

MaxRealitní

FOND KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ

Max Realitní Fond SICAV a.s. na účet podfondu Max Realitní Fond SICAV a.s., Podfond A

Základní prospekt dluhopisového programu zřízeného v roce 2025 na neomezenou dobu v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 3 000 000 000 Kč

Tento dokument představuje základní prospekt (**Základní prospekt**) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu, jenž byl vypracován v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES, ve znění pozdějších předpisů (**Nařízení o prospektu**) a nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 ze dne 14. března 2019, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004, ve znění pozdějších předpisů (**Nařízení komise**). V souladu s § 11 odst. 1 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (**Zákon o dluhopisech**) budou dluhopisy vydávány v rámci dluhopisového programu (**Dluhopisový program** nebo **Program**) zřízeného společností Max Realitní Fond SICAV a.s., se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc, IČO: 191 69 442, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 11504, jednající na účet podfondu Max Realitní Fond SICAV, Podfond A (**Emitent**). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (**Emise dluhopisů** nebo **Emise** nebo **Dluhopisy**). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 3 000 000 000 Kč.

Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole IV (*Společné emisní podmínky Dluhopisů*) v tomto Základním prospektu (**Společné emisní podmínky**).

Pokud bude v souvislosti s konkrétní Emisí dluhopisů podle Nařízení o prospektu nutné vyhotovit a uveřejnit prospekt cenného papíru, nebo rozhodne-li tak Emitent, bude pro takovou Emisi vyhotoven a zveřejněn zvláštní dokument představující tzv. konečné podmínky nabídky ve smyslu článku 8 odstavce 4 Nařízení o prospektu (**Konečné podmínky**), který bude obsahovat doplněk Dluhopisového programu, tj. doplněk Společných emisních podmínek ve smyslu § 11 odst. 2 Zákona o dluhopisech (**Doplněk dluhopisového programu**). Doplněk dluhopisového programu bude obsahovat popis konkrétních podmínek Dluhopisů dané Emise. V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum Emise dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů z Dluhopisů a datum, resp. data splatnosti jejich jmenovité, příp. jiné hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise. V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů nebo o přijetí Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu až po datu Emise, vyhotoví Emitent Konečné podmínky bez zbytečného odkladu poté, co rozhodne o takové formě nabízení Dluhopisů nebo o takovém přijetí Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.

Dluhopisy zakládají přímé, nepodmíněné, nezajištěné a nepodřízené dluhy Emitenta.

Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu budou uváděny na trh Emitentem, případně jinou osobou nebo osobami, které Emitent takovou činností pro konkrétní Emisi dluhopisů pověří a které budou specifikovány v příslušném Doplněku dluhopisového programu nebo Konečných podmínkách (jednotlivě **Manažer** a společně **Manažeri**).

Bude-li v Konečných podmínkách uvedeno, že Dluhopisy příslušné Emise mají být cennými papíry přijatými na regulovaný trh, je úmyslem Emitenta požádat o jejich přijetí k obchodování na Burzu cenných papírů Praha, a. s. (**BCPP**), případně na jiný regulovaný trh, který by BCPP nahradil. Konkrétní trh BCPP, na který mohou být Dluhopisy přijaty k obchodování, bude upřesněn v Konečných podmínkách příslušné Emise. V Konečných podmínkách může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy budou obchodovány na jiném regulovaném trhu či v

mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému nebo že nebudou obchodovány, resp. nebude podána žádost o přijetí k obchodování, na žádném takovém trhu nebo systému.

V Konečných podmínkách může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy budou veřejně nabízeny mimo Českou republiku, přičemž identifikace příslušných zemí, ve kterých budou Dluhopisy veřejně nabízeny, bude uvedena v Konečných podmínkách. V takovém případě Emitent rovněž splní veškeré požadavky kladené Nařízením o prospektu, včetně příslušných notifikací, překladů či vyhotovení dodatku k tomuto Základnímu prospektu (pokud budou vyžadovány).

Tento Základní prospekt byl vyhotoven dne 3. prosince 2025 a byl schválen rozhodnutím ČNB, jako příslušného orgánu podle Nařízení o prospektu, ze dne 4. prosince 2025, č.j. 2025/150117/CNB/650, které nabylo právní moci dne 4. prosince 2025. Pro účely veřejné nabídky a/nebo přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu je tento Základní prospekt platný po dobu 12 měsíců od jeho pravomocného schválení ČNB. Tento Základní prospekt, včetně informací zahrnutých odkazem (jak je dále uvedeno v kapitole III (*Informace zahrnuté odkazem*)), bude uveřejněn na internetových stránkách Emitenta www.maxrealitni.cz, sekce Dluhopisový program po dobu 10 let.

Tento Základní prospekt má platnost do 4. prosince 2026 včetně. Povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní, jestliže Základní prospekt pozbyl platnosti nebo jestliže nedošlo k naplnění podmínek podle Článku 23 Nařízení o prospektu.

Rozhodnutím o schválení základního prospektu cenného papíru ČNB schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu a toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu ani jako podpora Emitenta, který tento Základní prospekt vyhotovuje, přičemž ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením prospektu se nevyjadřuje k budoucím ziskům Emitenta ani k jeho schopnosti splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů nebo jejich poměrný výnos. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti koupě těchto Dluhopisů.

Dojde-li po schválení tohoto Základního prospektu, avšak ještě do ukončení trvání veřejné nabídky Dluhopisů či do okamžiku zahájení obchodování Dluhopisů na regulovaném trhu (podle toho, co nastane později), k významné nové skutečnosti, nebo ukáže-li se podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Základním prospektu, bude Emitent bez zbytečného odkladu tento Základní prospekt aktualizovat, a to formou dodatků k Základnímu prospektu. Každý takový dodatek bude schválen Českou národní bankou (**ČNB**) a uveřejněn tak, aby každá Emise, která bude veřejně nabízena nebo o jejíž přijetí bude požádáno na regulovaném trhu, byla nabízena, resp. o přijetí bylo žádáno, na základě aktuálního prospektu cenného papíru.

Tento Základní prospekt není veřejnou ani jinou nabídkou ke koupi jakýchkoli Dluhopisů. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci Dluhopisového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Základním prospektu, ale i na základě dodatků Základního prospektu a Konečných podmínek příslušné Emise obsahujícího Doplněk dluhopisového programu.

Pokud je v Konečných podmínkách uveden odstavec s názvem „Zákaz prodeje retailovým investorům v EHP“, pak Dluhopisy dané Emise nejsou určeny k nabízení, prodeji nebo jinému zpřístupnění retailovým investorům v Evropském hospodářském prostoru (**EHP**) a neměly by být nabízeny, prodány ani jinak zpřístupněny retailovým investorům v EHP. Pro tyto účely se retailovým investorem rozumí osoba, která je jedním nebo více z následujících: (i) neprofesionální zákazník ve smyslu čl. 4 odst. 1 bodu 11 směrnice 2014/65/EU, ve znění pozdějších předpisů (**MiFID II**), podle českého práva tedy zákazník, který není profesionálním zákazníkem podle § 2a nebo 2b zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu** nebo **ZPKT**) (ii) zákazník ve smyslu směrnice (EU) 2016/97, pokud jej nelze považovat za profesionálního zákazníka ve smyslu čl. 4 odst. 1 bodu 10 MiFID II, podle českého práva, tedy za zákazníka, který je profesionálním zákazníkem podle § 2a nebo 2b Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, nebo (iii) osoba, která není kvalifikovaným investorem podle Nařízení o prospektu. V důsledku toho nebude v tomto případě vyhotoveno sdělení klíčových informací dle požadavků nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1286/2014, ve znění pozdějších předpisů (**Nařízení PRIIPs**) pro nabízení, prodej nebo jiné zpřístupňování Dluhopisů dané Emise retailovým investorům v EHP a proto by nabízení, prodej nebo jiné zpřístupňování těchto Dluhopisů retailovým investorům v EHP mohlo být dle Nařízení PRIIPs protiprávní.

Pravidla vytváření a nabízení Dluhopisů dle MiFID II / cílový trh – Konečné podmínky mohou zahrnovat poznámku „Pravidla vytváření a nabízení Dluhopisů dle MiFID II“, která vytyčí posouzení cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům a vhodné distribuční kanály využívané k nabízení a prodeji Dluhopisů. Každá osoba, která bude následně nabízet, prodávat nebo doporučovat Dluhopisy (**Distributor**), by měla vzít v úvahu takovéto určení

cílového trhu. Nicméně Distributor, který podléhá MiFID II, je odpovědný za provedení vlastního posouzení cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům (a to buď přijetím, nebo úpravou tohoto posouzení cílového trhu) a určením vhodných distribučních kanálů.

V souvislosti s každým vydáním Dluhopisů se určí, zda je pro účely pravidel vytváření a nabízení investičních nástrojů dle Směrnice Komise v přenesené pravomoci 2017/593, ve znění pozdějších předpisů (**Pravidla vytváření a nabízení investičních nástrojů dle MiFID II**) případný Manažer upisující Dluhopisy osobou vytvářející Dluhopisy. Pokud tak nebude určeno, nebude Manažer ani jakákoli jeho spřízněná osoba pro účely Pravidel vytváření a nabízení investičních nástrojů dle MiFID II osobou vytvářející Dluhopisy.

Úrokový či jiný výnos z Dluhopisů lze vypočítat na základě určitých referenčních sazeb. Jakákoli taková referenční sazba může představovat referenční hodnotu pro účely nařízení (EU) 2016/1011, ve znění pozdějších předpisů (**Nařízení o indexech**). Pokud jakákoli taková referenční sazba takovou referenční hodnotu tvoří, příslušné Konečné podmínky budou označovat, zda referenční hodnotu poskytuje správce zahrnutý v registru správců a referenčních hodnot vedeném Evropským orgánem pro cenné papíry a trhy (**ESMA**) podle článku 36 Nařízení o indexech. Přechodná ustanovení Nařízení o indexech mohou vést k tomu, že se správce konkrétní referenční hodnoty nemusí objevit v registru správců a referenčních hodnot ke dni vyhotovení příslušných Konečných podmínek. Stav registrace jakéhokoli správce podle Nařízení o indexech je veřejně dostupnou informací a, pokud to nevyžadují příslušné zákony, Emitent nemá v úmyslu aktualizovat příslušné Konečné podmínky tak, aby odrážely jakoukoli změnu stavu registrace správce.

Dluhopisy vydávané v rámci Programu mohou nebo nemusí mít rating přidělený jednou nebo více ratingovými agenturami. Pokud určitá Emise Dluhopisů má rating, tento rating bude uveden v Doplnku dluhopisového programu. Rating cenného papíru není doporučením koupit, prodat či držet cenné papíry a ratingová agentura, která jej přidělila, jej může kdykoli pozastavit, snížit či odejmout.

Max Realitní Fond SICAV a.s.
na účet podfondu Max Realitní Fond SICAV a.s., Podfond A

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento Základní prospekt představuje základní prospekt ve smyslu článku 8 Nařízení o prospektu a článku 25 Nařízení komise. Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí vydávaných v rámci Dluhopisového programu jsou v některých zemích, s výjimkou České republiky, omezeny zákonem a dalšími požadavky. Obdobně nemusí být v těchto zemích Emitentem, příp. Manažery, umožněna nabídka Dluhopisů. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení tohoto Základního prospektu ČNB a obdobně nemusí být bez dalšího umožněna ani jejich veřejná nabídka s výjimkou České republiky.

*Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 (**Zákon o cenných papírech USA**) a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení Zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA. Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům. Další informace k omezením nabídky Dluhopisů jsou uvedeny v kapitole IX (Upisování a prodej) tohoto Základního prospektu a mohou být dále specifikovány v Konečných podmínkách.*

Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, si musí sami podle svých poměrů určit vhodnost takové investice. Každý zájemce by měl především (i) mít dostatečné znalosti a zkušenosti k účelnému ocenění Dluhopisů, výhod a rizik investice do Dluhopisů, a ohodnotit informace obsažené v tomto Základním prospektu (včetně jeho případných dodatků) a příslušných Konečných podmínkách přímo nebo odkazem, (ii) mít znalosti o přiměřených analytických nástrojích k ocenění a přístup k nim, a to vždy v kontextu své konkrétní finanční situace, investice do Dluhopisů a jejího dopadu na své celkové investiční portfolio, (iii) mít dostatečné finanční prostředky a likviditu k tomu, aby byl připraven nést všechna rizika investice do Dluhopisů, a to včetně Dluhopisů v cizích měnách, (iv) úplně rozumět podmínkám Dluhopisů (tomuto Základnímu prospektu, jeho případným dodatkům a příslušným Konečným podmínkám) a být seznámen s chováním či vývojem jakéhokoliv příslušného ukazatele nebo finančního trhu a (v) být schopen ocenit (buď sám nebo s pomocí finančního poradce) možné scénáře dalšího vývoje ekonomiky, úrokových sazeb nebo jiných faktorů, které mohou mít vliv na jeho investici a na jeho schopnost nést možná rizika.

Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, případném dodatku Základního prospektu a v příslušných Konečných podmínkách. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v tomto Základním prospektu a jeho dodatcích platí vždy naposled uveřejněný údaj. Jakékoli rozhodnutí o upsání nabízených Dluhopisů musí být založeno výhradně na informacích obsažených v těchto dokumentech jako celku a na podmínkách nabídky, včetně samostatného vyhodnocení rizikovosti investice do Dluhopisů každým z potenciálních nabyvatelů.

Informace uvedené na webových stránkách, na které tento Základní prospekt odkazuje, s výjimkou hypertextových odkazů na informace začleněné odkazem (viz kapitola III (Informace zahrnuté odkazem)), nejsou součástí toho Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

Emitent ani žádný z případných Manažerů, kteří mohou být uvedeni v příslušných Konečných podmínkách či v Doplnku dluhopisového programu, neschválili jakákoli jiná prohlášení nebo informace o Dluhopisovém programu, Emitentovi nebo Dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto Základním prospektu, jeho dodatcích a jednotlivých Konečných podmínkách. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem nebo Manažery. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Základním prospektu uvedeny k datu tohoto Základního prospektu. Předání tohoto Základního prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vydání tohoto Základního prospektu. Tyto informace mohou být navíc dále měněny či doplňovány prostřednictvím jednotlivých dodatků Základního prospektu a upřesňovány či doplňovány prostřednictvím jednotlivých Konečných podmínek.

Informace obsažené v kapitolách VII (Zdanění v České republice) a VIII (Vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi) jsou uvedeny pouze jako všeobecné, a nikoli vyčerpávající informace vycházející ze stavu k datu tohoto Základního prospektu a byly získány z veřejně přístupných zdrojů, které nebyly zpracovány nebo nezávisle ověřeny Emitentem. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradenství.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze interpretovat jako prohlášení či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události a výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent není schopen ovlivnit. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto Základním prospektu, případně provést další samostatná šetření a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových analýz a šetření.

Pokud není dále uvedeno jinak, v tomto Základním prospektu odkaz na zákon či jiný právní předpis nebo ustanovení zákona či jiného právního předpisu znamená odkaz na tento zákon či právní předpis nebo ustanovení v platném znění.

Pokud není dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z českých účetních standardů (CAS). Kopie finančních výkazů a auditorských zpráv, které jsou do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem, jsou k dispozici k bezplatnému nahlédnutí v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta www.maxrealitni.cz, sekce Výkonnost fondu, v části Dokumenty. Některé hodnoty uvedené v tomto Základním prospektu byly upraveny zaokrouhlením. Hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se proto mohou v různých tabulkách mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty v některých tabulkách nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.

Bude-li tento Základní prospekt přeložen do jiného jazyka, je v případě výkladového rozporu mezi zněním Základního prospektu v českém jazyce a zněním Základního prospektu přeloženého do jiného jazyka rozhodující znění Základního prospektu v českém jazyce.

OBSAH

I.	Obecný popis Dluhopisového programu	7
II.	Rizikové faktory	12
III.	Informace zahrnuté odkazem	31
IV.	Společné emisní podmínky Dluhopisů	35
V.	Formulář pro Konečné podmínky	81
VI.	Informace o Emitentovi	104
VII.	Zdanění v České republice	138
VIII.	Vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi	144
IX.	Upisování a prodej	146
X.	Všeobecné informace	150
XI.	Index	151

I. OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Cílem následujícího popisu není podat vyčerpávající přehled Dluhopisového programu. Tento přehled je vyňat a omezen ve své celistvosti informacemi obsaženými v tomto Základním prospektu, kdy konečné podmínky konkrétní Emise dluhopisů budou upraveny příslušnými Konečnými podmínkami.

Tento popis je obecným popisem nabídkového programu ve smyslu článku 25 odstavce 1 písm. b) Nařízení komise.

Slova a výrazy užívané v tomto obecném popisu mají stejný význam jako výrazy definované v jiných částech tohoto Základního prospektu, zejména v části IV (*Společné emisní podmínky Dluhopisů*).

Emitent: Max Realitní Fond SICAV a.s., jednající na účet podfondu
Max Realitní Fond SICAV a.s., Podfond A

LEI: 315700PARHANUVVWCH83

Rizikové faktory: Existují zde určité rizikové faktory, které mohou ovlivnit schopnost Emitenta dostát závazkům vyplývajícím z příslušné Emise dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu. Dále existují faktory stěžejní pro zhodnocení rizik trhu spojených s Emisí dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu a rizika spojená se strukturou konkrétní Emise dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu. Rizika, která Emitent považuje za podstatná, jsou vymezena v kapitole II (*Rizikové faktory*) tohoto Základního prospektu, kdy tyto zahrnují zejména:

(a) Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi a

(b) Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům.

