia, ak v takom oznámení nie je stanovený neskorší dátum účinnosti. V každom prípade však akákoľvek zmena, ktorá by inak nadobudla účinnosť menej než tridsať kalendárnych dní pred alebo po Dni výplaty akejkoľvek sumy v súvislosti s Dlhopismi, nadobudne účinnosť tridsiatym dňom po takom Dni výplaty.

V prípade zmeny, ktorá má negatívny dopad na postavenie alebo záujmy Vlastníkov dlhopisov, bude o takejto zmene rozhodovať Schôdza vlastníkov.

15.11.1.2 Vzťah Administrátora a Vlastníkov dlhopisov

Ak je pre danú emisiu určený Administrátor, potom tento koná v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy s administrátorom ako zástupca Emitenta a jeho právny vzťah k Vlastníkom dlhopisov vyplýva iba zo Zmluvy s administrátorom.

15.11.1.3 Zmeny a vzdanie sa nárokov

Ak je pre danú emisiu určený Administrátor, potom sa Emitent a Administrátor môžu bez súhlasu Vlastníkov dlhopisov dohodnúť na (i) akejkoľvek zmene ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy s administrátorom, ak ide výlučne o zmenu formálnej, vedľajšej alebo technickej povahy, ak je vykonaná kvôli oprave zrejmého omylu alebo je vyžadovaná platnou právnou úpravou a (ii) akejkoľvek inej zmene a vzdaní sa nárokov z akéhokoľvek porušenia niektorého z článkov Zmluvy s administrátorom, ktoré sa netýka postavenia alebo záujmov vlastníkov a zároveň nespôsobí Vlastníkom dlhopisov ujmu.

15.11.2 Agent pre výpočty

Emitent môže menovať Agentu pre výpočty. Emitent si vyhradzuje právo po menovaní Agentu pre výpočty menovať iného Agentu pre výpočty. Pred vydaním akejkoľvek emisie Dlhopisov bude menovanie alebo zmena Agentu pre výpočet uvedená v príslušnom Doplnku dlhopisového programu. Ak bude taká zmena mať negatívny dopad na postavenie alebo záujmy Vlastníkov Dlhopisov, bude o takej zmene rozhodovať schôdza Vlastníkov Dlhopisov.

Ak dôjde k menovaniu alebo zmene Agentu pre výpočty v prípade už vydannej emisie Dlhopisov, oznámi Emitent Vlastníkom Dlhopisov menovanie alebo akúkoľvek zmenu Agentu pre výpočty rovnakým spôsobom, akým uverejnil Emisné podmienky danej emisie Dlhopisov, a akákoľvek taká

zmena nadobudne účinnosť uplynutím lehoty 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa takého oznámenia, ak v takom oznámení nie je stanovený neskorší dátum účinnosti. V každom prípade však akákoľvek zmena, ktorá by inak nadobudla účinnosť menej než 15 (pätnásť) kalendárnych dní pred alebo po dni, čo má Agent pre výpočty vykonať akýkoľvek výpočet v súvislosti s Dlhopismi, nadobudne účinnosť 15. (pätnástym) kalendárnym dňom po takom dni, čo vykonal Agent pre výpočty taký výpočet.

Ak Emitent menuje Agentu pre výpočty, bude Agent pre výpočty v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich zo zmluvy s agentom pre výpočty medzi Emitentom a Agentom pre výpočty (iným než Emitentom) konať ako zástupca Emitenta a nebude v žiadnom právnom vzťahu s Vlastníkmi Dlhopisov.

15.11.3 Kotačný agent

Emitent môže menovať Kotačného agenta. Emitent si vyhradzuje právo po menovaní Kotačného agenta menovať iného Kotačného agenta. Pred vydaním akejkoľvek emisie Dlhopisov bude menovanie alebo zmena Kotačného agenta uvedená v príslušnom Doplnku dlhopisového programu. Ak bude taká zmena mať negatívny dopad na postavenie alebo záujmy Vlastníkov Dlhopisov, bude o takej zmene rozhodovať schôdza Vlastníkov Dlhopisov. Ak Emitent menuje Kotačného agenta, bude Kotačný agent v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich zo zmluvy s kotačným agentom medzi Emitentom a Kotačným agentom (iným než Emitentom) konať ako zástupca Emitenta a nebude v žiadnom právnom vzťahu s Vlastníkmi Dlhopisov.

15.12 Oznámenie a zverejňovanie dokumentov

Akékoľvek oznámenie Vlastníkom dlhopisov podľa Emisných podmienok bude platné, ak bude uverejnené v českom jazyku na webových stránkach Emitenta, <https://www.jasminumfund.eu/>, na ktorých Emitent uverejňuje informácie o ním vydávaných dlhopisoch.

Ak stanovujú kogentné právne predpisy pre uverejnenie niektorého z oznámení podľa týchto Emisných podmienok iný spôsob, bude také oznámenie považované za platne uverejnené jeho uverejnením predpísaným príslušným právnym predpisom. V prípade, že bude niektoré oznámenie uverejňované viacerými spôsobmi, bude sa za dátum takého oznámenia považovať dátum jeho prvého uverejnenia.

Akékoľvek oznámenie Emitentovi v zmysle týchto Emisných podmienok bude riadne uskutočnené, ak bude doručené na adresu Emitenta:

Petrská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika

(„Korešpondenčná adresa emitenta“)

alebo na adresu Obhospodarovateľa:

DELTA Investiční společnost, a. s., so sídlom Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1

alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorá bude Vlastníkom dlhopisov oznámená spôsobom opísaným v tomto článku.

Na webových stránkach Emitenta, <https://www.jasminumfund.eu/> a na webových stránkach Obhospodarovateľa <https://deltais.cz/>, budú zároveň uverejnené všetky dokumenty, na ktorých zverejnenie odkazujú tieto Emisné podmienky.

15.13 Schôdza Vlastníkov dlhopisov

15.13.1 Pôsobnosť a zvolanie Schôdze

15.13.1.1 Právo zvolať Schôdzu

Emitent môže zvolať schôdzu Vlastníkov dlhopisov („**Schôdza**“), ak je to potrebné pre rozhodnutie o spoločných záujmoch Vlastníkov dlhopisov, a to v súlade s týmito Emisnými podmienkami a platnými právnymi predpismi. Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov môžu zvolať Schôdzu iba v prípadoch uvedených nižšie v článku 15.13.1.2 týchto Emisných podmienok, ak nezvolal Schôdzu Emitent. Náklady na organizáciu a zvolanie Schôdze hradí zvolávateľ, ak nejde o prípad, kedy Emitent porušil povinnosť zvolať Schôdzu podľa čl. 15.13.1.2 nižšie a Schôdzu zvolá namiesto Emitenta vlastníci Dlhopisov (v takom prípade idú náklady spojené so Schôdzou na ťarchu Emitenta). Zvolávateľ, ak ním je Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov, je povinný najneskôr v deň oznámenia konania Schôdze (pozri článok 15.13.1.3 týchto Emisných podmienok) (i) doručiť Emitentovi (Administrátorovi, ak je pre danú emisiu určený) (resp. aj Emitentovi, ak ide o Schôdzu zvolávanú Vlastníkom dlhopisov alebo Vlastníkmi dlhopisov) žiadosť o obstaranie dokladu o počte všetkých Dlhopisov oprávňujúcich na účasť na ním, resp. nimi, zvolávanej Schôdzi, t. j. výpis z príslušnej evidencie emisie Dlhopisov. Ak zvoláva Schôdzu Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov, je Emitent povinný poskytnúť na to všetku potrebnú súčinnosť.

15.13.1.2 Schôdza zvolávaná Emitentom

Emitent je povinný bez zbytočného odkladu zvolať Schôdzu a vyžiadať si jej prostredníctvom stanovisko Vlastníkov Dlhopisov, ktoré boli vydané v rámci tohto Dlhopisového programu, v prípade, že Emitent navrhuje zmeny Emisných podmienok, ak sa predchádzajúci súhlas Schôdze na takú zmenu Emisných podmienok vyžaduje zákonom („**Zmeny zásadnej povahy**“). Ak nezvolá v prípade podľa predchádzajúcej vety Schôdzu Emitent, je oprávnený Schôdzu zvolať ktorýkoľvek Vlastník dlhopisov.