Popis: Dluhopisový program umožňující vydání dluhopisů podle českého práva.

Interní schválení: Zřízení Dluhopisového programu bylo schváleno představenstvem Emitenta dne 25. listopadu 2025.

Administrátor: Emitent, nebo případně jiná osoba, kterou Emitent takovou činností pro konkrétní Emisi dluhopisů pověřil.

Manažer: Emitent, nebo případně jiná osoba, kterou Emitent takovou činností pro konkrétní Emisi dluhopisů pověřil.

Příslušná omezení: Každá Emise dluhopisů denominovaná v příslušné měně (typicky výlučně v měně, ve které je v Doplňku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů dané Emise) bude vydaná pouze za podmínek, kdy bude v souladu s jakýmkoli právními předpisy, instrukcemi, nařízeními, restrikcemi či ohlašovacími požadavky aplikovatelnými na tuto Emisi, a to včetně následných požadavků aplikovatelných v čase nabídky konkrétní Emise.

Agent pro výpočty a kotační agent: Nestanoví-li příslušný Doplňek dluhopisového programu jinak, bude jím Emitent nebo případně jiná osoba, kterou

	Emitent takovou činností pro konkrétní Emisi dluhopisů pověří.
Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisového programu:	Maximální celková jmenovitá hodnota nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 3 000 000 000 Kč. Program je zřízen na neomezenou dobu.
Distribuce Dluhopisů:	Emitent může (avšak nemusí) rozhodnout o veřejné nabídce Dluhopisů nebo o podání žádosti o přijetí Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu a tuto informaci vymežit v Doplnku dluhopisového programu příslušné Emise.
Měna:	Měna dluhopisu bude specifikována v Doplnku dluhopisového programu, a to v souladu s jakýmkoli aplikovatelnými právními či regulatorními předpisy.
Splatnost:	Emitent se zavazuje Vlastníkům dluhopisů vyplácet výnosy a splatit Částku k úhradě za podmínek uvedených v Emisních podmínkách příslušné Emise dluhopisů a za podmínek stanovených daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení platby a v souladu s nimi.
Emisní kurz Dluhopisů:	Emisní kurz Dluhopisů, resp. cena v rámci veřejné nabídky (je-li relevantní), bude specifikována v příslušném Doplnku dluhopisového programu. V případě veřejné nabídky spojené s primárním úpisem Dluhopisů v rámci Emisní lhůty budou Dluhopisy nabízeny před Datem emise nebo k Datu emise za cenu odpovídající Emisnímu kurzu k Datu emise. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, příslušný emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise během Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty bude vždy určen Manažerem tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní výnos (bude-li to relevantní) a Emisní kurz (resp. celková kupní cena) těchto Dluhopisů bude uveřejněn způsobem uvedeným v Doplnku dluhopisového programu.
Forma a podoba Dluhopisů	Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydány jako Zaknihované dluhopisy, Imobilizované dluhopisy, Sběrný dluhopis, nebo Listinné dluhopisy. Listinné dluhopisy budou vždy cennými papíry na řad.
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:	Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v příslušném Doplnku dluhopisového programu, resp. pevnými úrokovými sazbami uvedenými pro jednotlivá Výnosová období v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem: Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem budou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou odpovídající:

- (a) příslušné hodnotě Referenční sazby zvýšené nebo snížené o příslušnou Marži (je-li relevantní), nebo
- (b) výsledné hodnotě vzorce pro výpočet úrokové sazby blíže specifikovaného v Doplnku dluhopisového programu, do kterého bude dosazena hodnota Referenční sazby a příslušné Marže a/nebo koeficientu (je-li relevantní), vždy během jednotlivých na sebe navazujících Výnosových období.

Příslušný Doplněk dluhopisového programu může stanovit minimální nebo maximální výši úrokové sazby Dluhopisů, nebo Referenční sazby, nebo obou.

Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu: Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny a jejich výnos je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a emisním kurzem takového Dluhopisu.

Dluhopisy s kombinovaným výnosem: Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s kombinovaným výnosem ponesou výnos stanovený na základě kombinace diskontního a/nebo pevného a/nebo pohyblivého úrokového výnosu.

Dluhopisy s resetovaným úrokovým výnosem: Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s resetovaným úrokovým výnosem budou úročeny:

- od (a včetně) jejich Data emise do (ale bez) Dne prvního resetu, úrokovou sazbou rovnající se Počáteční úrokové sazbě,
- od (a včetně) jejich Dne prvního resetu do (ale bez) Dne druhého resetu, nebo pokud v Doplnku dluhopisového programu není uveden žádný takový Den druhého resetu, Dne konečné splatnosti dluhopisů, úrokovou sazbou rovnající se Úrokové sazbě prvního resetu,
- pro každé Období následného resetu (pokud nějaké bude) poté, úrokovou sazbou rovnající se příslušné Úrokové sazbě následného resetu.

Doplněk dluhopisového programu může stanovit maximální a minimální úrokovou sazbu pro příslušná Výnosová období.

Zpětný odkup Dluhopisů:	Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu. Bude-li to uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, bude mít každý Vlastník dluhopisů právo na prodej části nebo všech svých Dluhopisů dané Emise před splatností Emitentovi k datům prodeje uvedeným v takovém Doplnku dluhopisového programu. Bude-li to uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, bude mít Emitent právo na odkup Dluhopisů dané Emise před jejich splatností od Vlastníků dluhopisů k datům uvedeným v takovém Doplnku dluhopisového programu.
Předčasné splacení Dluhopisů:	Bude-li to uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, bude mít Emitent právo ke stanovenému datu nebo stanoveným datům předčasně splatit celou nebo část jmenovité hodnoty všech Dluhopisů dané Emise. Bude-li to uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, budou mít Vlastníci dluhopisů právo ke stanovenému datu nebo stanoveným datům požadovat, aby Emitent předčasně splatil některé nebo všechny Dluhopisy dané Emise, jichž jsou vlastníky.
Jmenovitá hodnota Dluhopisů:	Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.
Zdanění:	Splacení Částky k úhradě a výplaty úrokových či jiných výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy účinnými ke dni takové platby. V případě, že taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů nebo Vlastníkům kupónů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků, pokud v příslušném Doplnku dluhopisového programu není stanoveno jinak, jak je blíže popsáno v kapitole VII (<i>Zdanění v České republice</i>) tohoto Základního prospektu.
Případy neplnění povinností:	Pokud tak stanoví Doplněk dluhopisového programu, na Dluhopisy se uplatní případy neplnění povinností, ve kterých může dojít k předčasné splatnosti Dluhopisů (jak je blíže popsáno v článku 9 (<i>Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění povinností</i>) kapitoly IV (<i>Společné emisní podmínky Dluhopisů</i>) tohoto Základního prospektu), a to v Případě likvidace nebo insolvence, nebo v Dalšíh případech neplnění povinností.
Status Dluhopisů	Dluhopisy zakládají přímé, nepodmíněné, nezajištěné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo příslušný

Doplňek dluhopisového programu. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejné Emise stejně.

Rating: Emitentovi nebyl žádnou agenturou přidělen rating. Případné ohodnocení způsobilosti (rating) Dluhopisů dané Emise bude uveden v Doplňku dluhopisového programu.

Přijetí k obchodování na burze: V příslušných Konečných podmínkách bude uvedeno, zda Dluhopisy příslušné Emise mají být cennými papíry přijatými na regulovaný trh. Pokud ano, je úmyslem Emitenta požádat o jejich přijetí k obchodování na BCPP, případně na jiný regulovaný trh, který by BCPP nahradil. Konkrétní trh BCPP, na který mohou být Dluhopisy přijaty k obchodování, bude upřesněn v Konečných podmínkách příslušné Emise. V Konečných podmínkách může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy budou obchodovány na jiném regulovaném trhu či v mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému nebo že nebudou obchodovány na žádném takovém trhu nebo systému.

Rozhodné právo a příslušnost soudu: Veškerá práva a povinnosti, včetně mimosmluvních závazkových vztahů, vyplývající z Dluhopisů a z Kupónů (budou-li vydávány) se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů nebo Vlastníky kupónů (budou-li vydávány) v souvislosti s Dluhopisy, vyplývajících z Emisních podmínek (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi a sporů týkajících se jejich existence a platnosti), je výlučně Městský soud v Praze, ledaže v daném případě není dohoda o volbě místní příslušnosti soudu možná a zákon stanoví jiný místně příslušný soud.

Omezení prodeje: Ve vztahu k nabídce, prodeji a převodu Dluhopisů existují příslušná omezení, která musí být v rámci každé Emise dluhopisů dodržena.

II. RIZIKOVÉ FAKTORY

Investoři zvažující úpis či koupi Dluhopisů by se měli pečlivě seznámit s tímto Základním prospektem a příslušnými Konečnými podmínkami ve vztahu ke konkrétní Emisi jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o úpis či koupi Dluhopisů, jakož i další informace uvedené v tomto Základním prospektu a příslušných Konečných podmínkách, by měly být každým zájemcem o úpis či koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí předem pečlivě zkoumány a zváženy.

Úpis, nákup, držba a případný další prodej Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik (včetně rizika ztráty celé investice), přičemž rizika, jež Emitent považuje za podstatná, jsou uvedena níže v této kapitole. Níže uvedený text nenahrazuje žádnou odbornou analýzu nebo jakékoli ustanovení emisních podmínek Dluhopisů jednotlivých Emisí nebo údajů uvedených v tomto Základním prospektu a příslušných Konečných podmínkách, neomezuje jakákoli práva nebo závazky vyplývající z emisních podmínek Dluhopisů jednotlivých Emisí a v žádném případě není jakýmkoliv investičním doporučením. Jakékoli rozhodnutí zájemců o upsání a/nebo koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Základním prospektu, na příslušných Konečných podmínkách jednotlivé Emise a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů jednotlivých Emisí provedené případným nabyvatelem Dluhopisů jednotlivých Emisí a/nebo jeho právními, daňovými a jinými odbornými poradci.

Rizikové faktory jsou řazeny v jednotlivých kategoriích od nejvýznamnějšího po nejméně významné.

A) RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ

Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi jsou seřazeny do následujících kategorií:

- Rizika související s vnějšími podmínkami, ve kterých Emitent podniká; a
- Rizika týkající se Emitenta a Skupiny a jejich podnikání.

Rizika související s vnějšími podmínkami, ve kterých Emitent podniká

Rizika související s celkovou ekonomickou situací v Evropě

Zhoršující se podmínky na světových finančních trzích a ve světovém hospodářství, zejména v Evropské unii, by mohly mít významný negativní dopad na podnikání, finanční situaci a ziskovost Emitenta. Důvodem je, že světové finanční trhy, zejména finanční trh Evropské unie, jsou s českým finančním trhem úzce propojeny a že je podobně úzce propojena i česká ekonomika se světovým hospodářstvím, zejména hospodářstvím Evropské unie. Případný finanční a ekonomický pokles může být způsoben různými faktory, jako jsou, mimo jiné, převládající sentiment investorů, vývoj úrokových sazeb, vývoj inflace, dostupnost a náklady úvěrového financování, likvidita na světových finančních trzích, volatilita cen aktiv a světová celní politika.

Významně vyšší úrokové sazby by mohly mít negativní dopad na zdroje dlouhodobého financování. Navíc se ukazuje, že po odchodu Velké Británie z Evropské unie může narůstat obliba anti-evropského politického hnutí a nelze vyloučit, že by se jedna nebo více zemí mohly dostat pod rostoucí tlak odejít z EU či eurozóny, což by mohlo následně vést k částečnému uvolnění evropské integrace nebo k zániku eura jako společné měny eurozóny. K tomu se opět do středu pozornosti dostávají separatistické tendence, které se objevují v některých regionech Evropské unie od roku 2017. Pokud takové regiony vyhlásí nezávislost, může to mít dalekosáhlé geopolitické důsledky a také významný nepříznivý dopad na finanční stabilitu a ekonomický vývoj příslušných členských států Evropské unie a Evropské unie jako celku. Taková situace by mohla negativně ovlivnit vývoj na finančním a nemovitostním trhu. Jestliže dojde k dalšímu zhoršení ekonomických nebo politických podmínek mimo jiné kvůli obavám souvisejícím s výkonem evropské ekonomiky, zpomalením ekonomického růstu, odchodem jedné či více zemí z Evropské unie nebo eurozóny, evropským separatismem nebo návratem evropské dluhové

krize, mohlo by mít z toho vyplývající narušení trhu negativní dopad na podnikání, hospodářské výsledky, finanční situaci, likviditu, kapitálovou vybavenost nebo vyhlídky Emitenta.

Jakýkoli z těchto faktorů a zvýšená politická a hospodářská nejistota, která je s ním spojena, měly a mohly by mít i nadále významný nepříznivý dopad na evropskou a světovou ekonomiku a finanční sektor. Nestabilita na globálních finančních a devizových trzích může snížit celkovou likviditu trhu, což může za extrémních okolností vést k úvěrové krizi a vážným finančním potížím klíčových účastníků trhu, kteří dále Emitentovi či Skupině poskytují financování jednotlivých projektů. Celkově lze říci, že hospodářský výhled je i nadále vystaven řadě rizik, a proto se může ukázat, že způsobí zvýšenou volatilitu trhu spolu se škodlivými výkyvy hodnot aktiv nebo směnných kurzů nebo povede k tomu, že evropský trh sklouzne zpět do recese.

Rizika související s globálními finančními, politickými a ekonomickými podmínkami a dalšími tržními faktory

Přestože je Emitent aktivní především v České republice, jeho činnost je rovněž ovlivněna globální politickou situací a ekonomickými podmínkami, dynamikou na globálních finančních trzích, vnímáním těchto podmínek a budoucími ekonomickými vyhlídkami. Výhled pro globální ekonomiku v blízkém až střednědobém horizontu zůstává nejistý.

Konkrétně v Evropě mnoho zemí, včetně České republiky, nadále generuje velké rozpočtové deficity a čelí rostoucím nebo udržují zvýšené úrovně veřejného dluhu. To může vyvolat obavy účastníků trhu, že některé z těchto zemí mohou mít v budoucnu potíže se získáváním finančních prostředků nebo refinancováním svých závazků, jakmile se stanou splatnými, zejména pokud by se tržní podmínky staly volatilnějšími nebo by přestaly fungovat úplně. Mezinárodní ratingové agentury nedávno snížily úvěrové hodnocení mnoha z těchto zemí. Úsporná opatření ke snížení úrovně dluhu a fiskálních deficitů mohou rovněž vést k ekonomickému zpomalení doprovázenému výrazným nárůstem nezaměstnanosti. Trvale vysoká nezaměstnanost a vysoké úrovně veřejného dluhu historicky vedly k neobvykle vysokému politickému riziku a polarizaci společnosti, což může posílit protievropské nálady.

Politická scéna v USA prošla změnou s volbou prezidenta Donalda Trumpa, který je ve funkci od ledna 2025. Trumpova administrativa zavedla a může i nadále zavádět nové politiky a výkonná nařízení, což přináší nejistoty a potenciální rizika pro globální a evropské ekonomiky. Tato opatření mohou zahrnovat cla, imigrační omezení a regulační změny. Tyto změny mohou vytvořit prostředí nejistoty a nepředvídatelnosti, což může ovlivnit mezinárodní obchod, regulační rámce a ekonomickou stabilitu a může vést k odvetným opatřením ze strany postižených třetích zemí. Takový scénář může narušit globální dodavatelské řetězce, zvýšit náklady na zboží, ovlivňovat ceny nemovitostí a snížit objemy mezinárodního obchodu. Nejistota v mezinárodních vztazích může také vést k volatilitě na finančních a nemovitostních trzích, což ovlivňuje důvěru investorů a také ekonomickou stabilitu. Kromě toho mohou některé iniciativy Trumpovy administrativy také vyvolat územní a investiční spory, což zvyšuje volatilitu v diplomatických a obchodních vztazích. EU, se svými propojenými ekonomikami, může být obzvláště zranitelná vůči takové volatilitě.

Výše uvedené faktory mohou zásadně zvýšit náklady Emitenta, a tím omezit jeho zisky a schopnost vrátit Emitentovi poskytnuté peněžní prostředky, což může ohrozit Emitentovu schopnost dostát svým závazkům z Dluhopisů.

Sociální, ekonomické či politické změny v České republice by mohly mít negativní dopad na podnikání Emitenta

Emitent provozuje prakticky veškerou svou podnikatelskou činnost v České republice a jeho provozní výnosy jsou generovány v České republice. Podnikatelská činnost Emitenta je tudíž v České republice vystavena široké škále rizik vyplývajících z kolísání měny, regulačních změn, inflace, deflace, ekonomické recese, narušení místního trhu, sociálních nepokojů, změn v disponibilním příjmu nebo hrubém národním produktu, rozdílů v úrokové sazbě a daňové politice, míry hospodářského růstu

a dalších podobných faktorů. Nepříznivé důsledky těchto faktorů mohou vést k nárůstu objemu nesplacených úvěrů u klientů Emitenta a tím i ke snížení jeho výdělku.

Ministerstvo financí České republiky ve své Makroekonomické predikci zveřejněné dne 6. listopadu 2025 očekává v roce 2025 hospodářský růst.¹ I přesto zejména s ohledem na současné politické kroky velkých světových ekonomik v oblasti cel nelze vyloučit riziko ekonomické recese či lokálního nebo globálního poklesu hrubého domácího produktu (**HDP**). Během období zpomalení nebo recese ekonomiky může dojít ke snížení výdajů spotřebitelů a snížení spotřebitelské poptávky po zboží a službách jako celku (včetně služeb a zboží, které poskytuje Emitent). Hospodářský výsledek pak může nepříznivě odrážet změny ekonomických podmínek, změny úrokových sazeb, inflaci, nezaměstnanost, peněžní a finanční politiku a jiné významné vnější události, stejně jako změny demografických ukazatelů na trzích. Na podnikání Emitenta se mohou odrazit i skutečné nebo potenciální obavy z recese, protože takové obavy obvykle vedou ke zvýšeným úsporám, což se může nepříznivě odrazit na hospodářském výsledku Emitenta a mít tak nepříznivý dopad na schopnost Emitenta dostát svým dluhům z Dluhopisů. Ve 4. čtvrtletí 2024 se reálný hrubý domácí produkt, očištěný o sezónní a kalendářní vlivy, mezičtvrtletně zvýšil o 0,7 %. Za rok 2024 pak HDP vzrostl o 1,1 %. Ministerstvo financí očekává, že v roce 2025 by HDP mohl vzrůst o 2,4 %, a to zejména zásluhou akcelerace spotřeby domácností, kterou stimuluje nárůst reálných příjmů a nižší míra úspor. V roce 2026 pak očekává, že by HDP díky obnovenému růstu investiční aktivity a pokračující dynamice spotřeby domácností mohl vzrůst o 2,2 %.

Politická nestabilita nebo změny ve fiskální politice v České republice, jakož i jiné výše uvedené faktory, které Emitent není schopen ovlivnit, mohou mít nepříznivý dopad na celkovou ekonomickou a politickou situaci v České republice, a jelikož Emitent provozuje prakticky veškerou svou podnikatelskou činnost v České republice, v konečném důsledku mohou mít podstatný vliv na jeho podnikání, provozní výsledky, finanční situaci a jeho vyhlídky.

Z hlediska trhu komerčních nemovitostí se dle průzkumů a analýz trhu očekává, že rok 2025 bude i v oblasti komerčních nemovitostí růstový. Za první čtvrtletí roku 2025 byly v ČR realizovány investice v hodnotě 1,46 mld. EUR, což odpovídá 79 % objemu za celý rok 2024. Praha, v níž se nachází také kancelářsko-obchodní centra OC Flora a Myslbek, patří mezi města s nejrychlejším návratem zaměstnanců do kanceláří a celková poptávka po kancelářských plochách je zde velmi silná. Tento trend potvrzuje i zvýšená aktivita developerů v této oblasti, kdy se i lídři trhu po pandemii opět vrací zpět k výstavbě kanceláří.²

Bližší informace o hlavních trendech, které ovlivňují podnikání Emitenta, jsou popsány v bodě 7.3 (*Informace o známých trendech*) kapitoly VI (*Informace o Emitentovi*).

Rizika týkající se Emitenta a Skupiny a jejich podnikání

Podnikání Emitenta prostřednictvím Podfondu je zaměřeno na investování do komerčních nemovitostí v tuzemsku a Emitent je tak vystaven riziku koncentrace

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci investorů a provádí společné investování těchto prostředků na základě určené investiční strategie. Fond za tímto účelem vytváří podfondy, prostřednictvím nichž investuje. V současnosti je Podfond jediným podfondem Fondu. Investičním cílem Podfondu je zhodnocování aktiv prostřednictvím investic zejména do (i) účastí v obchodních společnostech investujících do komerčních nemovitostí v České republice, (ii) prostřednictvím financování obchodních společností investujících do komerčních nemovitostí v České republice, a (iii) doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji finančních trhů.

¹ Zdroj: Makroekonomická predikce MF ČR – listopad 2025, dostupná zde: <https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2025/makroekonomicka-predikce-listopad-2025-61823>

² Zdroj: remspace.cz, dostupné zde: <https://www.remspace.cz/clanek/silny-rust-investic-do-komerčních-nemovitosti-ceska-republika-a-region-cee-v-cele-evropskeho-trhu/>

K 30. červnu 2025 se portfolio Podfondu skládalo zejména ze 4 významných majetkových účastí ve společnostech, které přímo nebo nepřímo vlastní obchodní a kancelářská centra nacházející se v České republice. V tabulce níže jsou uvedeny společnosti, na nichž měl Emitent účast ke dni 30. září 2025, 30. června 2025 a 31. prosince 2024.

Účast	Lokalita	Hodnota účasti k 30. září 2025 (tis. Kč)	Hodnota účasti k 30. červnu 2025 (tis. Kč)	Hodnota účasti k 31. prosinci 2024 (tis. Kč)
Envelopa Office Center s.r.o. (100 %)	Envelopa Office Center (Olomouc)	544 105	561 074	541 017
Pardubice Investment s.r.o. (100 %)	Palác Pardubice (Pardubice)	1 562 278	1 482 660	1 297 386
Šantovka Holding a.s. (100 %)	Galerie Šantovka (Olomouc)	3 135 021	3 045 293	2 832 078
MAX Realitní Holding s.r.o. (100 %)	OC Flora, OC Myslбек (Praha)	2 249 468	2 107 714	-
Celkem		7 490 872	7 196 741	4 670 481

Organizační struktura Skupiny k datu tohoto Základního prospektu je uvedena v bodě 6.2 (*Skupina*) kapitoly VI (*Informace o Emitentovi*).

Akvizice projektů tohoto typu přitom představují hlavní zdroj budoucích příjmů Emitenta. K 30. červnu 2025 představovaly majetkové účasti celkem 88,9 % majetku Podfondu (76,6 % k 31. prosinci 2024).

Dne 3. prosince 2025 došlo k vypořádání opce dle Opční smlouvy, čímž se nepřímá účast Podfondu ve společnosti MAX Realitní Holding s.r.o. snížila na 50 %, a tudíž Emitentův nepřímý podíl na OC Myslбек a Flora klesl na 50 %. Tím se snížila i výše uvedená hodnota účasti Emitenta na OC Flora a OC Myslбек.

Bližší informace o Opční smlouvě a hospodaření Podfondu a uskutečněných investicích Podfondu jsou uvedeny v bodech 4.6 (*Historie a vývoj Skupiny*) a 5.3 (*Max Realitní Fond SICAV a.s., Podfond A*) kapitoly VI (*Informace o Emitentovi*) níže.

Portfolio Podfondu tak je a v budoucnu také bude silně koncentrované v České republice. Vývoj realitního trhu a ekonomiky České republiky jako celku, jakož i s ní související situace na trhu tak může mít silný dopad na finanční výsledky Podfondu a jeho schopnost činit plánované akvizice. Portfolio je v současnosti rovněž relativně koncentrované z hlediska umístění cílových nemovitostí do několika málo velkých měst. Portfolio Podfondu je dále koncentrováno v oblasti komerčních nemovitostí, zejména obchodních center.

V případě, že by byl nemovitostní a spotřebitelský sektor v budoucnu zasažen krizí, jakou byla například pandemie COVID-19, mohla by tato situace mít nepříznivý dopad zejména na hodnotu cílových nemovitostí a na podnikání nájemců těchto nemovitostí, což může negativně ovlivnit skladbu majetku Podfondu a jeho budoucí cash-flow. K 31. březnu 2025 činila průměrná obsazenost cílových nemovitostí nájemci 92 %. Případné utlumení spotřebitelské aktivity v důsledku vývoje ekonomiky i případných mimořádných událostí by obsazenost nemovitostí mohla silně ovlivnit, zejména v případě nákupních center.

Významný pokles v tržbách z koncentrovaného portfolia Podfondu a v poptávce po nemovitostech a nájemních prostorách by se tak nepříznivě odrazil ve výsledcích hospodaření Emitenta.

Emitent aktuálně směřuje k diverzifikaci portfolia Podfondu prostřednictvím regionální diverzifikace a typové diverzifikace, která cílí na rozšíření jeho dosavadního typového zaměření na segmenty retailu

a office také o perspektivní segment industriálních nemovitostí, ve kterém k datu tohoto Základního prospektu nepůsobí. Regionální a typovou diverzifikací by Emitent riziko koncentrace snížil. Není však jisté, zda bude Emitent v zamýšlené diverzifikaci plně či částečně úspěšný. Všechna výše uvedená rizika mohou mít významný nepříznivý vliv na podnikání, provozní výsledky, finanční situaci a vyhlídky Emitenta.

Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině

Emitent v současnosti sám neinvestuje do cílových nemovitostí přímo, nýbrž je do portfolia nabývá zprostředkovaně, prostřednictvím společností Skupiny. Emitentova schopnost splnit své závazky je tak významně ovlivněna úspěšností společností Skupiny, což vytváří závislost příjmů Emitenta na společnostech Skupiny, a jejich hospodářských výsledcích. Emitent je tak vystaven sekundárnímu riziku závislosti na rizicích týkajících se společností Skupiny a rizikům trhů, ve kterém tyto společnosti působí. Bližší informace o společnostech ve Skupině jsou uvedeny v kapitole VI (*Informace o Emitentovi*), body 6.4 (*Závislost Emitenta na jiných subjektech ve Skupině*) a 6.3 (*Popis významných společností ze Skupiny*).

Případný neúspěch nemovitostního projektu některé ze společností Skupiny se přímo negativně projeví ve finanční situaci Podfondu a schopnosti Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů.

Emitent je relativně novým subjektem trhu s krátkou historií

Fond byl založen v březnu 2023 a je tedy relativně novým subjektem kapitálového trhu, což může představovat vyšší riziko pro investory. I přes svou relativně krátkou historii se však Fond stal jedním z největších nemovitostních fondů kvalifikovaných investorů založených v České republice a ve svém portfoliu má již pět nemovitostí. Bližší informace o nemovitostech v portfoliu Fondu jsou uvedeny v kapitole VI (*Informace o Emitentovi*), bod 5.3.4 (*Uskutečněné investice Podfondu*). Emitentova krátká historie však může představovat riziko pro růst Podfondu a jeho tržní podíl, jakož i pro záměr Emitenta rozšířit portfolio Podfondu. Tyto faktory mohou mít významný nepříznivý vliv na činnost Emitenta, provozní výsledky, finanční situaci a jeho vyhlídky.

Konkurence v nemovitostním sektoru je intenzivní

Emitent jako český nemovitostní investiční fond soutěží především s dalšími nemovitostními investičními fondy nabízenými v České republice. Prostřednictvím Skupiny soupeří Emitent obecně na nemovitostním trhu.

Sektor, ve kterém Emitent a Skupina působí, je vysoce konkurenční a očekává se, že tomu tak bude nadále. Schopnost Emitenta a Skupiny zvládnout tuto konkurenci záleží na mnoha faktorech včetně jejich reputace, kvality služeb, inovace produktů, provedení, stanovení ceny, prodejního úsilí, talentu zaměstnanců a přístupu Emitenta a Skupiny ke kapitálu a likviditě.

Emitent a Skupina v České republice soutěží jak se zavedenými, tak s novými konkurenty. Mnoho z těchto konkurentů jsou součástí větších evropských finančních skupin, a mají proto snadnější přístup ke kapitálu, finančním a dalším zdrojům než Emitent a Skupina. Expanze konkurentů Emitenta a Skupiny tak může v závislosti na těchto faktorech probíhat rychleji. Větší počet nově vznikajících nemovitostí může představovat riziko snížení poptávky po nemovitostech Emitenta a Skupiny a jejich pronájmu, což může mít nepříznivý dopad na výši nájmů a hodnotu nemovitostí jako takových.

Konkurenti na trhu mohou také nabídnout pracovní místa zaměstnancům Emitenta nebo Skupiny, což může Emitenta a Skupinu donutit k vytvoření lepších podmínek pro udržení svých zaměstnanců, a tím potenciálně výrazně zvýšit jeho personální náklady.

Do míry, v jaké nebudou Emitent a Skupina schopni navýšit svůj podíl na trhu nemovitostních fondů nebo se přizpůsobit novým trendům na tomto trhu, a v rozsahu, v jakém nebudou schopni úspěšně

konkurovat kvůli svému tržnímu podílu, mohou být jejich podnikání, provozní výsledky, finanční situace a vyhlídky výrazně nepříznivě ovlivněny.

Emitent se spoléhá na prostředky od vlastníků investičních akcií jako na primární zdroj financování

K 30. červnu 2025 bylo portfolio Podfondu financováno z 94,5 % vydáváním investičních akcií. Toto financování majetku Podfondu je vzhledem k investičnímu horizontu Podfondu možno považovat za cizí zdroje dlouhodobé. Z 5,5 % byl pak majetek Podfondu financován cizími zdroji krátkodobými (zejména závazky vůči bankám a družstevním záložnám a ostatními pasivy).

Přestože je tato strategie financování mezi českými investičními fondy poměrně běžná, přináší s sebou rizika, která Emitent nemusí být schopen ovládat. Emitent je povinen na žádost vlastníka investiční akcie tyto investiční akcie odkoupit za jejich aktuální hodnotu. Významným rizikem pro Emitenta je proto riziko hromadných žádostí o zpětný odkup investičních akcií (tzv. run na fond), které hrozí v hned několika situacích, zejména v případě ztráty důvěry v Emitenta, způsobené například zprávami o finančních potížích, zhoršením ratingu či insolvenci Emitenta. Příčinou dále může být změna tržních podmínek, jako je prudký pokles hodnoty jedné nemovitosti v portfoliu Podfondu, vedoucí k poklesu aktuální hodnoty investičních akcií a s tím spojeným panickým hromadným žádostem o odkup investičních akcií. Také změna daňových podmínek a s nimi spojených výhod pro držitele investičních akcií by mohla změnit motivaci investorů investičních akcie nakupovat a/nebo držet.

Výše uvedená rizika mohou mít významný nepříznivý vliv na podnikání, provozní výsledky, finanční situaci a vyhlídky Emitenta.

Emitent je vystaven riziku souvisejícím s nájemci nemovitostí

Emitent je vystaven riziku, že nájemci nemovitostí v portfoliu Podfondu nebudou platit nájemné včas nebo vůbec, a to částečně nebo celkově. Tato skutečnost by ztížila Emitentovu pozici při platbě výnosů z Dluhopisů, splacení jím zapůjčených prostředků a plnění dalších finančních závazků Emitenta. Přestože mezi nájemce prostor Skupiny patří přední české i světové společnosti, které v těchto prostorách otevírají své prodejny či kanceláře, riziko neplacení nájemného včas a řádně nelze kompletně vyloučit. K 18. listopadu 2025 eviduje Skupina pohledávky po splatnosti vyplývající z nezaplaceného nájemného převážně z titulu krátkodobých prodloužení do 180 dnů, u nichž očekává jejich plné splacení. Pohledávky po splatnosti nad 180 dnů ve výši přibližně 19 500 tis. Kč pocházejí zejména ze vztahů se subjekty v likvidaci či z dlouhodobě komplikovaných nájemních vztahů a jsou považovány za rizikové.

Emitent je vystaven riziku likvidity

Riziko likvidity představuje riziko, že Emitent nebude schopen dostát svým závazkům nebo, že nebude schopen financovat svá aktiva a zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva Emitenta nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost Emitenta prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu. Emitent je vystaven riziku likvidity rovněž z pohledu nižšího množství disponibilních zdrojů v portfoliu Podfondu, které k 30. červnu 2025 činily 331,5 mil. Kč (885,6 mil. Kč k 31. prosinci 2024) a které Podfond drží na běžných účtech u bank a družstevních záložen. Podfond má dále kolaterálový účet, na který jsou v měsíčních frekvencích připsovány úroky, úroková sazba je pohyblivá.

Likvidní riziko je neoddelitelné od operací na nemovitostním trhu a může být zvýšeno mnoha faktory včetně přílišného spoléhání na určitý zdroj financování nebo nedostupnosti určitého zdroje financování, změn v ratingu úvěrového rizika nebo tržních výkyvů, jako jsou například finanční nestabilita na trhu podobná nestabilitě v době globální finanční krize v roce 2008 a s ní související pokles cen nemovitostí. Zejména snížení poptávky po nemovitostech může vést k významným problémům likvidity, ztrátám nebo prodloužením Emitenta se splacením dluhů z Dluhopisů.

V posledních letech však trh komerčních nemovitostí zaznamenal výrazný nárůst a také vyhlídky pro zbytek roku 2025 jsou pro tento sektor příznivé. Během prvních dvou měsíců roku 2025 dosáhl objem

investic v tomto sektoru v České republice zhruba 22,5 mld. Kč. Tato suma odpovídá polovině celkového objemu investic za rok 2024, který činil zhruba 45,5 mld. Kč. Nutno podotknout, že už právě v roce 2024 se objem investic meziročně zvýšil o 40 %. V roce 2024 vykazoval nejvyšší aktivitu maloobchodní sektor (35 % objemu), kancelářské prostory (19 % objemu) a průmyslové nemovitosti (14 % objemu). Právě dvě nejaktivnější oblasti sektoru komerčních nemovitostí jsou pilířem investiční strategie Podfondu.

Následující tabulky s údaji ke dni 30. června 2025 a ke dni 31. prosince 2024 člení aktiva a pasiva Podfondu podle příslušných pásem splatnosti na základě zbytkové doby splatnosti.