Emitent nie je povinný Schôdzu zvolať v iných prípadoch než na účely získania súhlasu Schôdze so Zmenou zásadnej povahy. Najmä ak prebieha podľa právneho predpisu členského štátu reorganizácia alebo iné porovnateľné riešenie úpadku Emitenta, nemusí Emitent Schôdzu zvolať.

Emitent je oprávnený (avšak nie povinný) zvolať Schôdzu, ak navrhuje spoločný postup v prípade, že by podľa mienky Emitenta mohlo dôjsť alebo došlo ku ktorémukoľvek Prípadu neplnenia dlhu.

15.13.1.3 Oznámenie o zvolaní Schôdze

Zvolávateľ oznámi konanie Schôdze spôsobom stanoveným v článku 15.12 týchto Emisných podmienok, a to v lehote najneskôr pätnásť kalendárnych dní pred dňom konania Schôdze. Ak je zvolávateľom Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov, sú povinní oznámenie o zvolaní Schôdze doručiť Emitentovi na jeho Korešpondenčnú adresu Emitenta (adresu Určenej prevádzky, ak je pre danú emisiu určený Administrátor) najneskôr 30 kalendárnych dní pred navrhovaným dátumom schôdze, aby Emitent mohol zaistiť uverejnenie oznámenia spôsobom stanoveným v článku 15.12 týchto Emisných podmienok, a to v lehote najneskôr pätnásť kalendárnych dní pred dňom konania Schôdze.

Oznámenie o zvolaní Schôdze musí obsahovať aspoň (i) údaje nutné na jednoznačnú identifikáciu Emitenta (obchodná firma, IČO, adresa sídla, kontaktná osoba a e-mail), (ii) označenie Dlhopisov, ktorých sa má Schôdza týkať, minimálne v rozsahu názov Dlhopisu, Dátum emisie a ISIN, (iii) miesto,

dátum a hodinu konania Schôdze, pričom miestom konania Schôdze môže byť iba mesto Praha, dátum konania Schôdze musí pripadať na deň, ktorý je Pracovným dňom, a hodina konania Schôdze nesmie byť skôr než o 11.00 hod., (iv) program rokovania Schôdze vrátane prípadného návrhu zmeny Emisných podmienok a ich zdôvodnenia a vrátane úplných návrhov uznesení k jednotlivým bodom rokovania a (v) deň, ktorý je Rozhodným dňom pre účasť na Schôdzi. Záležitosti, ktoré neboli zaradené na navrhovaný program rokovania Schôdze, je možné na tejto Schôdzi rozhodnúť len za účasti a so súhlasom všetkých Vlastníkov dlhopisov. Ak odpadne dôvod pre zvolanie Schôdze, odvolá ju zvolávateľ rovnakým spôsobom, akým bola zvolaná.

15.13.2 Osoby oprávnené zúčastňovať sa Schôdze a hlasovať na nej

15.13.2.1 Zaknihované dlhopisy

Schôdze je oprávnený sa zúčastňovať a hlasovať na nej („**Osoba oprávnená na účasť na Schôdzi**“) iba ten Vlastník dlhopisov, ktorý bol evidovaný ako Vlastník dlhopisov v evidencii Centrálného depozitára ku koncu siedmeho dňa predchádzajúceho dňu konania príslušnej Schôdze („**Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi**“), prípadne tá osoba, ktorá preukáže potvrdením od osoby, na ktorej účte bol príslušný počet Dlhopisov evidovaný v evidencii Centrálného depozitára v Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi, že je Vlastníkom dlhopisov a tieto sú evidované na účte prvej uvedenej osoby z dôvodu ich správy takou osobou. Potvrdenie podľa predošlej vety musí byť s obsahom a vo forme vierohodnej pre Emitenta (Administrátora, ak je pre danú emisiu určený). Na prevody Dlhopisov uskutočnené po Rozhodnom dni pre účasť na Schôdzi sa neprihliada.

15.13.2.2 Listinné dlhopisy

V prípade vydania Dlhopisu v listinnej podobe je oprávnená sa Schôdze zúčastňovať a hlasovať na nej iba osoba (ďalej taktiež len „**Osoba oprávnená na účasť na Schôdzi**“), ktorá bola Vlastníkom dlhopisu siedmy deň predchádzajúci dňu konania Schôdze (siedmy deň pred dňom konania Schôdze sa v prípade vydania listinných Dlhopisov nazýva taktiež ako „**Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi**“), pričom príslušná osoba musí byť uvedená v zozname Vlastníkov dlhopisov k počiatku Rozhodného dňa pre účasť na Schôdzi. Na prevody listinných Dlhopisov na rad oznámené Emitentovi v priebehu Rozhodného dňa pre účasť na Schôdzi a po ňom sa neprihliada.

15.13.2.3 Hlasovacie právo

Osoba oprávnená na účasť na schôdzi má taký počet hlasov z celkového počtu hlasov, ktorý zodpovedá pomeru medzi menovitou hodnotou Dlhopisov, ktoré vlastnila k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi, a celkovou nesplatenou menovitou hodnotou vydaných a nesplatených Dlhopisov. S Dlhopismi, ktoré boli v majetku Emitenta k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi a ktoré neboli Emitentom zrušené v zmysle týchto Emisných podmienok, nie je spojené hlasovacie právo a nezapočítavajú sa na účely uznášaniaschopnosti Schôdze. Ak rozhoduje Schôdza o odvolaní Spoločného zástupcu, nemôže Spoločný zástupca (ak je Osobou oprávnenou na účasť na schôdzi) vykonávať hlasovacie právo spojené s Dlhopismi, ktoré vlastní, a jeho hlasovacie práva sa nezapočítavajú do celkového počtu hlasov nutných na to, aby Schôdza bola uznášaniaschopná.

15.13.2.4 Účasť ďalších osôb na Schôdzi

Emitent je povinný zúčastňovať sa Schôdze, a to buď osobne, alebo prostredníctvom splnomocnenca. Ďalej sú oprávnení zúčastňovať sa Schôdze zástupcovia Administrátora (ak je pre danú emisiu

určený), Spoločný zástupca (ak nie je inak Osobou oprávnenou na účasť na schôdzi) a hostia prizvaní Emitentom a/alebo Administrátorom (ak je pre danú emisiu určený).

15.13.3 Pribeh Schôdze; rozhodovanie Schôdze

15.13.3.1 Uznášaniashopnosť

Schôdza je uznášaniashopná, ak sa jej zúčastnia Osoby oprávnené na účasť na Schôdzi, ktoré boli k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi Vlastníkmi dlhopisov, ktorých menovitá hodnota predstavuje viac než 30 % (tridsať percent) celkovej menovitej hodnoty vydaných a doteraz nesplatených Dlhopisov. Ak nie je Schôdza, ktorá má rozhodovať o zmene Emisných podmienok, schopná sa uznášať, zvolávateľ zvolá, ak je to naďalej potrebné, náhradnú Schôdzu tak, aby sa konala do šiestich týždňov odo dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná Schôdza. Konanie náhradnej Schôdze s nezmeneným programom rokovania sa oznámi Vlastníkom dlhopisov najneskôr do pätnástich dní odo dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná Schôdza. Náhradná Schôdza je schopná uznášať sa bez ohľadu na podmienky uvedené v prvej vete tohto článku 15.13.3.1. Pred začatím Schôdze poskytne Emitent, sám alebo prostredníctvom Administrátora (ak je pre danú emisiu určený), informáciu o počte všetkých Dlhopisov, v súvislosti s ktorými sú Osoby oprávnené na účasť na schôdzi v súlade s týmito Emisnými podmienkami oprávnené sa Schôdze zúčastňovať a hlasovať na nej. Vlastné Dlhopisy vo vlastníctve Emitenta k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi sa na účely tohto článku 15.13.3.1 nezapočítavajú.