30. června 2025 (tis. Kč)	Do 3 měsíců	3 – 12 měsíců	1 - 5 let	Více než 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Aktiva						
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	331 542	36 094	0	0	0	367 636
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	270 461	249 510	0	519 971
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	7 196 741	7 196 741
Ostatní aktiva	8 796	0	0	0	0	8 796
Aktiva celkem	340 338	36 094	270 461	249 510	7 196 741	8 093 144
Závazky						
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	0	0	256 071	0	0	256 071
Ostatní pasiva	178	177 450	0	0	0	177 628
Dohadné účty pasivní (nefinanční nástroj)	0	0	0	0	14 042	14 042
Čistá hodnota aktiv připadající držitelům investičních akcií	0	0	0	0	7 645 403	7 645 403
Závazky celkem	178	177 450	256 071	0	7 659 445	8 093 144
Čistá výše aktiv / pasiv	340 160	-141 356	14 390	249 510	-462 704	0

31. prosince 2024 (tis. Kč)	Do 3 měsíců	3 – 12 měsíců	1 - 5 let	Více než 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Aktiva						
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	885 574	23 318	-	-	-	908 892
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	258 925	254 481	-	513 406
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	4 670 481	4 670 481
Ostatní aktiva	2 782	-	-	-	-	2 782
Aktiva celkem	888 356	23 318	258 925	254 481	4 670 481	6 095 561
Závazky						
Závazky vůči nebankovním subjektům	43 583	-	-	-	-	43 583
Ostatní pasiva	13	2 300	-	-	-	2 313
Dohadné účty pasivní (nefinanční nástroj)	-	-	-	-	15 690	15 690
Čistá hodnota aktiv připadající držitelům investičních akcií	-	-	-	-	6 033 975	6 033 975
Závazky celkem	43 596	2 300	-	-	6 049 665	6 095 561
Čistá výše aktiv / pasiv	844 760	21 018	258 925	254 481	-1 379 184	-

Přestože likvidní aktiva v podobě vkladů na bankovních a obdobných účtech k 30. červnu 2025 i 31. prosinci 2024 přesahovala závazky vůči bankám a družstevním záložnám/nebankovním subjektům a ostatní pasiva, jak je u Emitenta jako investiční fondu očekávatelné, převážná část pasiv Podfondu je tvořena čistou hodnotou aktiv připadající držitelům investičních akcií. V případě, že by velké množství investorů požádalo o zpětný odkup investičních akcií, likvidita Podfondu by mohla být nepříznivě ovlivněna.

Ačkoli Podfond v současné době disponuje dostatečnou likviditou, zejména ve formě peněžních prostředků uložených na bankovních a obdobných účtech, Emitent plánuje v budoucnu realizovat emise Dluhopisů, čímž dojde ke zvýšení celkového objemu pasiv Podfondu s určenou splatností. Zvýšení objemu pasiv Podfondu pak může mít negativní dopad na likviditu Podfondu a na schopnost Emitenta dostát svým závazkům.

Ačkoli to Emitent ke dni Základního prospektu neočekává, Emitent může navíc v budoucnu využívat externí financování formou bankovních úvěrů. Emitent také může nabýt jakékoli jiné dluhy. To může vést k nárůstu zadluženosti Podfondu s určenou splatností, což může negativně ovlivnit jeho schopnost udržet dostatečnou likviditu. V případě, že by Podfond nebyl schopen včas refinancovat své závazky nebo zajistit potřebné peněžní toky, může dojít k omezení jeho schopnosti plnit závazky vůči investorům do Dluhopisů, včetně výplaty výnosů či jistiny.

Většina aktiv Podfondu je představována účastmi v obchodních společnostech, což je málo likvidní aktivum, které Emitent nemusí být schopen v krátké době přeměnit na likvidní prostředky za aktuální tržní cenu. Obzvláště v budoucnosti, poté, co budou likvidní prostředky momentálně držené na bankovních a obdobných účtech dále zainvestovány, může být schopnost Emitenta splácet dluhy z Dluhopisů pomocí likvidních prostředků nepříznivě ovlivněna.

Při řízení rizika nedostatečné likvidity vychází Emitent z nastaveného limitu pro minimální výši likvidního majetku vyplývajícího ze Statutu Podfondu, kterým je definována minimální výše 300 tis. Kč likvidního majetku držená po celou dobu fungování Podfondu. Současně sleduje Podfond vzájemnou vyváženost objemu likvidních aktiv ve vztahu k velikostem a časovým strukturám závazků a pohledávek tak, aby Podfond byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje aktuální a předvídatelné závazky. V praxi tak Podfond před uzavřením každého smluvního vztahu, ze kterého by mohl vyplývat závazek, a následně pak po celou dobu, než dojde ke splacení, prověřuje svoji schopnost tento závazek uhradit dle výše uvedeného postupu, aby nedošlo k ohrožení činnosti Podfondu v důsledku nedostatečné likvidity a k poškození zájmů zainteresovaných stran. Podfond zároveň provádí v pravidelných intervalech zátěžové testování likvidity za účelem identifikace rizik, která by mohla negativně působit na schopnost Podfondu dostát svým splatným závazkům.

Ačkoli má Podfond zavedená pravidla řízení rizika, mohou být tato pravidla ve vztahu k riziku likvidity neadekvátní a neefektivní. I v případech, kdy jsou pravidla pro řešení rizika likvidity úspěšná, dlouhodobé nebo významné problémy s likviditou mohou mít významné nepříznivé účinky na podnikání, provozní výsledky, finanční situaci a výhledy Emitenta a Podfondu.

Úvěrové riziko

V případě, že Podfond v budoucnu využije externí financování (např. bankovní úvěry nebo jiné formy zadlužení), může dojít ke zvýšení jeho celkové zadluženosti. Vyšší zadlužení může negativně ovlivnit schopnost Emitenta hradit své závazky, zejména v případě poklesu hodnoty aktiv nebo zhoršení podmínek na realitním trhu. Zvýšené náklady na obsluhu dluhu mohou rovněž omezit disponibilní prostředky fondu pro výplatu výnosů nebo refinancování stávajících závazků, včetně dluhů z Dluhopisů.

Společnosti, do kterých Emitent investuje, mohou samostatně využívat úvěrové, dluhopisové či jiné financování k nákupu, správě nebo rozvoji nemovitostí.

Pokud by tyto společnosti nebyly schopny dostát svým závazkům, může dojít ke znehodnocení jejich majetku nebo k nucenému prodeji nemovitostí, což by mohlo negativně ovlivnit hodnotu majetkových účastí Podfondu. Nepříznivý vývoj v těchto společnostech se tak může nepřímo promítnout do finanční stability Emitenta a jeho schopnosti splácet Dluhopisy.

Emitent rovněž poskytuje financování některým společnostem ze Skupiny (viz kapitola VI (*Informace o Emitentovi*), bod 6.4 (*Závislost Emitenta na jiných subjektech ve Skupině*)). Dále ve vztahu k některým úvěrům poskytnutým členům Skupiny Emitent vystupuje jako spoludlužník či k jejich zajištění poskytl

finanční záruku (viz kapitola VI (*Informace o Emitentovi*), bod 6.4 (*Závislost Emitenta na jiných subjektech ve Skupině*). Pokud by tyto společnosti nebyly schopné dostát svým závazkům, mohlo by to negativně zasáhnout podnikání, provozní výsledky a finanční situaci Emitenta a jeho schopnost plnit dluhy z Dluhopisů.

Úrokové riziko

S ohledem na možnost Podfondu, nabývat do svého majetku úročená aktiva a zároveň mít úročené závazky (typicky se jedná o poskytnuté úvěry na straně aktiv či přijaté úvěry na straně pasiv), je Podfond v rámci své činnosti vystaven úrokovému riziku, resp. nesouladu mezi úročenými aktivy a úročenými pasivy a dále pak riziku spojenému s pohybem úrokových sazeb. Při řízení úrokového rizika se snaží Podfond udržovat pozitivní úrokový gap, tedy stav, kdy hodnota úrokově citlivých aktiv přesahuje hodnotu stejně úrokově citlivých pasiv. Při nabytí úrokového aktiva do majetku Podfondu je porovnáván úrokový výnos a citlivost na změnu úrokových sazeb s aktuálními úrokovými aktivy a pasivy při zohlednění očekávaného budoucího vývoje. V případě potřeby je úrokové riziko zajišťováno např. úrokovým swapem či jiným nástrojem v závislosti na konkrétní situaci při zohlednění nákladů na zajištění.

Následující tabulky s údaji ke dni 30. června 2025 a ke dni 31. prosince 2024 člení aktiva a pasiva Podfondu podle jejich úrokové citlivosti.

30. června 2025 (tis. Kč)	Do 3 měsíců	3 – 12 měsíců	1 - 5 let	Více než 5 let	Nástroje necitlivé na úrokové riziko	Celkem
Aktiva						
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	0	36 094	0	0	331 542	367 636
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	270 461	249 510	0	519 971
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	7 196 741	7 196 741
Ostatní aktiva	8 796	0	0	0	0	8 796
Aktiva celkem	8 796	36 094	270 461	249 510	7 528 283	8 093 144
Závazky						
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	0	0	256 071	0	0	256 071
Ostatní pasiva	0	125 880	0	0	51 748	177 628
Dohadné účty pasivní (nefinanční nástroj)	0	0	0	0	14 042	14 042
Čistá hodnota aktiv připadající držitelům investičních akcií	0	0	0	0	7 645 403	7 645 403
Závazky celkem	0	125 880	256 071	0	7 711 193	8 093 144
Čistá úroková pozice	8 796	-89 786	14 390	249 510	-182 910	0
Dopad změny úrokové pozice při změně úrokové sazby o 100 bazických bodů	88	-898	144	2 495	0	1 829

31. prosince 2024 (tis. Kč)	Do 3 měsíců	3 – 12 měsíců	1 - 5 let	Více než 5 let	Nástroje necitlivé na úrokové riziko	Celkem
Aktiva						
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	-	23 318	-	-	885 574	908 892
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	258 925	254 481	-	513 406
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	4 670 481	4 670 481
Ostatní aktiva	2 782	-	-	-	-	2 782

Aktiva celkem	2 782	23 318	258 925	254 481	5 556 055	6 095 561
Závazky						
Závazky vůči nebankovním subjektům	43 583	-	-	-	-	43 583
Ostatní pasiva	-	-	-	-	2 313	2 313
Dohadné účty pasivní (nefinanční nástroj)	-	-	-	-	15 690	15 690
Čistá hodnota aktiv připadající držitelům investičních akcií	-	-	-	-	6 033 975	6 033 975
Závazky celkem	43 583	-	-	-	6 051 978	6 095 561
Čistá úroková pozice	-40 801	23 318	258 925	254 481	-495 923	-
Dopad změny úrokové pozice při změně úrokové sazby o 100 bazických bodů	-408	233	2 589	2 545	-	4 959

Riziko podpojištění majetku

Nemovitosti Emitenta jsou ohroženy řadou přírodních a lidských faktorů, které mohou mít za následek jejich úplné nebo částečné poškození. Přestože jsou nemovitosti proti škodám způsobeným takovými riziky pojištěny, nelze zaručit, že v případě škodné události pojistné plnění zcela pokryje vzniklou škodu, respektive že bude pojistné plnění vůbec vyplaceno dle očekávání pojištěného, respektive oprávněné osoby z daného pojištění.

Riziko nepředvídatelné události

Předem nelze vyloučit nepředvídatelné události (přírodní katastrofa, teroristický útok atp.), které mohou být sice velice nepravděpodobné, ale jejichž negativní následky jsou zpravidla velmi významné. Takové události mohou způsobit poruchy na finančních trzích a/nebo rychlý pohyb měnových kurzů, což může mít vliv na hodnotu Dluhopisů. Negativní vliv takových událostí by mohl způsobit též snížení návratnosti peněžních prostředků investovaných Podfondem, a ohrozit tak platební schopnost Emitenta.

Měnové riziko

Aktiva Podfondu, stejně jako jeho pasiva mohou být denominována v různých měnách, Podfond tak může být vystaven během své činnosti měnovému riziku prostřednictvím kurzových rozdílů. Pokud je to možné, snaží se Emitent měnové riziko Podfondu eliminovat vyvážeností aktiv a pasiv denominovaných ve stejných měnách tak, aby případná změna hodnoty aktiv v důsledku pohybu měnového kurzu byla kompenzována změnou hodnoty pasiv. Pokud Podfond není schopen dosáhnout vyváženosti, využívá s ohledem očekávaný budoucí vývoj a aktuální tržní podmínky nástroje pro zajištění měnového rizika – měnové forwardy, swapy či jiné nástroje dle potřeby. Cílem těchto operací je omezit negativní vliv kurzových rozdílů na majetek/závazky Podfondu. Měnové riziko vzniká nejčastěji v rámci investiční činnosti Podfondu a po praktické stránce je řízeno hned při jeho vzniku, kdy je zjišťován dopad transakce na devizovou pozici Podfondu a zároveň určen způsob, jakým bude řízeno, a to při zohlednění aktuální a očekávané budoucí devizové pozice Podfondu, předpokládaném vývoji měnového kurzu a nákladů na zajištění tohoto rizika.

Následující tabulky s údaji ke dni 30. června 2025 a ke dni 31. prosince 2024 uvádí devizovou pozici Podfondu.

30. června 2025			
(tis. Kč)	CZK	EUR	Celkem
Aktiva			
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	356 300	11 336	376 636
Pohledávky za nebankovními subjekty	270 450	249 521	519 971
Účasti s rozhodujícím vlivem	6 267 812	928 929	7 196 741
Ostatní aktiva	8 796	0	8 796
Aktiva celkem	6 903 358	1 189 786	8 093 144

Závazky			
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	462	255 609	256 071
Ostatní pasiva	191 670	0	191 670
Čistá hodnota aktiv připadající držitelům investičních akcií	7 645 403	0	7 645 304
Závazky celkem	7 837 535	255 609	8 093 144
Čistá devizová pozice	-934 177	934 177	0
Dopad změny devizové pozice při změně kurzu o 1 %	0	9 342	9 342

31. prosince 2024

(tis. Kč)	CZK	EUR	Celkem
Aktiva			
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	835 124	73 768	908 892
Pohledávky za nebankovními subjekty	258 925	254 481	513 406
Účasti s rozhodujícím vlivem	3 807 478	863 003	4 670 481
Ostatní aktiva	2 782	-	2 782
Aktiva celkem	4 904 309	1 191 252	6 095 561
Závazky			
Závazky vůči nebankovním subjektům	43 583	-	43 583
Ostatní pasiva	18 003	-	18 003
Čistá hodnota aktiv připadající držitelům investičních akcií	6 033 975	-	6 033 975
Závazky celkem	6 095 561	-	6 095 561
Čistá devizová pozice	-1 191 252	1 191 252	-
Dopad změny devizové pozice při změně kurzu o 1 %	-	11 913	11 913

Riziko spojené s dosahováním stabilních příjmů

Schopnost Emitenta dosahovat stabilních příjmů je ovlivněna schopností Emitenta realizovat nové projekty, což může být např. ovlivněno vývojem poptávky na trhu komerčních nemovitostí a schopností společností, do kterých Podfond investuje, získat potřebná povolení a kapitál pro výstavbu nových projektů. Případný útlum v oblasti výstavby nemovitostí by mohl negativně ovlivnit množství budoucích investičních příležitostí Podfondu, hospodářské výsledky a finanční situaci Emitenta a negativně ovlivnit schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů.

Stabilita příjmů Emitenta je zároveň závislá na výnosech ze stávající činnosti a portfolia. Vývoj obsazenosti a výše nájemného, platební schopnost a fluktuace nájemců, ukončování či renegotiace nájemních smluv, růst provozních nákladů (včetně energií, pojištění a údržby), neočekávané opravárenské výdaje, jakož i změny regulačního a daňového prostředí mohou vést k výkyvům provozních peněžních toků a tím negativně ovlivnit hospodářské výsledky a finanční situaci Emitenta a jeho schopnost plnit dluhy z Dluhopisů.

Riziko protistrany

Riziko protistrany je ošetřeno vymezením povolených protistran pro obchody s finančními instrumenty a standardní mechanismy zajišťující bezrizikové vypořádání obchodu v ostatních případech. Riziko je řízeno při každé transakci realizované Podfondem, kdy jsou prověřovány možné negativní dopady na Podfond vyplývající z vypořádání transakcí. Přesto však nelze zcela vyloučit možnost selhání systému povolených protistran, například v důsledku náhlého zhoršení jejich finanční situace, technického selhání nebo jiných nepředvídatelných okolností. Takové selhání by mohlo vést k prodlení nebo nemožnosti vypořádat transakci, což by mohlo mít negativní dopad na hodnotu majetku Podfondu a jeho schopnost plnit závazky vůči investorům a dluhy z Dluhopisů.

Následující tabulky s údaji ke dni 30. června 2025 a ke dni 31. prosince 2024 uvádí maximální expozici aktiv Podfondu podle sektoru protistran.

30. června 2025 (tis. Kč)	Finanční instituce	Nefinanční organizace	Domácnosti	Zajištění
Aktiva				
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	367 636	0	0	není
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	519 971	0	není
Účasti s podstatným vlivem	0	7 196 741	0	není
Ostatní aktiva	8 796	0	0	není
Pasiva				
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	0	256 071	0	není
Ostatní pasiva	0	191 670	0	není
Čistá hodnota aktiv připadající držitelům investičních akcií	2 537 223	2 962 840	2 145 340	není

31. prosince 2024 (tis. Kč)	Finanční instituce	Nefinanční organizace	Zajištění
Aktiva			
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	908 892	-	není
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	513 406	není
Účasti s podstatným vlivem	-	4 670 481	není
Ostatní aktiva	2 782	-	není

Emitent je vystaven komplexnímu právnímu a regulatornímu rámci, který se neustále mění

Emitent podléhá řadě zákonů a jiných právních předpisů, ať už specifických pro Českou republiku, anebo přijatých na úrovni Evropské unie, které mimo jiné regulují nemovitosti, včetně jejich výstavby, produkty v oblasti kolektivního investování, povinnosti v oblasti ochrany osobních dat, v oblasti daňové, účetní a finančního výkaznictví, v oblasti boje proti praní špinavých peněz a financování terorismu, či v oblasti environmentálních a sociálních faktorů a oblasti správy a řízení (ESG). Tyto předpisy jsou mimořádně komplexní.

Změny v těchto právních předpisech nejsou zcela předvídatelné a jakákoliv takováto změna může v budoucnu zpřísnit či zavést nové povinnosti pro Emitenta a mohla by mít nepříznivý dopad na podnikání Emitenta zejména tím, že by Emitent v důsledku těchto povinností musel vynaložit v souvislosti se svým podnikáním dodatečné náklady nebo by v důsledku změn v právních předpisech byl ve své stávající činnosti omezen.

Aktivita společností, do kterých Emitent investuje, mohou být specificky negativně ovlivněny změnami předpisů týkajících se územního plánování nebo povolování staveb. Takové změny mohou zejména vést ke změnám v požadavcích na stavby, které mohou realizaci a úpravy projektu zpoždit či učinit ekonomicky nerentabilní. V případě podstatných změn těchto předpisů je Emitent prostřednictvím společností, do kterých investuje, vystaven též riziku nepředvídatelného rozhodování příslušných orgánů v důsledku neexistující výkladové praxe a také riziku prodlužování lhůt pro vydání rozhodnutí ze strany příslušných orgánů. Emitent považuje toto riziko za obzvláště významné ve vztahu k (i) relativně nově účinnému zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a (ii) k zákonu č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, ke kterým v současnosti existují omezené praktické zkušenosti s jejich aplikací dotčenými orgány a lze očekávat, že při jejich aplikaci bude docházet k problémům, které mohou vést k prodloužení stavebních a souvisejících řízení.

Výše uvedené a jakékoli další regulatorní změny mohou mít za následek dodatečné náklady pro Emitenta a významně ovlivnit kapitálové zdroje Podfondu. Emitent může rovněž čelit zvýšeným nákladům na dodržování předpisů a věcným omezením jeho schopnosti využívat obchodní příležitosti. Všechny tyto faktory mohou mít významný nepříznivý vliv na podnikání Emitenta, provozní výsledky, finanční situaci, likviditu, kapitálovou základnu, vyhlídky nebo pověst.

B) RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K DLUHOPISŮM

Rizika spojená s Dluhopisy mohou být rozdělena do následujících kategorií.

Obecná rizika spojená s Dluhopisy

S Dluhopisy je spojené obecné riziko nesplacení a rizika spojená s případným odkupem Dluhopisů Emitentem

Dluhopisy stejně jako jakýkoli jiný peněžitý dluh podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů či jejich jmenovitou hodnotu. Při případném odkupu Dluhopisů Emitentem na trhu může být cena uhrazená Vlastníkům dluhopisů za odkoupené Dluhopisy nižší než výše jejich původní investice.

S Dluhopisy je spojeno riziko likvidity

Pokud budou Dluhopisy kterékoli Emise vydávány jako dluhopisy, které mají být přijaty k obchodování na regulovaném trhu, zamýšlí Emitent požádat o jejich přijetí k obchodování na BCPP. Konkrétní segment regulovaného trhu BCPP, na kterém mohou být Dluhopisy takto přijaty k obchodování, bude upřesněn v příslušných Konečných podmínkách. Konečné podmínky mohou rovněž stanovit, že Dluhopisy takové Emise budou obchodovány na jiném regulovaném trhu nebo nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu. Bez ohledu na úmysl přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nemůže existovat ujištění, že Dluhopisy k obchodování skutečně budou přijaty, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. Skutečnost, že Dluhopisy mohou být přijaty k obchodování na regulovaném trhu, nemusí nutně vést k vyšší likviditě takových Dluhopisů oproti Dluhopisům nepřijatým k obchodování na regulovaném trhu. V případě Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu může být naopak obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít nepříznivý dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen Dluhopisy vůbec v případě potřeby prodat, či je nemusí být schopen prodat za adekvátní tržní cenu, tj. za cenu za jakou by je mohl prodat, pokud by likvidní trh pro Dluhopisy existoval.

Jestliže Vlastník dluhopisů vlastní Dluhopisy denominované v jiné než své domácí měně, je vystaven pohybům měnových kurzů a možným měnovým restrikcím, které mohou nepříznivě ovlivnit hodnotu jeho Dluhopisů

Emitent bude platit jistinu a úrok z Dluhopisů ve měně, která bude specifikována v Doplnku dluhopisového programu (**Měna dluhopisu**). To představuje určitá rizika související se směnou měn, jestliže finanční aktivity Vlastníka dluhopisu jsou převážně denominovány v jiné měně (**Investorova měna**), než je Měna dluhopisu. Tyto zahrnují riziko, že dojde k výrazné změně měnových kurzů (včetně změn zapříčiněných devalvací Měny dluhopisu, či revalvací Investorovy měny) a riziko, že úřady s jurisdikcí nad Investorovou Měnou a/nebo Měnou dluhopisu mohou uvalit či pozměnit měnové restrikce. Například ČNB mezi lety 2013 a 2017 prováděla měnové intervence, tak aby udržela směnný kurz CZK/EUR na stanovené úrovni. Nárůst hodnoty Investorovy měny v poměru ke Měně dluhopisu může vést z pohledu Vlastníka dluhopisu k poklesu (i) výnosu z Dluhopisu, (ii) jistiny Dluhopisu a (iii) tržní hodnoty Dluhopisu. Vláda a finanční úřady, včetně ČNB, mohou uvalit (tak jak již některé v minulosti učinily) měnové restrikce, které mohou nepříznivě ovlivnit aplikovatelný měnový kurz či možnost Emitenta činit výplaty ve vztahu k Dluhopisům. Výsledkem pak může být skutečnost, že Vlastníci dluhopisů obdrží nižší úrok či jistinu, než jakou očekávali, nebo žádný úrok či jistinu, nebo že z jejich pohledu poklesne hodnota Dluhopisů.

S Dluhopisy je spojeno riziko inflace

Potenciální nabyvatelé či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že reálná hodnota investice do Dluhopisů může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Jelikož Dluhopisy neobsahují

protiinflační doložku, způsobuje inflace rovněž pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Pokud výše inflace překročí výši nominálních výnosů z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní. Podle nejnovější prognózy ČNB uveřejněné 6. listopadu 2025 se meziroční inflace v roce 2025 pohybovala (a po zbytek roku bude pohybovat) v horní polovině tolerančního pásma, v roce 2026 se pak přiblíží 2% cíli. Ve 4. čtvrtletí 2026 ČNB konkrétně očekává inflaci ve výši 2,3 % a v 1. čtvrtletí 2027 ve výši 2,5 %. Celková inflace za rok 2025 by měla činit 2,5 % a za rok 2026 pak 2,2 %.³ Dle makroekonomické predikce očekává MF ČR průměrnou meziroční inflaci v roce 2025 ve výši 2,4 %, s mírným poklesem v roce 2026 na 2,3 %.⁴

Emitent může přijmout další dluhové financování a emisní podmínky nemusí obsahovat žádné kovenanty

Neexistuje žádné významné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího dluhového financování Emitenta, které by vyplývalo z Emisních podmínek. Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. S růstem dluhového financování Emitenta také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů spojených s Dluhopisy. Přijetí dalšího dluhového financování proto může nepříznivě ovlivnit hodnotu Dluhopisů a vést ke ztrátě části, nebo celé investice Vlastníků dluhopisů. K 30. červnu 2025 bylo zadlužení⁵ Emitenta 3,16 %. Emitent dále ve vztahu k úvěru poskytnutému společnosti MYSLBEK s.r.o. poskytl finanční záruku ve výši maximálně 200 mil. EUR (viz kapitola VI (*Informace o Emitentovi*), bod 12 (*Významné smlouvy*)).

Emisní podmínky také neobsahují žádnou povinnost Emitenta nebo Skupiny dodržovat jakékoli finanční poměry, nelimitují Emitenta či Skupinu v možnosti činit investice či akvizice nebo vyplácet dividendy, činit zpětný odkup akcií nebo jinak vyplácet prostředky svým akcionářům. Taková činnost Emitenta či Skupiny může ovlivnit možnost Emitenta splácet své dluhy, včetně dluhů spojených s Dluhopisy, a vést ke ztrátě části, nebo celé investice Vlastníků dluhopisů. Možné kovenanty stanovené Emisními podmínkami jsou proto oproti běžným emisím dluhopisů na kapitálovém trhu velmi omezené.

S Dluhopisy může být spojeno riziko předčasného splacení nebo odkoupení

V Konečných podmínkách bude stanoveno, zda má Emitent právo splatit Dluhopisy příslušné Emise před datem jejich splatnosti či je odkoupit na základě opce. Pokud Emitent splatí či odkoupí jakékoliv Dluhopisy některé Emise před datem jejich splatnosti, je Vlastník dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení či odkoupení. Emitent může například vykonat své opční právo, pokud se výnos srovnatelných dluhopisů na kapitálových trzích sníží, což znamená, že investor může být schopen reinvestovat splacené výnosy pouze do dluhopisů s nižším výnosem. Nadto, možnost předčasného splacení může limitovat tržní cenu Dluhopisů po celou dobu, kdy je toto předčasné splacení možné či v době předcházející tomuto možnému předčasnému splacení.

Pouze stanoví-li tak Doplněk dluhopisového programu, může Emitent, v případě porušení povinnosti Vlastníka dluhopisu prodat příslušné Dluhopisy Emitentovi, být oprávněn požadovat po porušujícím Vlastníkovi dluhopisů vedle náhrady jakékoli případné újmy i smluvní pokutu uvedenou v příslušném Doplněku dluhopisového programu (příčemž Emitent je oprávněn započíst svoji splatnou pohledávku na zaplacení smluvní pokuty nebo její části proti jakékoli splatné pohledávce porušujícího Vlastníka dluhopisů vůči Emitentovi).

Investice může být nepříznivě ovlivněna poplatky a jinými náklady

³ Zdroj: Prognóza ČNB – podzim 2025 a Zpráva o měnové politice – podzim 2025 dostupné zde: <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>

⁴ Zdroj: Makroekonomická predikce Ministerstva financí – listopad 2025, dostupné zde: <https://www.mfcr.cz/cs/rozpoctova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2025/makroekonomicka-predikce-listopad-2025-61823>

⁵ Zadlužení Emitenta je prezentováno jako poměr souhu jeho závazků vůči bankám a družstevním záložnám a závazků vůči nebankovním subjektům k jeho celkovým aktivům podle mezitímní účetní závěrky Podföndu k 30. červnu 2025.

Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna různými poplatky a jinými náklady, například úrovní poplatků účtovaných zprostředkovatelem Emise dluhopisů, zprostředkovatelem koupě/prodeje Dluhopisů, účtovaných Centrálním depozitářem či jiným relevantním zúčtovacím systémem používaným investorem. Taková osoba nebo instituce si může účtovat poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, převody Dluhopisů, služby spojené s úschovou Dluhopisů apod. V případě pozdějšího řádného doložení nároku na daňové zvýhodnění ve vztahu k platbám výnosů a refundace příslušné daně (či její části) dle článku 7.6.1(c) Společných emisních podmínek může být investor také povinen uhradit Emitentovi částku 25 000 Kč (nebo částku v jiné výši stanovenou v Doplnku dluhopisového programu) za každou takovou žádost. Emitent proto doporučuje budoucím investorům do Dluhopisů, aby se seznámili s podklady, na jejichž základě budou účtovány poplatky v souvislosti s Dluhopisy.

Rating Emitenta nebo Dluhopisů nemusí odrážet veškerá rizika spojená s investicí do Dluhopisů

Jedna nebo více ratingových agentur mohou (avšak nemusí) udělit ratingové hodnocení Dluhopisům. Toto ratingové hodnocení nemusí odrážet veškerá rizika související s Dluhopisy, a to zejména rizika související s jejich strukturou, tržními vlivy, dalšími faktory diskutovanými v tomto Základním prospektu a jinými faktory ovlivňujícími jejich hodnotu. Ratingové hodnocení není doporučením k nákupu, prodeji či držbě Dluhopisů a může být kdykoliv revidováno či odvoláno ratingovou agenturou. Ke dni tohoto Základního prospektu nebylo uděleno žádné ratingové hodnocení Dluhopisů nebo Emitenta.

Emitent není obecně povinen uveřejňovat informace v jiném jazyce než českém. Pokud budou Dluhopisy veřejně nabízeny mimo Českou republiku, investorům, kteří případně takto upíší Dluhopisy mimo Českou republiku, mohou také vzniknout další náklady, a to zejména náklady na překlady.

Střety zájmů

Střety zájmů mohou vzniknout v souvislosti s Dluhopisy, které jsou nabízeny veřejnosti, protože kteříkoliv distributoři nebo jiné subjekty účastníci se nabídky a/nebo kotace těchto Dluhopisů, jak je uvedeno v příslušném Doplnku dluhopisového programu, budou jednat podle mandátu uděleného Emitentem a mohou obdržet provize a/nebo poplatky na základě služeb poskytnutých ve vztahu k této nabídce a/nebo kotaci.

Koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení

Potenciální nabyvatelé Dluhopisů (zejména zahraniční osoby) by si měli být vědomi, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Emitent ani kterýkoliv člen Skupiny, nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním nabyvatelem Dluhopisů, ať už podle zákonů státu (jurisdikce) jeho založení nebo státu (jurisdikce), kde je činný (pokud se liší). Potenciální nabyvatel se nemůže spoléhat na Emitenta v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti nabytí Dluhopisů. V případě, že by potenciální nabyvatel Dluhopisů koupil Dluhopisy v rozporu se zákonnými omezeními, které se na něj vztahují, mohlo by to v konečném důsledku znamenat neplatnost takového nabytí a Emitent by byl povinen vrátit takovému nabyvateli Dluhopisů investovanou částku jako bezdůvodné obohacení. V závislosti na zákonech (jurisdikci), které se na danou osobu vztahují, mohou být s takovýmto nabytím Dluhopisů v rozporu se zákonnými omezeními spojeny též další právní důsledky.

Zvláštní rizika spojená s různými druhy Dluhopisů

Regulace a reforma referenčních sazeb může negativně ovlivnit hodnotu Dluhopisů navázaných nebo odkazujících na takovou referenční sazbu

Úrokové sazby a indexy, které jsou podle Nařízení o indexech považovány za referenční sazbu (včetně PRIBOR nebo EURIBOR) jsou předmětem národní i mezinárodní regulace a návrhů na reformu.

Některé z těchto reforem jsou již účinné a další budou implementovány. Reformy mohou způsobit odlišný vývoj referenčních sazeb i sazeb navázaných na tyto referenční sazby i sazeb navázaných na tyto referenční sazby než v minulosti, jejich ukončení a další nepředvídatelné důsledky. Jakýkoliv takový důsledek může mít nepříznivý dopad na Dluhopisy navázané nebo odkazující na referenční sazbu.

Nařízení o indexech se převážně uplatňuje od 1. ledna 2018. Nařízení o indexech se týká poskytování referenčních sazeb, dodávání vstupních údajů pro stanovování referenčních hodnot a používání referenčních sazeb v rámci Evropské unie. Nařízení o indexech mimo jiné (i) požaduje, aby správci referenčních sazeb měli povolení nebo byli registrováni a (ii) zakazuje užití referenčních sazeb spravovaných správci, kteří ke správě referenčních sazeb nemají povolení či nejsou registrováni, některým osobám regulovaným v rámci Evropské unie.

Nařízení o indexech i jiná regulace či reforma referenčních sazeb může mít významný vliv na Dluhopisy navázané nebo odkazující na referenční sazby PRIBOR nebo EURIBOR zejména, pokud dojde ke změně metodologie či dalších podmínek PRIBOR nebo EURIBOR z důvodů plnění podmínek vyžadovaných Nařízením o indexech. Tyto změny mohou, mimo jiné, způsobit snížení nebo zvýšení sazby či jinak ovlivnit volatilitu zveřejněné sazby či její hodnotu.

Sazba EURIBOR je referenční úroková sazba, jež má odrážet cenu mezibankovních úvěrů v eurech a jež je běžně používána na mezinárodních peněžních trzích. Sazba EURIBOR je založena na jednotlivých kotacích sazeb panelových bank, které podle názoru panelových bank představují sazby, za které by si banka mohla zapůjčit peněžní prostředky denominované v eurech v rámci členských zemí (ať již současných či minulých) Evropské unie a Evropského sdružení volného obchodu.⁶ Sazba PRIBOR je průměrem úrokových sazeb, za kterou by byla banka ochotna poskytnout peněžní prostředky denominované v českých korunách jiné bance.⁷

Sazby PRIBOR/EURIBOR jsou tedy spojeny se stabilitou finančních institucí. Vzhledem k událostem posledních let na finančních trzích (např. nedávné problémy druhé největší švýcarské banky Credit Suisse) není možné zaručit, že tyto události nezapříčiní zpřísnění požadavků Nařízení o indexech či jiné regulace či reformu referenčních sazeb, což může mít významný vliv na Dluhopisy navázané nebo odkazující na referenční sazby PRIBOR/EURIBOR, a to zejména pokud by došlo ke změně metodologie či dalších podmínek PRIBOR/EURIBOR z důvodů zpřísněných či nových podmínek vyžadovaných příslušnou regulací. Tyto změny mohou, mimo jiné, způsobit snížení nebo zvýšení sazby či jinak ovlivnit volatilitu zveřejněné sazby či její hodnotu.