15.13.3.2 Predseda Schôdze

Schôdzi zvolanej Emitentom predsedá predseda menovaný Emitentom. Schôdzi zvolanej Vlastníkom dlhopisov alebo Vlastníkmi dlhopisov predsedá predseda zvolený jednoduchou väčšinou hlasov prítomných Osôb oprávnených na účasť na schôdzi, pričom do zvolenia predsedu predsedá Schôdzi osoba určená zvolávateľom a voľba predsedu musí byť prvým bodom programu Schôdze, ktorú nezvoláva Emitent.

15.13.3.3 Spoločný zástupca

Vo vzťahu ku každej Emisii je možné ustanoviť spoločného zástupcu Vlastníkov dlhopisov („**Spoločný zástupca**“), a to na základe písomnej zmluvy uzavretej najneskôr k Dátumu emisie medzi spoločným zástupcom a Emitentom. Na tieto účely sa na spoločného zástupcu hľadí, ako by bol veriteľom každej pohľadávky každého Vlastníka dlhopisu. O menovaní alebo o zmene v osobe spoločného zástupcu môže kedykoľvek rozhodnúť aj Schôdza.

Spoločný zástupca vykonáva všetky práva veriteľa v súlade s Emisnými podmienkami alebo vyššie uvedenou zmluvou vlastným menom v prospech Vlastníkov dlhopisov; to platí aj pre prípad insolvenčného konania, výkonu rozhodnutia alebo exekúcie týkajúcich sa Emitenta alebo jeho majetku.

V prípade ustanovenia je spoločný zástupca v súlade s § 24 ods. 8 Zákona o dlhopisoch oprávnený:

- (a) uplatňovať v prospech Vlastníkov dlhopisov danej Emisie všetky práva spojené s Dlhopismi,
- (b) kontrolovať plnenie Emisných podmienok Dlhopisov zo strany Emitenta,
- (c) robiť v prospech Vlastníkov dlhopisov ďalšie úkony alebo inak chrániť ich záujmy.

Ak bude uzatvorená zmluva medzi spoločným zástupcom a Emitentom, bude k dispozícii na webových stránkach Emitenta uvedených v článku 15.12 týchto Spoločných emisných podmienok.

Ak rozhodne Schôdza o menovaní alebo o zmene Spoločného zástupcu, je Emitent týmto rozhodnutím viazaný. Rozhodnutie Schôdze musí obsahovať údaje nutné na identifikáciu Spoločného zástupcu a jeho označenie ako Spoločného zástupcu. Spoločný zástupca je vždy viazaný rozhodnutím Vlastníkov dlhopisov prijatým na Schôdzi aspoň jednoduchou väčšinou hlasov vo veci toho, ako má vykonávať práva z príslušnej Emisie dlhopisov.

Pri výkone svojej funkcie je Spoločný zástupca povinný konať s odbornou starostlivosťou, najmä konať kvalifikovane, čestne a spravodlivo a v najlepšom záujme Vlastníkov dlhopisov.

15.13.3.4 Rozhodovanie Schôdze

Schôdza o predložených otázkach rozhoduje formou uznesenia. Na uznesenie, ktorým sa (i) schvaľuje návrh podľa článku 15.13.1.2 (zmena Emisných podmienok) týchto Emisných podmienok alebo (ii) ustanovuje či odvoláva Spoločný zástupca, je potrebný súhlas aspoň troch štvrtín hlasov prítomných Osôb oprávnených na účasť na Schôdzi. Na prijatie ostatných uznesení stačí jednoduchá väčšina hlasov prítomných Osôb oprávnených na účasť na Schôdzi.

15.13.3.5 Odročenie Schôdze

Ak v priebehu jednej hodiny od stanoveného začiatku Schôdze nie je táto Schôdza uznášaniaschopná, potom (i) v prípade, že bola zvolaná na žiadosť Vlastníka dlhopisov alebo Vlastníkov dlhopisov, bude taká Schôdza bez ďalšieho rozpustená, a (ii) v prípade, že bola zvolaná Emitentom, bude taká Schôdza odročená na čas a miesto, ktoré určí predseda tejto Schôdze. O konaní náhradnej Schôdze platia obdobne ustanovenia o konaní riadnej Schôdze.

15.13.4 Niektoré ďalšie práva Vlastníkov dlhopisov

15.13.4.1 Dôsledok hlasovania proti niektorým uzneseniam Schôdze

Ak Schôdza súhlasila so Zmenami zásadnej povahy, potom Osoba oprávnená na účasť na schôdzi, ktorá podľa zápisu z tejto Schôdze hlasovala na Schôdzi proti návrhu uznesenia Schôdze alebo sa príslušnej Schôdze nezúčastnila (ďalej aj ako len „**Žiadateľ**“), môže do 30 (tridsiatich) dní od sprístupnenia uznesenia príslušnej Schôdze požadovať (i) predčasné splatenie doteraz nevyplatennej časti menovitej hodnoty Dlhopisu vrátane pomerného výnosu z Dlhopisu alebo odkúpenie Dlhopisu Emitentom za trhovú cenu, ak boli Dlhopisy vydané s pevným úrokovým výnosom, alebo (ii) vyplatenie Diskontovanej hodnoty Dlhopisov ku dňu doručenia žiadosti alebo odkúpenie Dlhopisu Emitentom za trhovú cenu, ak boli vydané Dlhopisy s výnosom na báze diskontu, ktorých bola vlastníkom k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi a ktoré od takého okamihu nepreviedla.

Toto právo musí Žiadateľ uplatniť do tridsiatich dní odo dňa sprístupnenia uznesení Schôdze podľa článku 15.12 týchto Emisných podmienok, písomným oznámením („**Žiadosť**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na Korešpondenčnú adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, ak bol pre danú emisiu určený), inak zaniká. Vyššie uvedené sumy sa stávajú splatnými tridsať dní po dni, čo bola Žiadosť doručená Administrátorovi (taký deň, okrem iných dní takto označených v týchto Emisných podmienkach, taktiež „**Deň predčasnej splatnosti dlhopisov**“).

Ak Schôdza prerokovávala niektorú zo Zmien zásadnej povahy, musí byť o účasti na Schôdzi a o rozhodnutí Schôdze obstaraný notársky zápis. Ak Schôdza s niektorou z týchto Zmien zásadnej

povahy súhlasila, uvedú sa v notárskom zápise mená tých Vlastníkov dlhopisov, ktorí so Zmenou zásadnej povahy súhlasili, a počty kusov Dlhovisov, ktoré každý z týchto Vlastníkov dlhopisov mal vo svojom vlastníctve k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi.

15.13.4.2 Náležitosti Žiadosti

V Žiadosti podľa článku 15.13.4.1 týchto Emisných podmienok je nutné uviesť počet kusov Dlhovisov, o ktorých splatenie sa v súlade s týmto článkom žiada. Žiadosť musí byť písomná, podpísaná Žiadateľom alebo osobami oprávnenými menom Žiadateľa konať, pričom ich podpisy musia byť úradne overené. Žiadateľ musí v rovnakej lehote doručiť Emitentovi na Korešpondenčnú adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, ak bol pre danú emisiu určený) aj všetky dokumenty požadované pre vykonanie výplaty podľa článku 15.7 týchto Emisných podmienok.

15.13.5 Zápis z rokovania

O rokovaní Schôdze vytvára zvolávateľ, sám alebo prostredníctvom ním poverenej osoby, v lehote tridsiatich dní odo dňa konania Schôdze zápis, v ktorom uvedie závery Schôdze, najmä uznesenia, ktoré taká Schôdza prijala. Ak je zvolávateľom Schôdze Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov, potom musí byť zápis zo Schôdze doručený najneskôr v lehote tridsiatich dní odo dňa konania Schôdze zároveň Emitentovi na Korešpondenčnú adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, ak bol pre danú emisiu určený). Emitent je povinný do tridsiatich dní odo dňa konania Schôdze sprístupniť sám alebo prostredníctvom ním poverenej osoby (najmä Administrátora, ak je pre danú emisiu určený) všetky rozhodnutia Schôdze, a to spôsobom, ktorým sprístupnil tieto Emisné podmienky.

Zápis zo Schôdze je Emitent povinný uschovať do premlčania práv z Dlhovisov. Ustanovenie článku 15.13.4.1 týchto Emisných podmienok o povinnosti vyhotoviť notárske zápisy tým nie je dotknuté.

15.13.6 Spoločná Schôdza

Ak vydal Emitent v rámci Dlhovisového programu viac než jednu emisiu Dlhovisov, môže kvôli prerokovaniu Zmeny zásadnej povahy zvolať spoločnú schôdzu Vlastníkov dlhopisov všetkých emisií Dlhovisov. Na spoločnú Schôdzu sa použijú obdobne ustanovenia o Schôdzi s tým, že uznášaniaschopnosť, počet hlasov Osôb oprávnených na účasť na Schôdzi a prijatie uznesení takej Schôdze sa posudzuje oddelene podľa jednotlivých emisií Dlhovisov ako v prípade Schôdze Vlastníkov dlhopisu každej takej emisie. V notárskom zápise zo spoločnej Schôdze, ktorá prijala uznesenie o Zmene zásadnej povahy, musia byť počty kusov Dlhovisov pri každej Osobe oprávnenej na účasť na Schôdzi rozlíšené podľa jednotlivých emisií Dlhovisov.

15.14 Rozhodné právo, jazyk, spory

Dlhovisy sú vydávané na základe platných a účinných právnych predpisov Českej republiky, najmä na základe Zákona o dlhopisoch. Práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhovisov sa budú riadiť a vykladať v súlade s právom Českej republiky. Tieto Emisné podmienky môžu byť preložené do angličtiny, prípadne aj do ďalších jazykov. V takom prípade, ak dôjde k rozporu medzi rôznymi jazykovými verziami, bude rozhodujúca verzia česká. Akékoľvek prípadné spory medzi Emitentom a Vlastníkmi dlhopisov vyplývajúce z Dlhovisov a týchto Emisných podmienok alebo s nimi súvisiace budú riešené miestne príslušným súdom.

16 FORMULÁR PRE KONEČNÉ PODMIENKY

Nižšie je uvedený formulár Konečných podmienok obsahujúcich finálne podmienky ponuky Dlhopisov, ktoré budú vyhotovené pre každú jednotlivú Emisiu vydávanú v rámci tohto ponukového programu, pre ktorú bude nutné vyhotoviť prospekt cenného papiera.

V prípade, že Emisia dlhopisov nebude verejne ponúkaná alebo prijatá na obchodovanie na regulovanom trhu, vyhotoví Emitent pre danú emisiu Dlhopisov iba Doplnok dlhopisového programu, ktorý v súlade so zákonom sprístupní.

Konečné podmienky ponuky budú v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2017/1129, o prospekte, ktorý má byť uverejnený pri verejnej ponuke alebo prijatí cenných papierov na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES („**Nariadenie 2017/1129**“), podané na uloženie ČNB a uverejnené rovnakým spôsobom ako Základný prospekt.

Dôležité upozornenie: Nasledujúci text predstavuje formulár Konečných podmienok (bez krycej strany, ktorú budú každé Konečné podmienky obsahovať), obsahujúcich konečné podmienky ponuky danej emisie Dlhopisov, tzn. tých podmienok, ktoré budú pre danú Emisiu špecifické. Ak je v hranatých zátvorkách uvedený jeden alebo viac údajov, bude pre konkrétnu emisiu použitý jeden z uvedených údajov. Ak je v hranatých zátvorkách uvedený symbol „●“, budú chýbajúce údaje doplnené v príslušných Konečných podmienkach. Rozhodujúca bude vždy úprava použitá v príslušných konečných podmienkach.

KONEČNÉ PODMIENKY Emisie dlhopisov

Tieto konečné podmienky Emisie dlhopisov („**Konečné podmienky**“) predstavujú konečné podmienky ponuky v zmysle čl. 8, ods. 5 Nariadenia 2017/1129 vzťahujúce sa na emisiu nižšie podrobnejšie špecifikovaných dlhopisov („**Dlhopisy**“). Kompletný prospekt Dlhopisov je tvorený (i) týmito Konečnými podmienkami a (ii) základným prospektom dlhopisového programu spoločnosti JASMINUM SICAV, a. s., so sídlom Petráská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 23403721, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 29805, LEI: 315700G7F978F63AWA58 („**Spoločnosť**“), na účet svojho podfondu JASMINUM podfond, NID: 75165775, LEI 315700NDOMTGXKWI5Q98 („**Podfond**“, Spoločnosť konajúca na účet Podfondu ďalej ako „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím Českej národnej banky č. k. 2026/088157/CNB/650 zo dňa 8. 6. 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8. 6. 2026, [v znení dodatku č. [●] schváleného rozhodnutím ČNB č. k. [●] zo dňa [●], ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [●]] („**Základný prospekt**“).

Rozhodnutím o schválení Základného prospektu cenného papiera ČNB iba osvedčuje, že schválený Základný prospekt spĺňa normy týkajúce sa úplnosti, zrozumiteľnosti a súdržnosti požadovanej Nariadením 2017/1129, teda že obsahuje nutné informácie, ktoré sú podstatné pre to, aby investor informovane posúdil Emitenta a cenné papiere, ktoré majú byť predmetom verejnej ponuky a/alebo prípadného prijatia na obchodovanie na regulovanom trhu. Investor by mal vždy výhodnosť investície posudzovať na základe znalosti celého obsahu prospektu.

ČNB neposudzuje hospodárske výsledky ani finančnú situáciu Emitenta a schválením Základného prospektu negarantuje budúcu ziskovosť Emitenta ani jeho schopnosť splatiť výnosy alebo menovitú hodnotu cenného papiera.

[Verejná ponuka Dlhopisov môže pokračovať po skončení platnosti Základného prospektu, na ktorého základe začala, ak je následný Základný prospekt schválený a uverejnený najneskôr v posledný deň platnosti predchádzajúceho Základného prospektu.

Posledným dňom platnosti predchádzajúceho Základného prospektu je 8. 6. 2027. Následný Základný prospekt bude uverejnený na webových stránkach Emitenta <https://www.jasminumfund.eu/>. Právo na odvolanie súhlasu podľa čl. 23 ods. 2 Nariadenia 2017/1129 sa vzťahuje aj na investorov, ktorí súhlasili s nákupom alebo upísaním Dlhopisov v čase platnosti predchádzajúceho Základného prospektu, ak im Dlhopisy doteraz neboli dodané.]

Konečné podmienky boli vypracované na účely Nariadenia 2017/1129 a je nutné ich vykladať v spojení so Základným prospektom a jeho prípadnými dodatkami, aby bolo možné získať všetky relevantné informácie. Ku Konečným podmienkam je priložené zhrnutie jednotlivé emisie.

Tieto Konečné podmienky boli v súlade s Nariadením 2017/1129 uverejnené zhodným spôsobom ako Základný prospekt a jeho prípadné dodatky, t. j. na webových stránkach Emitenta <https://www.jasminumfund.eu/>, na webových stránkach Obhospodarovateľa <https://deltais.cz/> a boli v súlade s právnymi predpismi podané na uloženie ČNB.

Dlhopisy sú vydávané ako [doplniť poradie] emisia v rámci dlhopisového programu Emitenta v maximálnom objeme nesplatených dlhopisov 25.000.000 EUR (dvadsaťpäť miliónov eur, s dĺžkou trvania programu 5 rokov („**Dlhopisový program**“)). Znenie spoločných emisných podmienok, ktoré sú rovnaké pre jednotlivé Emisie dlhopisov v rámci Dlhopisového programu, je uvedené v kapitole 5 *Spoločné emisné podmienky* v Základnom prospekte schválenom ČNB a uverejnenom Emitentom („**Emisné podmienky**“).