Sazba EURIBOR byla v posledních letech předmětem změn a uvažuje se o jejím nahrazení jinou sazbou (především sazbou €STR, tzv. euro short-term rate, která má zachycovat informaci, kolik musí banka zaplatit, když si vypůjčí na jeden den peníze od různých finančních protistran bez poskytnutí zajištění). K datu tohoto Základního prospektu je však sazba EURIBOR upravena tak, aby vyhovovala Nařízení o indexech a je nadále všeobecně používána. Je však možné, že v budoucnu bude tato sazba nahrazena jinou sazbou, což může mít dopad na úrokový výnos Dluhopisů a hodnotu Dluhopisů. V případě, že bude nutné tuto sazbu nahradit, bude postupováno v souladu s písm. (B) definice EURIBOR uvedené ve Společných emisních podmínkách.

Výnosy Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou jsou ovlivněny změnou úrokových sazeb

Vlastník dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální úroková sazba stanovená v příslušných Konečných podmínkách po dobu existence Dluhopisů fixována, aktuální úroková sazba na kapitálovém trhu (**Tržní úroková sazba**) se zpravidla denně mění. Se změnou Tržní úrokové sazby se také mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou, ale v opačném směru. Pokud se tedy Tržní úroková sazba zvýší, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou zpravidla klesne na úroveň, kdy výnos

⁶ Zdroj: The European Money Markets Institute – EURIBOR benchmark, dostupné zde: <https://www.emmi-benchmarks.eu/benchmarks/euribor/>

⁷ Zdroj: Czech Financial Benchmark Facility – PRIBOR, dostupné zde: <https://cfbf.cz/pribor/>

takového Dluhopisu je přibližně roven Tržní úrokové sazbě. Pokud se Tržní úroková sazba naopak sníží, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou se zpravidla zvýší na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven Tržní úrokové sazbě.

Výnosy Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou jsou závislé na vývoji některých hodnot

Vlastník dluhopisu s pohyblivou úrokovou sazbou, případně Dluhopisů s kombinovaným výnosem, je vystaven riziku pohybu úrokových sazeb nebo hodnot podkladových aktiv a nejistých úrokových příjmů. Pohyblivé úrokové sazby nedávají jistotu určení výnosu Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou předem. Dluhopisy, jejichž výnos je závislý na vývoji hodnot úrokových sazeb (PRIBOR nebo EURIBOR), jsou sofistikovaným dluhovým instrumentem, u něhož je výnos, či jeho část, závislý na vývoji hodnoty vybraných úrokových sazeb, a to s cílem zvýšit výnosový potenciál Dluhopisů. Úroková sazba PRIBOR od roku 2023 soustavně klesala, kdy například roční průměr sazby 6M PRIBOR činil v roce 2023 7,09 %, v roce 2024 4,73 % a v říjnu 2025 činila průměrná měsíční sazba 6M PRIBOR 3,54 %.⁸ Sazba EURIBOR se pak v roce 2023 po dlouhé době dostala ze záporné hodnoty, kdy v únoru 2023 činila sazba 6M EURIBOR 2,73 %, v únoru 2024 činila 3,86 % a v únoru 2025 činila sazba 6M EURIBOR 2,56%.⁹ Investování do těchto Dluhopisů s sebou však nese riziko, které není spojováno s obdobným investováním do dluhopisů s pevným výnosem, a to že výsledný výnos Dluhopisů bude nižší, než výnos dluhopisů s pevným výnosem za stejné období.

Výnosy Dluhopisů s resetovaným úrokovým výnosem jsou ode Dne prvního resetu závislé na vývoji některých hodnot

Dluhopisy s resetovaným úrokovým výnosem budou od Data emise do Dne prvního resetu úročeny úrokovou sazbou rovnající se Počáteční úrokové sazbě, jak bude tato sazba stanovena v Doplnku dluhopisového programu. Ode Dne prvního resetu však budou úročeny Úrokovou sazbou prvního resetu, rovnající se součtu Sazby mid-swap a První marže (nedojde-li k alternativnímu stanovení úrokové sazby) a v každém dalším Období následného resetu budou úročeny Úrokovou sazbou dalšího resetu, rovnající se součtu Sazby mid-swap a Následné marže (nedojde-li k alternativnímu stanovení úrokové sazby). Úroková sazba prvního resetu i Úrokové sazby dalšího resetu mohou být nižší než Počáteční úroková sazba, čímž může být negativně ovlivněna i hodnota příslušných Dluhopisů.

Výše Sazby mid-swap odráží podmínky na trhu úrokových swapů ve měně, ve které jsou Dluhopisy denominovány, pro období odpovídající příslušnému Období resetu. Vývoj Sazby mid-swap může být významně ovlivněn zejména (i) měnovou politikou a očekáváními ohledně budoucího vývoje základních sazeb, (ii) inflací a inflačními očekáváními, (iii) likviditou a rizikovou premií na trhu úrokových swapů, (iv) nabídkou a poptávkou po zajištění úrokového rizika v daných splatnostech, (v) vývojem referenčních krátkodobých sazeb používaných pro pohyblivou složku swapu (např. PRIBOR/EURIBOR), (vi) regulatorním a právním prostředím, včetně změn metodik správy referenčních sazeb a (vii) makroekonomickými a geopolitickými událostmi. Vývoj některého z těchto faktorů může vést k poklesu Sazby mid-swap a tedy i k nižší Úrokové sazbě prvního či následného resetu.

V určitých situacích může dojít k Případu referenční sazby (např. nedostupnost nebo ukončení poskytování příslušných referenčních sazeb relevantních pro určení Sazby mid-swap). V takovém případě se uplatní ustanovení článku 5.6 Společných emisních podmínek (*Ukončení poskytování příslušných referenčních sazeb*). Jakákoli náhrada Původní referenční sazby může mít za následek změnu úrokového výnosu (včetně jeho snížení) a může nepříznivě ovlivnit hodnotu Dluhopisů.

Výnosy Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou ovlivněny Tržní úrokovou sazbou

⁸ Zdroj: ČNB, Sazby PRIBOR - měsíční a roční průměry, dostupné zde:

https://www.cnb.cz/cs/financni_trhy/penezni_trh/pribor/prumerne_form.html

⁹ Zdroj: Euribor rates by year dostupné zde: <https://www.euribor-rates.eu/en/euribor-rates-by-year/>

Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nejsou spojeny s právem na vyplácení úroku, ale jejich emisní kurz je pod úrovní jejich jmenovité hodnoty. Namísto pravidelných plateb úroků je tedy úrokový příjem do splatnosti tvořen rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu (tedy částkou obdrženu při splacení) a jeho emisním kurzem a reflektuje Tržní úrokovou sazbu. Vlastník dluhopisů s výnosem na bázi diskontu je vystaven riziku snížení ceny takového Dluhopisu v důsledku změny Tržních úrokových sazeb.

Jestliže výnos Dluhopisů může být měněn z pohyblivého na pevný nebo naopak, může to ovlivnit sekundární trh a tržní hodnotu těchto Dluhopisů

Kombinované Dluhopisy jsou Dluhopisy, jejichž výnos se může měnit z pevného na pohyblivý nebo naopak. Změna určení úrokového výnosu může ovlivnit sekundární trh a tržní hodnotu takových Dluhopisů, jelikož nově určený úrokový výnos může být nižší, než před změnou a znamenat tedy nižší výnos pro Vlastníky dluhopisů.

Vypořádání Dluhopisů vydaných v podobě zaknihovaných cenných papírů

Dluhopisy a Kupóny mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry registrované u Centrálního depozitáře. V takovém případě nedojde k vydání Dluhopisů ani Kupónů v listinné podobě. Vypořádání týkající se Dluhopisů a Kupónů bude provedeno prostřednictvím systému Centrálního depozitáře, přičemž tento systém je založen na existenci majetkových a zákaznických účtů. Vlastníci dluhopisů a Vlastníci kupónů jsou tak závislí na funkčnosti tohoto systému.

Vlastnictví Dluhopisů a Kupónů bude prokázáno zápisem v evidenci zaknihovaných cenných papírů nebo evidence navazující na evidence zaknihovaných cenných papírů a každá osoba uvedená v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené Centrálním depozitářem, nebo v evidenci navazující na centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené třetí osobou, jakožto vlastník Dluhopisů nebo Kupónů bude (není-li českým právním řádem vyžadováno jinak) považována za Vlastníka dluhopisu s hodnotou jistiny Dluhopisu uvedenou v těchto evidencích, případně Vlastníka kupónu.

Emitent bude provádět svou platební povinnost v souladu s příslušnými Emisními podmínkami, a to provedením plateb ve prospěch Vlastníků dluhopisů nebo Vlastníků kupónů dle výpisu z evidence. Emitent nenese odpovědnost ani neručí za záznamy týkající se Vlastníků dluhopisů nebo Vlastníků kupónů, či platby učiněné ve prospěch Vlastníků Dluhopisů nebo Vlastníků kupónů, provedené v souladu se záznamy v příslušných evidencích, v případě, že by v těchto záznamech nebyli uvedeni skuteční vlastníci Dluhopisů a Kupónů.

Vypořádání Dluhopisů vydaných v podobě imobilizovaných cenných papírů

Dluhopisy a případně Kupóny mohou být vydány jako imobilizované cenné papíry uložené a evidované v Samostatné evidenci vedené Administrátorem nebo jinou osobou oprávněnou k vedení samostatné evidence, jak bude uvedeno v Doplňku dluhopisového programu. V takovém případě nedojde k vydání Dluhopisů ani Kupónů v listinné podobě. Vypořádání týkající se Dluhopisů a Kupónů bude provedeno prostřednictvím Samostatné evidence nebo v evidenci navazující na Samostatnou evidenci. Vlastníci dluhopisů a Vlastníci kupónů jsou tak závislí na funkčnosti a dostupnosti těchto evidencí.

Vlastnictví Dluhopisů a Kupónů bude prokazováno zápisem v Samostatné evidenci nebo v evidenci navazující na Samostatnou evidenci a každá osoba uvedená v takové evidenci jako vlastník Dluhopisů nebo Kupónů bude (není-li českým právním řádem vyžadováno jinak) považována za Vlastníka dluhopisu s hodnotou jistiny Dluhopisu uvedenou v těchto evidencích, případně Vlastníka kupónu.

Emitent bude provádět své platební povinnosti v souladu s příslušnými Emisními podmínkami provedením plateb ve prospěch Vlastníků dluhopisů nebo Vlastníků kupónů uvedených v Samostatné evidenci nebo v evidencích na ni navazujících. Emitent nenese odpovědnost ani neručí za záznamy týkající se Vlastníků dluhopisů nebo Vlastníků kupónů, ani za platby učiněné ve prospěch osob

uvedených v příslušných evidencích, v případě, že by v těchto záznamech nebyli uvedeni skuteční vlastníci Dluhopisů a Kupónů.

III. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

Informace o Emitentovi	str.	Přesná URL adresa
Účetní závěrka Fondu dle CAS k 31. prosinci 2024	17-31	https://www.maxrealitni.cz/download/35/V%C3%BDro%C4%8Dn%C3%AD%20zpr%C3%A1va%202024%20Max%20Realitn%C3%AD%20Fond%20SICAV.pdf
Zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce Fondu k 31. prosinci 2024	33-35	https://www.maxrealitni.cz/download/35/V%C3%BDro%C4%8Dn%C3%AD%20zpr%C3%A1va%202024%20Max%20Realitn%C3%AD%20Fond%20SICAV.pdf
Účetní závěrka Podfondu dle CAS k 31. prosinci 2024	15-45	https://www.maxrealitni.cz/download/34/V%C3%BDro%C4%8Dn%C3%AD%20zpr%C3%A1va%202024%20Max%20Realitn%C3%AD%20Fond%20SICAV%20podfond.pdf
Zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce Podfondu k 31. prosinci 2024	47-49	https://www.maxrealitni.cz/download/34/V%C3%BDro%C4%8Dn%C3%AD%20zpr%C3%A1va%202024%20Max%20Realitn%C3%AD%20Fond%20SICAV%20podfond.pdf
Účetní závěrka Fondu dle CAS k 31. prosinci 2023	15-29	https://www.maxrealitni.cz/download/97/Vy%CC%81roc%CC%8Cni%CC%81%20zpra%CC%81va%202023%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV[22].pdf
Zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce Fondu k 31. prosinci 2023	31-33	https://www.maxrealitni.cz/download/97/Vy%CC%81roc%CC%8Cni%CC%81%20zpra%CC%81va%202023%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV[22].pdf
Účetní závěrka Podfondu dle CAS k 31. prosinci 2023	14-39	https://www.maxrealitni.cz/download/96/Vy%CC%81roc%CC%8Cni%CC%81%20zpra%CC%81va%202023%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV%20podfond[24].pdf
Zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce Podfondu k 31. prosinci 2023	41-43	https://www.maxrealitni.cz/download/96/Vy%CC%81roc%CC%8Cni%CC%81%20zpra%CC%81va%202023%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV%20podfond[24].pdf
Výkaz peněžních toků Fondu dle CAS za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024	1-11	https://www.maxrealitni.cz/download/83/Cas%20Flow%20k%2031.12.2024%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV.pdf
Zpráva nezávislého auditora k výkazu peněžních toků Fondu za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024	12-14	https://www.maxrealitni.cz/download/83/Cas%20Flow%20k%2031.12.2024%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV.pdf
Výkaz peněžních toků Podfondu dle CAS za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024	1-13	https://www.maxrealitni.cz/download/82/Cas%20Flow%20k%2031.12.2024%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV,%20Podfond%20A.pdf
Zpráva nezávislého auditora k výkazu peněžních toků Podfondu za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024	14-16	https://www.maxrealitni.cz/download/82/Cas%20Flow%20k%2031.12.2024%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV,%20Podfond%20A.pdf
Výkaz peněžních toků Fondu dle CAS za období od 21. března 2023 do 31. prosince 2023	1-11	https://www.maxrealitni.cz/download/81/Cas%20Flow%20k%2031.12.2023%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV.pdf

Informace o Emitentovi	str.	Přesná URL adresa
Zpráva nezávislého auditora k výkazu peněžních toků Fondu za období od 21. března 2023 do 31. prosince 2023	12-14	https://www.maxrealitni.cz/download/81/Cash%20Flow%20k%2031.12.2023%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV.pdf
Výkaz peněžních toků Podfondu dle CAS za období od 24. března 2023 do 31. prosince 2023	1-13	https://www.maxrealitni.cz/download/80/Cash%20Flow%20k%2031.12.2023%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV,%20Podfond%20A.pdf
Zpráva nezávislého auditora k výkazu peněžních toků Podfondu za období od 24. března 2023 do 31. prosince 2023	14-16	https://www.maxrealitni.cz/download/80/Cash%20Flow%20k%2031.12.2023%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV,%20Podfond%20A.pdf
Mezitímní účetní závěrka Fondu dle CAS k 30. červnu 2025	1-6	https://www.maxrealitni.cz/download/41/Financ%CC%8Cni%CC%81%20vy%CC%81kazy%20k%2030.6.2025%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV.pdf
Mezitímní účetní závěrka Podfondu dle CAS k 30. červnu 2025	1-20	https://www.maxrealitni.cz/download/63/Financ%CC%8Cni%CC%81%20vy%CC%81kazy%20k%2030.6.2025%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV%20a.s.,%20Podfond%20A.pdf
Mezitímní účetní závěrka Fondu dle CAS k 30. červnu 2024	1-6	https://www.maxrealitni.cz/download/39/Financ%CC%8Cni%CC%81%20vy%CC%81kazy%20k%2030.6.2024%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV.pdf
Mezitímní účetní závěrka Podfondu dle CAS k 30. červnu 2024	1-19	https://www.maxrealitni.cz/download/38/Financ%CC%8Cni%CC%81%20vy%CC%81kazy%20k%2030.6.2024%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV%20a.s.,%20Podfond%20A.pdf
Výkaz peněžních toků Fondu dle CAS za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025	1	https://www.maxrealitni.cz/download/52/Cash%20Flow%20k%2030.6.2025%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV.pdf
Výkaz peněžních toků Podfondu dle CAS za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025	1	https://www.maxrealitni.cz/download/37/Cash%20Flow%20k%2030.6.2025%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV,%20Podfond%20A.pdf
Výkaz peněžních toků Fondu dle CAS za období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024	1	https://www.maxrealitni.cz/download/51/Cash%20Flow%20k%2030.6.2024%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV.pdf
Výkaz peněžních toků Podfondu dle CAS za období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024	1	https://www.maxrealitni.cz/download/36/Cash%20Flow%20k%2030.6.2024%20Max%20Realitni%CC%81%20Fond%20SICAV,%20Podfond%20A.pdf

Nad rámec výše uvedeného budou do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem následující informace uveřejněné Emitentem během platnosti tohoto Základního prospektu, a to okamžikem jejich uveřejnění na internetových stránkách Emitenta www.maxrealitni.cz, sekce Výkonnost fondu, v části Dokumenty:

- (a) Informace uvedené v následujících oddílech všech neauditovaných pololetních mezitímních účetních závěrek Fondu zveřejněných po datu tohoto Základního prospektu:

Rozvaha

Podrozvahové položky

Výkaz zisku a ztráty

Přehled o změnách vlastního kapitálu

Výkaz peněžních toků

Příloha mezitímní účetní závěrky

- (b) Informace uvedené v následujících oddílech všech neauditovaných pololetních mezitímních účetních závěrek Podfondu zveřejněných po datu tohoto Základního prospektu:

Rozvaha

Podrozvahové položky

Výkaz zisku a ztráty

Přehled o změnách vlastního kapitálu

Výkaz peněžních toků

Příloha mezitímní účetní závěrky

- (c) Informace uvedené v následujících oddílech všech výročních zpráv Fondu a Podfondu zveřejněných po datu tohoto Základního prospektu:

Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky Fondu

Účetní závěrka Fondu

- Rozvaha
- Podrozvahové položky
- Výkaz zisku a ztráty
- Přehled o změnách vlastního kapitálu
- Výkaz peněžních toků
- Příloha účetní závěrky

Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky Podfondu

Účetní závěrka Podfondu

- Rozvaha
- Podrozvahové položky
- Výkaz zisku a ztráty
- Přehled o změnách vlastního kapitálu
- Výkaz peněžních toků

- Příloha účetní závěrky

Informace zahrnuté odkazem dle bodů (a) a (b) výše budou zveřejněny nejpozději do konce září příslušného roku. Informace zahrnuté odkazem dle bodu (c) výše budou zveřejněny nejpozději do konce června příslušného roku.