Výrazy uvedené veľkými písmenami majú rovnaký význam, aký je im priradený v Základnom prospekte, ak nie sú tu definované odlišne.

Investori by mali zvážiť rizikové faktory spojené s investíciou do Dlhopisov, tieto sú uvedené v kapitole 4 *Rizikové faktory* tohto Základného prospektu.

Tieto Konečné podmienky boli vyhotovené dňa [●] a informácie v nich uvedené sú aktuálne iba k tomuto dňu.

Po dátume týchto Konečných podmienok by záujemcovia o kúpu Dlhopisov mali svoje investičné rozhodnutie založiť nielen na základe týchto Konečných podmienok a Základného prospektu, ale aj na základe ďalších informácií, ktoré mohol Emitent po dátume týchto Konečných podmienok uverejniť, či iných verejne dostupných informácií; tým nie je dotknutá povinnosť Emitenta aktualizovať prospekt Dlhopisov formou dodatkov v zmysle čl. 23 ods. 1 Nariadenia 2017/1129.

Rozširovanie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom.

ZHRNUTIE EMISIE DLHOPISOV

V tejto časti Konečných podmienok bude uvedené zhrnutie príslušnej Emisie Dlhopisov v zmysle Nariadenia 2017/1129.

[●]

DOPLNOK DLHOPISOVÉHO PROGRAMU – FORMULÁR PRE KONEČNÉ PODMIENKY

Tento doplnok dlhopisového programu pripravený pre Dlhopisy („**Doplnok dlhopisového programu**“) predstavuje doplnok k Emisným podmienkam ako doplnok spoločných emisných podmienok v zmysle § 11 ods. 3 zákona č. 190/2004 Zb. o dlhopisoch, v platnom znení („**Zákon o dlhopisoch**“).

Tento Doplnok spolu so Spoločnými emisnými podmienkami tvorí emisné podmienky nižšie špecifikovaných Dlhopisov, ktoré sú vydávané spoločnosťou JASMINUM SICAV, a. s., so sídlom Petráská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 23403721, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 29805, LEI: 315700G7F978F63AWA58 („**Spoločnosť**“), na účet svojho podfondu JASMINUM podfond, NID: 75165775, LEI 315700NDOMTGXKWISQ98 („**Podfond**“, Spoločnosť konajúca na účet Podfondu ďalej ako „**Emitent**“). S Dlhopisovým programom bude možné sa zoznámiť v elektronickej podobe na webových stránkach Emitenta <https://www.jasminumfund.eu/> a na webových stránkach Obhospodarovateľa <https://deltais.cz/>.

Dlhopisy sú vydávané ako [doplniť poradie] emisia v rámci dlhopisového programu Emitenta v maximálnom objeme nesplatených dlhopisov 25.000.000 EUR, s dĺžkou trvania programu 5 rokov („**Dlhopisový program**“).

Tento Doplnok dlhopisového programu nie je možné posudzovať samostatne, ale iba spoločne s Emisnými podmienkami. Nižšie uvedené parametre Dlhopisov upresňujú a dopĺňajú v súvislosti s touto Emisiou dlhopisov Emisné podmienky uverejnené skôr vyššie opísaným spôsobom. Podmienky, ktoré sa na nižšie špecifikované Dlhopisy nevzťahujú, sú v nižšie uvedenej tabuľke označené súсловím „nepoužije sa“.

Výrazy uvedené veľkými písmenami majú rovnaký význam, aký je im priradený v Emisných podmienkach. Dlhopisy sú vydávané podľa Zákona o dlhopisoch.

[Dôležité upozornenie: Nasledujúca tabuľka obsahuje vzor Doplnku dlhopisového programu pre danú emisiu dlhopisov, tzn. vzor tej časti emisných podmienok danej emisie, ktorá bude pre takú Emisiu špecifická. Ak je v hranatých zátvorkách uvedený jeden alebo viac údajov, bude pre konkrétnu emisiu použitý jeden z uvedených údajov. Ak je v hranatých zátvorkách uvedený symbol „●“, budú chýbajúce údaje doplnené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu. Číslovanie jednotlivých oddielov Doplnku dlhopisového programu vychádza z číslovania Emisných podmienok, a teda nemusí vždy nadväzovať.]

1. VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLHOPISOV	
Názov Dlhopisov:	[●]
Krátky názov emisie (FISN):	[●]
CFI:	[●]
Oddelenie práva na výnos Dlhopisov formou vydania Kupónov:	[použije sa / vylučuje sa]
ISIN Dlhopisov bez kupónov:	[● / nepoužije sa]
ISIN Dlhopisov s kupónmi:	[● / nepoužije sa]
ISIN Kupónov (ak je požadované):	[● / nepoužije sa]
Podoba Dlhopisov:	[listinné/zaknihované; evidenciu o Dlhopisoch vedie ●]
Forma Dlhopisov:	[na rad/nepoužije sa]

Číslovanie Dlhopisov (ak ide o listinné Dlhopisy):	[● / nepoužije sa]
Menovitá hodnota jedného Dlhopisu:	[●]
Celková predpokladaná menovitá hodnota emisie Dlhopisov:	[●]
Počet Dlhopisov:	[●] ks / [● ks, v prípade navýšenia ● ks]
Mena, v ktorej sú Dlhopisy denominované:	[koruna česká (CZK) / euro (EUR)]
Vykonané ohodnotenie finančnej spôsobilosti emisie Dlhopisov (rating):	[áno; emisii Dlhopisov bol pridelený nasledujúci rating spoločnosťami registrovanými podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [●] / nepoužije sa (emisii Dlhopisov nebol pridelený rating)]
Možnosť oddeliť právo na výnos Dlhopisov formou vydania Kupónov:	[áno / nie]
Právo Emitenta zvýšiť celkovú menovitú hodnotu emisie Dlhopisov / podmienky tohto zvýšenia:	[áno; v súlade s § 7 Zákona o dlhopisoch a článkom 10.1.1 Emisných podmienok, pričom objem tohto zvýšenia neprekročí [●] / [●] % predpokladanej menovitej hodnoty Dlhopisov. / nie; Emitent nie je oprávnený vydať Dlhopisy vo vyššej celkovej menovitej hodnote, než je celková predpokladaná hodnota emisie Dlhopisov]

2. DÁTUM A SPÔSOB ÚPISU EMISIE DLHOPISOV, EMISNÝ KURZ

Dátum emisie:	[●]
Lehota na upisovanie emisie dlhopisov:	[●]
Emisný kurz Dlhopisov k Dátumu emisie:	[●] % menovitej hodnoty
Emisný kurz Dlhopisov po Dátume emisie:	[Emisný kurz Dlhopisov vydaných po Dátume emisie bude stanovený Emitentom na základe aktuálnych trhových podmienok. K sume emisného kurzu Dlhopisov bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos. Aktuálny emisný kurz bude zverejnený v sídle Emitenta alebo Administrátora, na internetových stránkach Emitenta https://www.jasminumfund.eu/ , prípadne oznámený na vyžiadanie e-mailom. / Emisný kurz akýchkoľvek vydaných alebo ponúkaných Dlhopisov po Dátume emisie bude určený diskontovaním menovitej hodnoty Dlhopisu Diskontnou sadzbou, a to ku dňu, k akému budú také Dlhopisy upísané. Aktuálny emisný kurz bude zverejnený v sídle [Emitenta / [alebo] Administrátora], na internetových stránkach Emitenta https://www.jasminumfund.eu/ , prípadne oznámený na vyžiadanie e-mailom.]
Spôsob a miesto úpisu Dlhopisov / údaje o osobách, ktoré sa podieľajú na zabezpečení vydania Dlhopisov:	[Investori budú môcť Dlhopisy upísať na základe zmluvnej dohody medzi [Emitentom / [a/alebo] Administrátorom] a príslušnými investormi aj prostredníctvom finančných sprostredkovateľov. Miestom úpisu je [sídlo Emitenta / [a/alebo] sídlo a pobočky Administrátora / [a/alebo] [●].] Vydanie Dlhopisov zabezpečuje [Emitent vlastnými silami / [a/alebo] Administrátor / [a/alebo] [●]. Emitent je oprávnený na základe svojho rozhodnutia vydať