Informace zahrnuté odkazem po datu tohoto Základního prospektu dle bodů (a) až (c) výše budou v příslušném rozsahu považovány za doplnění informací uvedených v tomto Základním prospektu. Tyto informace nebyly zohledněny ze strany ČNB v procesu kontroly a schvalování tohoto Základního prospektu a nebudou podléhat kontrole a schválení, až budou v budoucnu zahrnuty odkazem do tohoto Základního prospektu.

Části dokumentů zmíněných výše, které nebyly do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem, buď nejsou pro investory významné, nebo jsou informace v nich obsažené zmíněny v jiné části tohoto Základního prospektu.

IV. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy (**Dluhopisy**) vydávané v rámci tohoto dluhopisového programu (**Dluhopisový program**) jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (**Zákon o dluhopisech**), společností Max Realitní Fond SICAV a.s., se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc, IČO: 191 69 442, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spis. zn. B 11504, jednající na účet podfondu Max Realitní Fond SICAV a.s., Podfond A (**Emitent**), v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených Dluhopisů 3 000 000 000 Kč (nebo ekvivalentu této částky v jiných měnách).

Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami (**Společné emisní podmínky**). Pro každou konkrétní emisi Dluhopisů (**Emise** nebo **Emise dluhopisů**) budou Společné emisní podmínky vždy doplněny, resp. podmínky příslušné Emise specifikovány, příslušným doplňkem Dluhopisového programu pro takovou Emisi ve smyslu § 11 Zákona o dluhopisech (**Doplňěk dluhopisového programu**). V případech, kdy je pro jednotlivou Emisi dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, ve znění pozdějších předpisů (**Nařízení o prospektu**) nutné vyhotovit a uveřejnit prospekt cenného papíru, budou vyhotoveny konečné podmínky pro danou Emisi ve smyslu článku 8 odstavce 4 Nařízení o prospektu (**Konečné podmínky**), které budou obsahovat Doplněk dluhopisového programu. Emisní podmínky určité Emise (**Emisní podmínky**) budou tvořeny těmito Společnými emisními podmínkami a příslušným Doplněkem dluhopisového programu.

Dluhopisům a Kupónům (jak jsou definovány níže) (budou-li vydávány) bude přidělen samostatný kód ISIN Centrálním depozitářem, případně jinou pověřenou osobou. Informace o přidělených kódech ISIN, případně o dalších identifikujících údajích ve vztahu k Dluhopisům a Kupónům (budou-li vydávány) bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu, respektive Konečných podmínkách. V Konečných podmínkách bude také uvedeno, zda Emitent požádá některého organizátora regulovaného trhu o přijetí příslušné Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu, tj. zda učiní všechny kroky nutné k tomu, aby Dluhopisy takové Emise byly cennými papíry přijatými k obchodování na regulovaném trhu. V Konečných podmínkách může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy budou obchodovány v mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému nebo že nebudou obchodovány na žádném takovém trhu nebo systému. V Konečných podmínkách bude dále uvedeno, zda příslušná Emise dluhopisů bude nabízena formou veřejné nabídky či nikoli. Pro odstranění pochybností platí, že termíny „regulovaný trh“ a „veřejná nabídka“ mají význam, jaký je jim přisuzován v Nařízení o prospektu.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, bude vydávání jednotlivých Emisí dluhopisů zabezpečovat Emitent. Pokud Emitent pověří touto činností jinou osobu, specifikuje tuto osobu v příslušném Doplněku dluhopisového programu nebo v Konečných podmínkách (Emitent nebo taková jiná osoba **Manažer**).

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 těchto Společných emisních podmínek, pak bude činností administrátora spojené s výplatami výnosů a splacením Dluhopisů zajišťovat sám Emitent. Pro kteroukoli Emisi dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb administrátora Dluhopisů jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (Emitent nebo taková jiná osoba **Administrátor**), a to na základě smlouvy uzavřené mezi Emitentem a Administrátorem (**Smlouva s administrátorem**). Stejnopis Smlouvy s administrátorem, bude-li to relevantní, bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů a Vlastníkům kupónů (budou-li vydávány) v obvyklé pracovní době v určené provozovně Administrátora (**Určená provozovna**), jak je uvedena v článku 11.1.1 těchto Společných emisních podmínek. Vlastníkům dluhopisů a Vlastníkům kupónů (budou-li vydávány) se doporučuje, aby se se Smlouvou s administrátorem, bude-li uzavřena, důkladně obeznámili.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 těchto Společných emisních podmínek, pak činností agenta pro výpočty spojené

s prováděním výpočtů ve vztahu k jednotlivým Emisím zajistí sám Emitent. Pro kteroukoli Emisi dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb agenta pro výpočty ve vztahu k některým Emisím dluhopisů jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (Emitent nebo taková jiná osoba **Agent pro výpočty**).

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.3.2 těchto Společných emisních podmínek, pak činnosti kotečního agenta spočívající v uvedení Emise dluhopisů na příslušný regulovaný trh zajistí Emitent sám. Emitent může pověřit výkonem služeb kotečního agenta spočívajících v uvedení Dluhopisů příslušné Emise na příslušný regulovaný trh jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (Emitent nebo taková jiná osoba **Koteční agent**).

Některé výrazy používané v těchto Společných emisních podmínkách jsou definovány v článku 15 těchto Společných emisních podmínek.

ČNB vykonává dohled nad Emitentem jakožto investičním fondem a jeho činností na základě zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (**ZISIF**). ČNB bude vykonávat dohled nad Emisemi vydávanými v rámci Programu a nad Emitentem v případě veřejné nabídky takové Emise a/nebo v případě přijetí takové Emise k obchodování na regulovaném trhu (tento dohled zahrnuje zejména schvalování prospektu Dluhopisů, včetně jeho dodatků, a dohled nad plněním informačních povinností Emitenta po celou dobu veřejné nabídky nebo přijetí příslušné Emise k obchodování na regulovaném trhu), a to zejména v rozsahu vyplývajícím ze zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**), Zákona o dluhopisech, zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, či Nařízení o prospektu, včetně jeho prováděcí legislativy.

Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru ČNB, jako orgán příslušný ke schválení prospektu podle Nařízení o prospektu, schvaluje Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu a toto schválení by se nemělo chápat jako podpora Emitenta, který Základní prospekt vyhotovuje, přičemž ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Základního prospektu se nevyjadřuje k budoucím ziskům Emitenta ani jeho schopnosti splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů nebo jejich poměrný výnos.

Zavazuje-li se Emitent ve Společných emisních podmínkách zajistit, aby třetí osoba splnila nějakou povinnost, zavazuje se tím Emitent ve smyslu ustanovení § 1769, věta druhá Občanského zákoníku, tzn., že nahradí škodu, kterou Vlastníci dluhopisů utrpí, pokud třetí osoba povinnost nesplní. Pro odstranění pochybností se první věta ustanovení § 1769 Občanského zákoníku v tomto případě nepoužije.

1. Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry (**Zaknihované dluhopisy**), imobilizované cenné papíry (**Imobilizované dluhopisy**), imobilizovaný cenný papír, který je sběrným dluhopisem, tj. dluhopisem, který představuje samostatnou emisi (**Sběrný dluhopis**), nebo cenné papíry (**Listinné dluhopisy**). Listinné dluhopisy budou vždy cennými papíry na řad.

Dluhopisy budou vydány každý ve jmenovité hodnotě, v celkové předpokládané jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, v počtu a číslování (pokud bude relevantní) uvedeném v Doplněku dluhopisového programu. Doplněk dluhopisového programu bude dále obsahovat název Emise dluhopisů, měnu Dluhopisů, případné ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů, včetně podmínek tohoto zvýšení.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva.

1.2 Vlastníci dluhopisů a Vlastníci kupónů, převod Dluhopisů a Kupónů

1.2.1 Oddělení práv na výnos z Dluhopisů

Možnost oddělení práva na výnos z Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu formou vydání kupónů (**Kupóny**) jako samostatných cenných papírů (**Listinný kupón**), zaknihovaných cenných papírů (**Zaknihovaný kupón**) či imobilizovaných cenných papírů (**Imobilizovaný kupón**), s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, nebo nemožnost takového oddělení práva na výnos z Dluhopisů, budou uvedeny v Doplnku dluhopisového programu. Na každém z Kupónů, budou-li vydávány, musí být vyznačeno, jaké právo je s ním spojeno a jaký je rozhodný den pro uplatnění tohoto práva.

1.2.2 Převoditelnost Dluhopisů a Kupónů

Převoditelnost Dluhopisů ani Kupónů (budou-li vydávány) není nijak omezena.

1.2.3 Vlastníci a převody Zaknihovaných dluhopisů a Zaknihovaných kupónů

- (a) V případě Zaknihovaných dluhopisů a Zaknihovaných kupónů (budou-li vydávány) se vlastníkem dluhopisů a vlastníkem kupónů rozumí osoba, na jejímž účtu vlastníka (ve smyslu Zákona o podnikání na kapitálovém trhu) v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci je Dluhopis, resp. Kupón evidován (**Vlastník dluhopisu**, resp. **Vlastník kupónu**). Pokud nebude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem prokázáno, že zápis na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba, na jejímž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci by měl být Dluhopis nebo Kupón evidován, budou Emitent i Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisů nebo Vlastníka kupónů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s Emisními podmínkami; ustanovení článku 7.5 těchto Společných emisních podmínek tím nejsou dotčena. Osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci nebudou z jakýchkoli důvodů evidovány Dluhopisy nebo Kupóny, ačkoliv by měly být Vlastníky dluhopisů nebo Vlastníky kupónů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům nebo Kupónům neprodleně informovat Emitenta a Administrátora a tyto skutečnosti jim přesvědčivým způsobem prokázat. V případě Zaknihovaných dluhopisů je seznamem Vlastníků dluhopisů evidence Centrálního depozitáře nebo osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci.
- (b) K převodu Zaknihovaných dluhopisů a Zaknihovaných kupónů (budou-li vydávány) dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových Dluhopisů a Kupónů (budou-li vydány) (i) zápisem převodu na účtu zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka, nebo (ii) pokud jde o převod mezi Vlastníky dluhopisů nebo Vlastníky kupónů (budou-li Kupóny vydávány) v rámci jednoho účtu zákazníků, zápisem převodu na účtu vlastníka v evidenci navazující na centrální evidenci.

1.2.4 Vlastníci a převody Imobilizovaných dluhopisů a Imobilizovaných kupónů

- (a) Imobilizovaný dluhopis bude uložen a evidován u Administrátora nebo jiné osoby oprávněné k vedení Samostatné evidence, která bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu (**Osoba vedoucí samostatnou evidenci**). V případě Imobilizovaných dluhopisů a Imobilizovaných

kupónů (budou-li vydávány) se vlastníkem dluhopisů a vlastníkem kupónů rozumí osoba, na jejímž účtu vlastníka (ve smyslu Zákona o podnikání na kapitálovém trhu) v Samostatné evidenci je Dluhopis, resp. Kupón evidován (**Vlastník dluhopisu**, resp. **Vlastník kupónu**). Pokud nebude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem prokázáno, že zápis na účtu vlastníka v Samostatné evidenci neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba, na jejímž účtu vlastníka v Samostatné evidenci by měl být Dluhopis nebo Kupón evidován, budou Emitent i Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisů nebo Vlastníka kupónů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami; ustanovení článku 7.5 těchto Společných emisních podmínek tím nejsou dotčena. Osoby, na jejichž účtu vlastníka v Samostatné evidenci nebudou z jakýchkoli důvodů evidovány Dluhopisy nebo Kupóny, ačkoliv by měly být Vlastníky dluhopisů nebo Vlastníky kupónů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům nebo Kupónům neprodleně informovat Emitenta a Administrátora a tyto skutečnosti jim přesvědčivým způsobem prokázat. V případě Imobilizovaných dluhopisů je seznamem Vlastníků dluhopisů Samostatná evidence.

- (b) K převodu Imobilizovaných dluhopisů a Imobilizovaných kupónů (budou-li vydávány) dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Samostatné evidenci v souladu s platnými právními předpisy. V případě Dluhopisů v Samostatné evidenci na účtu zákazníka dochází k převodu takových Dluhopisů a Kupónů (budou-li vydány) (i) zápisem převodu na účtu zákazníka v souladu s platnými právními předpisy s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka, nebo (ii) pokud jde o převod mezi Vlastníky dluhopisů nebo Vlastníky kupónů (budou-li Kupóny vydávány) v rámci jednoho účtu zákazníků, zápisem převodu na účtu vlastníka v evidenci navazující na Samostatnou evidenci.

1.2.5 Vlastníci a převody podílů na Sběrném dluhopisu

- (a) Pokud tak bude v Doplnku dluhopisového programu stanoveno, budou Dluhopisy vydány jako Sběrný dluhopis. Sběrný dluhopis bude nejpozději k Datu Emise dán do úschovy a evidován u osoby vedoucí příslušnou evidenci Dluhopisů, která bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu, v evidenci osob podílejících se na Sběrném dluhopisu (**Evidence sběrného dluhopisu**). Na celkové jmenovité hodnotě Sběrného dluhopisu se Vlastníci dluhopisů podílejí v rozsahu svých podílů na Sběrném dluhopisu (**Podíl na sběrném dluhopisu**). Počet Podílů na sběrném dluhopisu každého Vlastníka dluhopisu představuje jeho celkový podíl na Sběrném dluhopisu. Sběrný dluhopis je společným vlastnictvím vlastníků Podílů na sběrném dluhopisu. V případě zvýšení nebo snížení celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů se na Sběrném dluhopisu uvedou informace o rozhodné události, o změně celkové výše Emise a případně doplňující informace o Emisi. Tyto změny se provedou i v Evidenci sběrného dluhopisu. Vlastník Podílu na sběrném dluhopisu má veškerá práva, která přísluší Vlastníkovi dluhopisů (včetně práva na výplatu výnosu z Dluhopisu). Na právní vztahy mezi vlastníky Podílů na sběrném dluhopisu se nepoužijí ustanovení Občanského zákoníku o spoluvlastnictví. Sběrný dluhopis je imobilizovaný cenný papír.
- (b) Vlastníkem dluhopisů se v případě existence Sběrného dluhopisu rozumí osoba, která je uvedena v Evidenci sběrného dluhopisu jako vlastník příslušného Podílu na sběrném dluhopisu (**Vlastník dluhopisu**). Pokud nebude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem prokázáno, že zápis v Evidenci sběrného dluhopisu neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba, jež by měla být uvedena jako Vlastník dluhopisu v Evidenci sběrného dluhopisu, budou Emitent i Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami; ustanovení článku 7.5 těchto Společných emisních podmínek tím nejsou dotčena. Osoby, jež nejsou uvedeny jako Vlastník dluhopisu v Evidenci sběrného dluhopisu z jakýchkoli důvodů, ačkoliv by měly být Vlastníky dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta a Administrátora a tyto skutečnosti jim

přesvědčivým způsobem prokázat. V případě existence Sběrného dluhopisu je seznamem Vlastníků dluhopisů příslušná Evidence sběrného dluhopisu.

- (c) K převodu Podílů na sběrném dluhopisu dochází zápisem tohoto převodu do Evidence sběrného dluhopisu. Jakákoli změna v Evidence sběrného dluhopisu se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v Evidence sběrného dluhopisu s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.

1.2.6 Vlastníci a převody Listinných dluhopisů a Listinných kupónů

- (a) V případě vydání Listinných dluhopisů bude Emitentem veden seznam Vlastníků dluhopisů (**Seznam vlastníků dluhopisů**).
- (b) Práva spojená s Listinnými dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba (**Vlastník dluhopisů**), která je uvedena v Seznamu vlastníků dluhopisů. Vlastníkem Listinného kupónu (**Vlastník kupónů**) je osoba, která předloží/odevzdá příslušný Kupón.
- (c) K převodu Listinných kupónů (budou-li vydávány) dochází smlouvou k okamžiku jejich předání.
- (d) K převodu konkrétních Listinných dluhopisů dochází jejich rubopisem a smlouvou ve prospěch nového Vlastníka dluhopisů k okamžiku jejich předání. Vůči Emitentovi je takový převod účinný předložením Listinného dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiného důkazu o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem dluhopisu, přičemž osoba vedoucí Seznam vlastníků dluhopisů provede zápis o změně Vlastníka dluhopisů v Seznamu vlastníků dluhopisů bez zbytečného odkladu poté, co mu bude tato změna prokázána. Jakákoli změna v Seznamu vlastníků dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v Seznamu vlastníků dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.
- (e) Pokud nebude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem prokázáno, že zápis v Seznamu vlastníků dluhopisů neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba, jež by měla být uvedena jako Vlastník dluhopisu v Seznamu vlastníků dluhopisů, budou Emitent i Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami; ustanovení článku 7.5 těchto Společných emisních podmínek tím nejsou dotčena. Osoby, jež nejsou uvedeny jako vlastníci Dluhopisů v Seznamu vlastníků dluhopisů z jakýchkoli důvodů, ačkoliv by měly být Vlastníky dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům nebo Kupónům neprodleně informovat Emitenta a Administrátora a tyto skutečnosti jim přesvědčivým způsobem prokázat.