	k Dátumu emisie Dlhopisy, ktoré nebudú k Dátumu emisie upísané upisovateľovi, na svoj majetkový účet, a to až do dosiahnutia celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov. V prípade uzavretia Zmluvy o kúpe a zaplataenia kúpnej ceny Dlhopisov dôjde na základe príkazu Emitenta k prevodu Dlhopisov z účtu Emitenta na účet Vlastníka dlhopisov v príslušnej evidencii vedenej Centrálnym depozitárom, resp. v evidencii nadväzujúcej na evidenciu Centrálného depozitára.]
Spôsob a lehota odovzdania Dlhopisov:	[[Zaknihované Dlhopisy budú vydané ich pripísaním na majetkový účet upisovateľa/upisovateľov v Centrálnom depozitári proti zaplataeniu Emisného kurzu. K vyrovnaní obchodu dôjde prostredníctvom vyrovnávacieho centra Centrálného depozitára. Dlhopisy budú zapísané na majetkový účet investora najneskôr do [●] / [●] / [Listinné Dlhopisy budú odovzdané do 30 dní od zaplataenia kúpnej ceny. Podmienkou zaslania Dlhopisov je zároveň doručenie podpísanej zmluvy o úpise [na Korešpondenčnú adresu emitenta] / [na adresu Určenej prevádzkarne Administrátora]] / [Listinné dlhopisy budú odovzdané, po predchádzajúcej dohode, v pracovné dni na [Korešpondenčnej adrese emitenta] / [adrese Určenej prevádzkarne Administrátora].]
Spôsob a lehota splatenia emisného kurzu:	[Bezhotovostne na bankový účet Emitenta číslo [●]] / [alebo] [na bankový účet Administrátora číslo [●]] / [alebo] [hotovostne [na Korešpondenčnej adrese emitenta] / [alebo] [na Určenej prevádzkarni Administrátora]. Lehota splatenia: do [●] pracovných dní odo dňa podpisu Zmluvy o úpise. / [●]]
Spôsob vydávania Dlhopisov:	[Jednorazovo / v tranžiach]

3. STATUS DLHOPISOV

Status Dlhopisov:	Nepodriadené Dlhopisy
--------------------------	-----------------------

5. VÝNOSY

Úrokový výnos:	[pevný / na báze diskontu]
Zlomok dní:	[Act/Act / Act/365 / Act/360 / 360/360 / 30E/360]
Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom	[použije sa / nepoužije sa]
Nominálna úroková sadzba:	[● % p.a.] / [●] % p.a. pre Výnosové obdobie od [●] do [●], [●] % p.a. pre Výnosové obdobie od [●] do [●] / [●]]
Výplata úrokových výnosov:	[raz ročne spätne/ polročne spätne/ štvrťročne spätne / mesačne spätne]
Deň výplaty úrokov:	[●]
Rozhodný deň pre výplatu úrokového výnosu (ak je iný než v článku 15.7.3.1 a 15.7.3.2. Emisných podmienok)	[● / nepoužije sa]
Dlhopisy s výnosom na báze diskontu	[použije sa / nepoužije sa]
Diskontná sadzba	[●]

6. SPLATENIE DLHOPISOV	
Deň konečnej splatnosti dlhopisov:	[●]
Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty (ak je iný než v článku 15.7.3.1 a 15.7.3.2. Emisných podmienok)	[● / nepoužije sa]
Predčasné splatenie z rozhodnutia Emitenta:	[áno / nie]
Amortizované Dlhopisy	[použije sa/nepoužije sa]
Splatenie menovitej hodnoty Amortizovaných Dlhopisov / dni splatnosti častí menovitej hodnoty Amortizovaných Dlhopisov:	[Menovitá hodnota Dlhopisov bude splácaná v pravidelných splátkach vždy k príslušnému Dátumu výplaty úrokov, ako je uvedené v splátkovom kalendári pripojenom k tomuto Doplnku ako príloha č. 1.]

11. MANAŽÉR, ADMINISTRÁTOR, AGENT PRE VÝPOČTY, KOTAČNÝ AGENT	
Manažér:	[CYRRUS, a.s. / ● / nepoužije sa]
Administrátor:	[Emitent / Manažér / ●]
Určená prevádzka:	[Korešpondenčná adresa Emitenta / ●]
Agent pre výpočty:	[● / Emitent / Manažér]
Kotačný agent:	[● / nepoužije sa]

14. SCHÔDZA VLASTNÍKOV DLHOPISOV	
Spoločný zástupca Vlastníkov dlhopisov:	[● / nebol ustanovený]

PODROBNOSTI O PONUKE / PRIJATÍ NA OBCHODOVANIE

1. Podmienky verejnej ponuky cenných papierov		
1.1	Podmienky platné pre ponuku	Podmienky platné pre ponuku sa riadia podmienkami uvedenými v prospekte. [Emitent [alebo Manažér] bude Dlhopisy až do [[●] / celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie] ponúkať všetkým kategóriám investorov v rámci [primárneho / sekundárneho] trhu. / nepoužije sa]
	Krajina, v ktorej verejná ponuka prebieha	Dlhopisy budú distribuované cestou verejnej ponuky v [[Českej republike] [a / alebo] [Slovenskej republike]].
1.2	Celkový verejne ponúkaný objem	[●]
1.3	Lehota verejnej ponuky	[●]
	Popis postupu pre žiadosť / miesto upisovania Dlhopisov	[Investori budú najmä použitím prostriedkov komunikácie na diaľku oslovovaní [Emitentom [a / alebo] Manažérom] a budú informovaní o možnosti úpisu alebo kúpy Dlhopisov. V prípade, že investor prejaví záujem o úpis Dlhopisov, budú s ním podmienky úpisu (upisovaná – pridelená menovitá hodnota) alebo kúpy prerokované pred podpisom zmluvy o úpise. Zmluva o úpise alebo kúpe bude s investorom podpisovaná osobne v mieste podľa dohody [Emitenta / [a / alebo] Manažéra] a investora, alebo dištančným spôsobom.] / [●]]
1.4	Možnosť znížiť upisované sumy	Ak by aj napriek prijatým preventívnym opatreniam došlo k upísaniu viacerých Dlhopisov, než je celková predpokladaná menovitá hodnota emisie, je [Emitent/Manažér/Administrátor] oprávnený jednotlivým investorom, ktorým Dlhopisy doteraz neboli vydané, upísaný objem krátiť s cieľom dodržať predpokladanú menovitú hodnotu emisie takým spôsobom, že zníži počet ním upísaných Dlhopisov tak, aby pomer výsledného počtu upísaných Dlhopisov (tzn. počtu upísaných Dlhopisov po znížení) voči pôvodnému počtu upísaných Dlhopisov bol v prípade všetkých upisovateľov rovnaký s tým, že výsledný počet upísaných Dlhopisov sa u každého upisovateľa zaokrúhli nadol na najbližšie celé číslo. Prípadný preplatok, ak by vznikol, bude bezodkladne vrátený späť na účet daného investora na tento účel oznámený [Emitentovi/Manažérovi/Administrátorovi Investorovi bude oznámená celková konečná menovitá hodnota upísaných Dlhopisov v zmluve o úpise. Ak by došlo ku kráteniu objemu upísaných Dlhopisov, bude skrátený objem okamžite oznámený investorovi. Obchodovať s Dlhopismi nie je, v prípade krátenia objemu upísaných Dlhopisov investorom, možné začať pred týmto oznámením. [Rovnaký postup zníženia súm sa použije aj pre kúpu Dlhopisov v prípade ponuky zaknihovaných Dlhopisov na sekundárnom trhu, ktorej predchádzal úpis zo strany Emitenta.]]. / [●].

1.5	Minimálna a maximálna suma žiadosti o úpis	Minimálna menovitá hodnota Dlhopisov, ktorú bude jednotlivý investor oprávnený upísať, bude [●]. Maximálna celková menovitá hodnota Dlhopisov požadovaná jednotlivým investorom je obmedzená celkovou predpokladanou menovitou hodnotou ponúkaných Dlhopisov.
1.6	Metóda a lehoty pre splatenie cenných papierov a pre ich doručenie	[[Zaknihované Dlhopisy budú vydané ich pripísaním na majetkový účet upisovateľa/upisovateľov v Centrálnom depozitári proti zaplateniu Emisného kurzu. K vyrovnaniu obchodu dôjde prostredníctvom vyrovnávacieho centra Centrálného depozitára. Dlhopisy budú zapísané na majetkový účet investora v lehote najneskôr do [●.] / [●]] / [Listinné Dlhopisy budú odovzdané do 30 dní od zaplatenia kúpnej ceny. Podmienkou zaslania Dlhopisov je zároveň doručenie podpísanej zmluvy o úpise [na Korešpondenčnú adresu emitenta] / [na adresu Určenej prevádzkarne Administrátora]] / [Listinné dlhopisy budú odovzdané, po predchádzajúcej dohode, v pracovné dni na [Korešpondenčnej adrese emitenta] / [adrese Určenej prevádzkarne Administrátora].]
1.7	Zverejnenie výsledkov ponuky	[Výsledky ponuky budú uverejnené bez zbytočného odkladu po jej ukončení na webovej stránke Emitenta https://www.jasminumfund.eu/ do [●]. / [●]].
1.8	Postup pre výkon predkupného práva, obchodovateľnosť upisovacích práv a zaobchádzanie s neuplatnenými upisovacími právami	[Nepoužije sa. S Dlhopismi nie je spojené predkupné právo ani prednostné práva úpisu. / [●]].
2. Plán rozdelenia a pridelovania cenných papierov		
2.1	Kategórie potenciálnych investorov	[Emitent bude Dlhopisy ponúkať všetkým kategóriám investorov v Českej republike] / nepoužije sa]
	Č. tranže	[Dlhopisy nie sú vydávané v tranžiach. / Dlhopisy sú vydávané v tranžiach / č. tranže [●] / nepoužije sa]
	Č. série	[●] / [nepoužije sa]
3. Postup pre oznamovanie pridelenej sumy žiadateľom		
3.1	Postup pre oznamovanie pridelenej sumy žiadateľom	[Žiadateľovi bude na jeho adresu oznámená celková konečná menovitá hodnota Dlhopisov, ktorá mu bola pridelená zároveň s ich vydaním. Obchodovanie s Dlhopismi nie je možné spustiť pred týmto oznámením.] / [●].
4. Stanovenie ceny		

4.1	Cena za ponúkané Dlhopisy	[Cena k dátumu emisie: cena za ponúkané Dlhopisy bude rovná [●] % menovitej hodnoty upisovaných Dlhopisov; [cena po dátume emisie bude stanovená Emitentom na základe aktuálnych trhových podmienok: [k sume emisného kurzu Dlhopisov bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos [●] / [cena po dátume emisie: cena za Dlhopisy vydané alebo ponúkané po Dátume emisie bude určená diskontovaním menovitej hodnoty Dlhopisu Diskontnou sadzbou, a to ku dňu, k akému budú také Dlhopisy upísané.]]. Aktuálna cena bude vždy zverejnená v sídle [Emitenta [a / alebo] Manažéra] a na internetových stránkach [Emitenta https://www.jasminumfund.eu/ [a / alebo] Manažéra [●]], prípadne môže byť navyše oznámená na vyžiadanie e-mailom.].
4.2	Náklady a dane účtované na vrub investorov	[Investorom nebudú zo strany Emitenta účtované žiadne náklady. / [●].] [Investor môže niesť ďalšie náklady spojené s evidenciou Dlhopisov v Centrálnom depozitári alebo u ďalších osôb vedúcich nadväzujúcu evidenciu o Dlhopisoch v zmysle príslušných právnych predpisov.] [V prípade využitia finančných sprostredkovateľov bude investor hradiť poplatky súvisiace so sprostredkovaním obchodu s Dlhopismi podľa cenníka finančného sprostredkovateľa, pričom poplatky účtované investorom nepresiahnu [●] % z upísanej menovitej hodnoty Dlhopisov.]
5. Umiestnenie a upisovanie		
5.1	Názov a adresa koordinátora ponuky	[●] / [nepoužije sa]
5.2	Názov a adresa platobných zástupcov a depozitných zástupcov	[●] / [nepoužije sa]
5.3	Názov a adresa subjektov, s ktorými bolo dohodnuté upisovanie emisie na základe pevného záväzku, a názov a adresa subjektov, s ktorými bolo dohodnuté upisovanie emisie bez pevného záväzku alebo na základe nezáväzných dohôd. Významné znaky dohôd, provízia za upísanie/umiestnenie.	[●] / [nepoužije sa]
5.4	Dátum uzavretia dohody o upísaní	[●] / [nepoužije sa]

6. Prijatie na obchodovanie a spôsob obchodovania		
6.1	Prijatie dlhopisov na regulovaný trh alebo mnohostranný obchodný systém	[Emitent ani iná osoba s jeho súhlasom či vedomím nepožiadala o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu či inom trhu cenných papierov ani v Českej republike, ani v zahraničí, ani v mnohostrannom obchodnom systéme.] / [Emitent požiadala o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na [●]. Žiadosť smerovala k tomu, aby obchodovanie začalo k Dátumu emisie. / [●] / nepoužije sa]
6.2	Regulovaný trh, trhy pre rast malých a stredných podnikov alebo mnohostranné obchodné systémy, na ktorých sú prijaté cenné papiere rovnakej triedy ako ponúkané Dlhopisy	[●] / [Žiadne cenné papiere rovnakej triedy ako ponúkané Dlhopisy neboli prijaté na regulovaný trh, trh pre rast malých a stredných podnikov ani mnohostranné obchodné systémy.] / [nepoužije sa]
6.3	Sprostredkovateľ sekundárneho obchodovania	[●] / [Žiadna osoba neprijala záväzok konať ako sprostredkovateľ pri sekundárnom obchodovaní so zaistením likvidity pomocou sadzieb ponúk na kúpu a predaj.] / [nepoužije sa]
6.4	Emisná cena	[●] / [nepoužije sa]
7. Ďalšie informácie		
7.1	Záujem fyzických a právnických osôb zúčastnených v Emisii/ponuke:	[Podľa vedomia Emitenta nemá žiadna z fyzických ani právnických osôb zúčastnených na Emisii či ponuke Dlhopisov na takej Emisii či ponuke záujem, ktorý by bol pre takú Emisiu či ponuku Dlhopisov podstatný.] / [V prípade využitia finančných sprostredkovateľov budú mať na Emisii či ponuke Dlhopisov záujem finanční sprostredkovatelia.] / [●]]
7.2	Dôvody ponuky, použitie výnosov a náklady Emisie/ponuky	Dlhopisy sú ponúkané s cieľom zaistiť finančné prostriedky pre uskutočnenie podnikateľskej činnosti Emitenta a Skupiny. Výťažok emisie bude konkrétne použitý na [nasledujúci účel] / [nasledujúce účely zaradené podľa priorít Emitenta: [financovanie realizácie developerského projektu [●]] / [poskytnutie úveru alebo výpožičky spoločnosti zo Skupiny s cieľom realizovať developerský projekt, konkrétne [●]] / [financovanie nadobúdania obchodných podielov na projektových alebo nehnuteľnostných spoločnostiach] / [poskytnutie úveru alebo výpožičky spoločnosti zo Skupiny na účely akvizície developerského projektu] / [poskytnutie úveru alebo výpožičky spoločnosti zo Skupiny na účely akvizície obchodného podielu na projektové alebo nehnuteľnostné spoločnosti]. [Náklady na prípravu [emisie/ponuky] Dlhopisov boli cca [●] Kč. Náklady na distribúciu budú cca [●] Kč, v prípade navýšenia objemu Emisie [●] Kč]. Celkové náklady [emisie/ponuky] boli [●] Kč, v prípade navýšenia objemu Emisie [●] Kč]. Čistý výťažok celej [emisie/ponuky] Dlhopisov bude rovný emisnému kurzu všetkých

		[vydaných/ponúkaných] Dlhopisov emisie [vrátane prípadného navýšenia] po odčítaní celkových nákladov, teda [●] Kč [, v prípade navýšenia objemu Emisie [●] Kč. [Očakávaný čistý výťažok emisie Dlhopisov bude podľa názoru Emitenta na vyššie navrhované použitie dostatočný.] / [Zvyšné finančné prostriedky potrebné na realizáciu [uvedeného zámeru] / [uvedených zámerov] vo výške [●] Kč plánuje Emitent získať [●].] / [●]
7.3	Poradcovia	[●] / [nepoužije sa]
7.4	Údaje od tretích strán uvedené v Konečných podmienkach / zdroj informácií	[nepoužije sa] / [Niektoré informácie uvedené v Konečných podmienkach pochádzajú od tretích strán. Také informácie boli presne reprodukované a podľa vedomostí Emitenta a v miere, v ktorej je schopný to zistiť z informácií zverejnených príslušnou treťou stranou, neboli vynechané žiadne skutočnosti, pre ktoré by reprodukovanie informácií boli nepresné alebo zavádzajúce. Emitent však nezodpovedá za nesprávnosť informácií od tretích strán, ak takú nesprávnosť nemohol pri vynaložení vyššie uvedenej starostlivosti zistiť. <i>[doplniť zdroj informácií]</i>

8. Osoby zodpovedné za Konečné podmienky

8.1	Osoby zodpovedné za údaje uvedené v Konečných podmienkach	Osobou zodpovednou za údaje uvedené v týchto Konečných podmienkach je Emitent. Emitent vyhlasuje, že podľa svojho najlepšieho vedomia sú údaje obsiahnuté v Konečných podmienkach k dátumu ich vyhotovenia v súlade so skutočnosťou a že v Konečných podmienkach neboli zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť ich význam. Za spoločnosť JASMINUM SICAV, a. s., dňa [●] Meno: [●]
-----	---	--

	Funkcia: [●]
8.2	Interné schválenie emisie Dlhopisov Vydanie emisie Dlhopisov schválil štatutárny orgán Emitenta dňa [●].

17 ÚDAJE ZAČLENENÉ DO PROSPEKTU FORMOU ODKAZU

Nasledujúce údaje sú do tohto Základného prospektu začlenené formou odkazu:

Informácie	Dokument	Odkaz	Rozsah
Finančné údaje Spoločnosti k 31. 12. 2025, auditované, vrátane správy audítora	Výročná správa k 31. 12. 2025	https://www.jasminumfund.eu/files/ugd/11b583_9c64a0b1950a4922893aa7cd725b6fe5.pdf	Správa audítora – str. 13 až 17 Účtovná závierka – str. 18 až 31
Finančné údaje Podfondu k 31. 12. 2025, auditované, vrátane správy audítora	Výročná správa k 31. 12. 2025	https://www.jasminumfund.eu/files/ugd/11b583_9c64a0b1950a4922893aa7cd725b6fe5.pdf	Správa audítora – str. 32 až 36 Účtovná závierka – str. 37 až 70
Úvodná súvaha Spoločnosti, auditovaná, vrátane správy audítora	Úvodná súvaha k 19. 6. 2025	https://www.jasminumfund.eu/files/ugd/11b583_0edd6fe11fa24936a08678cd7c7b4623.pdf	Správa audítora – str. 1 až 4 Úvodná súvaha – str. 5 až 11
Úvodná súvaha Podfondu, auditovaná, vrátane správy audítora	Úvodná súvaha k 26. 6. 2025	https://www.jasminumfund.eu/files/ugd/11b583_0edd6fe11fa24936a08678cd7c7b4623.pdf	Správa audítora – str. 12 až 15 Úvodná súvaha – str. 16 až 21

18 ADRESY

EMITENT

**JASMINUM SICAV, a. s.
na účet podfondu JASMINUM podfond
Panská 854/2, Nové Město
110 00 Praha 1**

MANAŽÉR EMISIE

**CYRRUS, a. s.
Veveří 3163/111
616 00 Brno**

AUDÍTOR EMITENTA

**PKF APOGEO Audit, s. r. o.
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín
186 00 Praha 8**

19 PRÍLOHA

ČESTNÉ VYHLÁSENIE ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU EMITENTA DLHOPISOV

Ja, nižšie podpísaný/-á [•], dátum narodenia [•], trvale bytom [•], z pozície člena štatutárneho orgánu spoločnosti [•], IČO [•], so sídlom [•], zapísanou na [•] (ďalej len „**emitent**“), ako emitenta dlhopisov vydaných na podklade Základného prospektu [•], schváleného rozhodnutím Českej národnej banky č. k. [•] zo dňa [•] (ďalej len „**dlhopis**“), týmto podľa svojho najlepšieho vedomia a svedomia vyhlasujem, že:

1. emitent nie je v omeškaní či porušení akýkoľvek záväzkov, povinností, finančných ukazovateľov alebo iných kovenantov vyplývajúcich z emisných podmienok, prospektu dlhopisov alebo iných zmluvných dokumentov vzťahujúcich sa na uvedenú emisiu dlhopisu (ďalej len „**kovenanty**“), a to ku dňu podpisu tohto vyhlásenia;
2. ☐ v prípade, že ku dňu podpisu tohto vyhlásenia existuje akékoľvek porušenie alebo hroziace porušenie kovenantov, špecifikujem ich nižšie:

[popis konkrétneho porušenia, povaha, dátum zistenia, prijaté nápravné opatrenia]

☐ k dátumu podpisu tohto vyhlásenia mi nie sú známe žiadne porušenia kovenantov;

3. som si vedomý/-á, že toto čestné vyhlásenie slúži ako právne záväzné vyhlásenie štatutárneho orgánu emitenta, ktoré môže byť využité v rámci výkonu práv veriteľov dlhopisov, dozorných či regulačných konaní, a že za jeho pravdivosť a úplnosť nesú osobnú zodpovednosť podľa príslušných právnych predpisov Českej republiky, vrátane ustanovenia o zodpovednosti členov orgánov obchodnej korporácie (starostlivosť riadneho hospodára a z neho vychádzajúce osobné ručenie za dlhy spoločnosti v prípade úpadku) podľa zákona č. 90/2012 Zb. o obchodných korporáciách a ustanovenia o náhrade ujmy podľa zákona č. 89/2012 Zb., Občiansky zákonník;
4. som si vedomý/-á, že úmyselné uvedenie nepravdivých alebo hrubo skreslených údajov alebo zamlčanie podstatných skutočností môže naplniť skutkovú podstatu trestného činu podľa ust. § 209 (podvod), ust. § 222 (poškodenie veriteľa) alebo podľa ust. § 254 (skresľovanie údajov o stave hospodárenia a imania) zákona č. 40/2009 Zb., Trestný zákonník, v znení neskorších predpisov a že za také konanie môžem niesť trestnú zodpovednosť.
5. všetky vyššie uvedené skutočnosti sú pravdivé, úplné a neboli zamlčané žiadne okolnosti, ktoré by mohli mať podstatný vplyv na hodnotenie plnenia záväzkov emitenta voči držiteľom dlhopisov.

Toto čestné vyhlásenie bude archivované administrátorom dlhopisu v rámci evidencie preukazujúcej plnenie informačných povinností emitenta.

V [•] dňa [•]

[overený podpis/kvalifikovaný elektronický podpis]

[meno a priezvisko]
člen štatutárneho orgánu
[emitent/ručiteľ]