2. Datum a způsob Emise dluhopisů, emisní kurz

2.1 Datum emise; Emisní lhůta; Dodatečná emisní lhůta

Datum emise každé Emise a lhůta pro upisování Emise dluhopisů, během které mohou být vydávány Dluhopisy dané Emise (**Emisní lhůta**), budou uvedeny v Doplnku dluhopisového programu.

Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou Emisi dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, resp. v dodatečné lhůtě pro upisování stanovené Emitentem poté, co již uplynula Emisní lhůta, ve které mohou být vydány Dluhopisy dané Emise, a to i nad původně předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu emise (**Dodatečná emisní lhůta**). Dodatečná emisní lhůta v každém případě skončí nejpozději v příslušný Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty dané Emise. Emitent může vydat Dluhopisy v průběhu Dodatečné emisní lhůty i postupně (v tranších), není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak.

Emitent má právo v průběhu Emisní lhůty vydat Dluhopisy (i) v menší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů než předpokládané celkové jmenovité hodnotě, pokud se nepodaří předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů upsat, nebo (ii) ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí.

Emitent má právo stanovit Dodatečnou emisní lhůtu a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné Emise dluhopisů, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu některé z těchto práv Emitenta nevyloučí. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné emisní lhůty je Emitent povinen oznámit způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Společné emisní podmínky. Rozhodne-li Emitent o vydání Dluhopisů ve větší celkové jmenovité hodnotě, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, možný nejvyšší objem tohoto zvýšení bude určen v Doplnku dluhopisového programu.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů a Vlastníkům kupónů (budou-li vydávány) způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Společné emisní podmínky, celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou Emisi dluhopisů, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů dané Emise je nižší nebo vyšší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů.

2.2 Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude stanoven v příslušném Doplnku dluhopisového programu. V případě veřejné nabídky spojené s primárním úpisem Dluhopisů v rámci Emisní lhůty budou Dluhopisy nabízeny před Datem emise nebo k Datu emise za cenu odpovídající Emisnímu kurzu k Datu emise. Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, příslušný emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise během Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty bude vždy určen Manažerem tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu, a bude oznámen způsobem uvedeným v Doplnku dluhopisového programu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní výnos (tedy výnos narostlý do příslušného dne vydání, pokud takový výnos nebyl již vyplacen v souladu s Emisními podmínkami).

2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a místo předání Dluhopisů

Způsob a místo úpisu, způsob a lhůta předání Dluhopisů (respektive jejich připsání na účet investora) a splácení Emisního kurzu Dluhopisů jednotlivé Emise dluhopisů, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

3. Status Dluhopisů

S Dluhopisy, případně s Kupóny k nim příslušejícími (budou-li vydávány), jsou spojeny přímé, nepodmíněné, nepodřízené a nezajištěné pohledávky vůči Emitentovi, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo příslušný Doplněk dluhopisového programu. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejné Emise dluhopisů stejně.

4. Povinnost zdržet se zřízení zajištění

Pokud se dle Doplnku dluhopisového programu na Dluhopisy použije tento článek 4 Společných emisních podmínek, Emitent se zavazuje, že do doby plného splacení všech svých dluhů vyplývajících z Dluhopisů a příslušných Kupónů (jsou-li vydávány) této Emise nezřídí a nedovolí zřízení zástavního práva nebo jiného práva ke svému současnému nebo budoucímu majetku ve prospěch třetích osob k zajištění jakéhokoli dluhu ve formě dluhopisů, pokud zároveň obdobným způsobem nezajistí dluhy z dosud nesplacených Dluhopisů a Kupónů dané Emise.

5. Výnos

5.1 Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v takovém Doplnku dluhopisového programu, resp. pevnými úrokovými sazbami uvedenými pro jednotlivá Výnosová období v takovém Doplnku dluhopisového programu.
- (b) Úrokové výnosy budou rovnoměrně narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě uvedené v odstavci (a) nahoře.
- (c) Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v Den výplaty úroků. Je-li to však stanoveno v příslušném Doplnku dluhopisového programu, bude úrokový výnos za všechna či vybraná Výnosová období vyplacen kumulovaně ve vybraný Den výplaty úroků nebo ve vybrané Dny výplaty úroků nebo v Den konečné splatnosti dluhopisů; tím není jakkoli dotčena definice Výnosového období pro účely stanovení úrokového výnosu za příslušné Výnosové období.
- (d) Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů (tento den vyjímaje, tj. poslední den, kdy budou Dluhopisy ještě úročeny, bude den bezprostředně předcházející příslušnému Dnu splatnosti dluhopisů), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě uvedené v odstavcích (a) až (b) nahoře až do (i) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky nebo (ii) dne, kdy Administrátor (pokud je odlišný od Emitenta) oznámí Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržení nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.
- (e) Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) (nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu uvedeno, že se příslušný Zlomek dní aplikuje i pro výpočet částky úrokového výnosu za období jednoho běžného roku). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku, případně i za období jednoho běžného roku, stanoví-li tak Doplněk dluhopisového programu, se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní. Doplněk dluhopisového programu může stanovit použití rozdílných Zlomků dní pro různá Výnosová období.

5.2 Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem

5.2.1 Úročení Dluhopisů s pohyblivým úrokovým výnosem

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem budou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou odpovídající (i) příslušné hodnotě Referenční sazby zvýšené nebo snižené o příslušnou Marži (je-li relevantní), nebo (ii) výsledné hodnotě vzorce pro výpočet úrokové sazby blíže specifikovaného v Doplnku dluhopisového programu, do kterého bude dosazena hodnota Referenční sazby a příslušné Marže a/nebo koeficientu (je-li relevantní), vždy během jednotlivých na sebe navazujících Výnosových období. Při výpočtu úrokové sazby dle bodu (ii) tohoto odstavce bude Emitent vycházet z následujícího vzorce:

$$X = R [+/-*] [M +/-* k],$$

přičemž proměnné užití ve vzorci mají následující význam:

- X sazba pro příslušné Výnosové období (v % p.a.),
- R Referenční sazba pro příslušné Výnosové období (Referenční sazba může být pro účely stanovení úrokové sazby omezena maximální a/nebo minimální hodnotou),
- M Marže pro příslušné Výnosové období,
- k koeficient specifikovaný v Doplnku dluhopisového programu.

Hranatá závorka u výše uvedených vzorců znamená, že daná proměnná může být využita ve vzorci uvedeném v Doplnku dluhopisového programu s jakýmkoli matematickým znaménkem, které následuje, nebo že taková proměnná nemusí být ve vzorci použita vůbec.

- (b) Úrokové výnosy budou narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě platné pro takové Výnosové období.
- (c) Hodnotu Referenční sazby platnou pro každé Výnosové období stanoví Agent pro výpočty v Den stanovení referenční sazby a v hodinu, kdy je to obvyklé pro příslušnou měnu ve Finančním centru. Bude-li to relevantní, úroková sazba pro každé Výnosové období bude Agentem pro výpočty zaokrouhlena na základě matematických pravidel na 2 (slovy: dvě) desetinná místa podle 3. (slovy: třetího) desetinného místa, nebo na jiný počet v Doplnku dluhopisového programu uvedených desetinných míst. Úrokovou sazbou pro každé Výnosové období sdělí Agent pro výpočty ihned po jejím stanovení Emitentovi, který ji bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Společných emisních podmínek.
- (d) Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v Den výplaty úroků. Je-li to však stanoveno v příslušném Doplnku dluhopisového programu, bude úrokový výnos za všechna či vybraná Výnosová období vyplacen kumulovaně ve vybraný Den výplaty úroků nebo ve vybrané Dny výplaty úroků nebo v Den konečné splatnosti dluhopisů; tím není jakkoli dotčena definice Výnosového období pro účely stanovení úrokového výnosu za příslušné Výnosové období.
- (e) Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů (tj. poslední den, kdy budou Dluhopisy ještě úročeny, bude den bezprostředně předcházející příslušnému Dnu splatnosti dluhopisů), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě uvedené

v odstavcích (a) až (c) nahoře až do (i) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky nebo (ii) dne, kdy Administrátor (pokud je odlišný od Emitenta) oznámí Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržení nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

- (f) Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) (nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu uvedeno, že se příslušný Zlomek dní aplikuje i pro výpočet částky úrokového výnosu za období jednoho běžného roku). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku, případně i za období jednoho běžného roku, stanoví-li tak Doplněk dluhopisového programu, se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní. Doplněk dluhopisového programu může stanovit použití rozdílných Zlomků dní pro různá Výnosová období.

5.2.2 Minimální úroková sazba Dluhopisů

Pokud příslušný Doplněk dluhopisového programu stanoví minimální výši úrokové sazby Dluhopisů nebo minimální výši Referenční sazby, pak v případě, že by úroková sazba Dluhopisů nebo Referenční sazba (podle toho, co bude relevantní) vypočtená Agentem pro výpočty pro jakékoli příslušné Výnosové období byla nižší, než minimální výše úrokové sazby Dluhopisů nebo minimální výše Referenční sazby stanovená v takovém Doplnku dluhopisového programu, bude úroková sazba Dluhopisů nebo Referenční sazba (podle toho, co bude relevantní) pro takové Výnosové období rovna minimální výši úrokové sazby Dluhopisů nebo minimální výši Referenční úrokové sazby (podle toho, co bude relevantní) pro takové Výnosové období. Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, platí, že minimální výše úrokové sazby Dluhopisů nebo minimální výše Referenční sazby (podle toho, co bude relevantní) platí pro všechna Výnosová období.

5.2.3 Maximální úroková sazba Dluhopisů

Pokud příslušný Doplněk dluhopisového programu stanoví maximální výši úrokové sazby Dluhopisů nebo maximální výši Referenční sazby, pak v případě, že by úroková sazba Dluhopisů nebo Referenční sazba (podle toho, co bude relevantní) vypočtená Agentem pro výpočty pro jakékoli příslušné Výnosové období byla vyšší, než maximální výše úrokové sazby Dluhopisů nebo maximální výše Referenční sazby stanovená v takovém Doplnku dluhopisového programu, bude úroková sazba Dluhopisů nebo Referenční sazba (podle toho, co bude relevantní) pro takové Výnosové období rovna maximální výši úrokové sazby Dluhopisů nebo maximální výši Referenční úrokové sazby (podle toho, co bude relevantní) pro takové Výnosové období. Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, platí, že maximální výše úrokové sazby Dluhopisů nebo maximální výše Referenční sazby (podle toho, co bude relevantní) platí pro všechna Výnosová období.

5.3 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a emisním kurzem takového Dluhopisu.
- (b) Jestliže částka (jmenovitá hodnota nebo Diskontovaná hodnota) v souvislosti s jakýmkoli neúročeným Dluhopisem s výnosem na bázi diskontu není Emitentem řádně splacena v termínu její splatnosti, bude taková splatná částka úročena příslušnou Diskontní sazbou, a to až do (i) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky, nebo (ii)

dne, kdy Administrátor (pokud je odlišný od Emitenta) oznámí Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržení nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve. V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní stanoveného v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

5.4 Dluhopisy s kombinovaným výnosem

Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s kombinovaným výnosem ponесou výnos stanovený kombinací výnosů dle článků 5.1 až 5.3 těchto Společných emisních podmínek uvedenou v příslušném Doplnku dluhopisového programu pro jednotlivá Výnosová období. Výnos Dluhopisů s kombinovaným výnosem tak bude stanoven na základě kombinace pevného a/nebo pohyblivého a/nebo diskontního úrokového výnosu.

5.5 Dluhopisy s resetovaným úrokovým výnosem

5.5.1 Úročení Dluhopisů s resetovaným úrokovým výnosem

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s resetovaným úrokovým výnosem budou úročeny:
 - (i) od (a včetně) jejich Data emise do (ale bez) Dne prvního resetu, úrokovou sazbou rovnající se Počáteční úrokové sazbě,
 - (ii) od (a včetně) jejich Dne prvního resetu do (ale bez) Dne druhého resetu, nebo pokud v Doplnku dluhopisového programu není uveden žádný takový Den druhého resetu, Dne konečné splatnosti dluhopisů, úrokovou sazbou rovnající se Úrokové sazbě prvního resetu,
 - (iii) pro každé Období následného resetu (pokud nějaké bude) poté, úrokovou sazbou rovnající se příslušné Úrokové sazbě následného resetu.

Doplněk dluhopisového programu může stanovit maximální a minimální úrokovou sazbu pro příslušná Výnosová období.

- (b) Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v Den výplaty úroků. Je-li to však stanoveno v příslušném Doplnku dluhopisového programu, bude úrokový výnos za všechna či vybraná Výnosová období vyplacen kumulovaně ve vybraný Den výplaty úroků nebo ve vybrané Dny výplaty úroků nebo v Den konečné splatnosti dluhopisů; tím není jakkoli dotčena definice Výnosového období pro účely stanovení úrokového výnosu za příslušné Výnosové období.
- (c) Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů (tj. poslední den, kdy budou Dluhopisy ještě úročeny, bude den bezprostředně předcházející příslušnému Dnu splatnosti dluhopisů), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě uvedené v odstavcích (a) až (c) nahoře až do (i) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky nebo (ii) dne, kdy Administrátor (pokud je odlišný od Emitenta) oznámí Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržení nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

- (d) Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) (nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu uvedeno, že se příslušný Zlomek dní aplikuje i pro výpočet částky úrokového výnosu za období jednoho běžného roku). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku, případně i za období jednoho běžného roku, stanoví-li tak Doplněk dluhopisového programu, se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní. Doplněk dluhopisového programu může stanovit použití rozdílných Zlomků dní pro různá Výnosová období.
- (e) Agent pro výpočty oznámí Úrokovou sazbu prvního resetu a jakoukoli Úrokovou sazbu následného resetu, příslušné částky úrokového výnosu připadající na jeden Dluhopis a Dny výplaty úroků ihned po jejich stanovení Emitentovi, který je bez zbytečného oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Společných emisních podmínek.

V těchto Společných emisních podmínkách:

Den druhého resetu znamená den stanovený v Doplnku dluhopisového programu, a pokud je tak uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, upravený obdobně jako by příslušný Den resetu byl Den výplaty úroků.

Den následného resetu znamená den nebo dny stanovené v Doplnku dluhopisového programu, a pokud je tak uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, upravený obdobně jako by příslušný Den resetu byl Den výplaty úroků.

Den prvního resetu znamená den stanovený v Doplnku dluhopisového programu, a pokud je tak uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, upravený obdobně jako by příslušný Den resetu byl Den výplaty úroků.

Den resetu znamená Den prvního resetu, Den druhého resetu a každý Den následného resetu (dle situace).

Den stanovení resetu znamená, ve vztahu k Prvnímu období resetu, druhý Pracovní den před Dnem prvního resetu, ve vztahu k prvnímu Následnému období resetu, druhý Pracovní den před Dnem druhého resetu, a ve vztahu ke každému Následnému období resetu poté, druhý Pracovní den před prvním dnem každého takového Následného období resetu.

Období resetu znamená První období resetu nebo Následné období resetu (dle situace).

Následná marže znamená marži stanovenou v Doplnku dluhopisového programu.

Následné období resetu znamená období od (a včetně) Dne druhého resetu do (ale bez) příštího Dne následného resetu a každé následné období od (a včetně) Dne následného resetu do (ale bez) příštího Dne následného resetu, až do Dne konečné splatnosti dluhopisů.

Počáteční úroková sazba znamená příslušnou úrokovou sazbu, jak je stanovena v Doplnku dluhopisového programu.

První marže znamená marži stanovenou v Doplnku dluhopisového programu.

První období resetu znamená období od (a včetně) Dne prvního resetu do (ale bez) Dne druhého resetu, nebo pokud v Doplnku dluhopisového programu není stanoven žádný Den druhého resetu, Dne konečné splatnosti dluhopisů.

Sazba mid-swap znamená, ve vztahu ke Dni stanovení resetu buď, (A) pokud je v Doplnku dluhopisového programu uvedena Jediná sazba mid-swap, sazbu pro swapy ve měně, v níž jsou Dluhopisy denominovány, pro období odpovídající příslušnému Období resetu, která je uvedena na Příslušné obrazovce (jak je, spolu s případnou náhradní obrazovkou, stanovena v Doplnku dluhopisového programu); nebo (B) pokud je v Doplnku dluhopisového programu uvedena Průměrná sazba mid-swap, aritmetický průměr (vyjádřený jako roční procentní sazba, v případě potřeby zaokrouhlená na nejbližší 0,001 procenta (0,0005 procenta se zaokrouhlí nahoru)) kotovaných swapových sazeb bid a offered pro swapy ve měně, v níž jsou Dluhopisy denominovány, pro období odpovídající příslušnému Období resetu, která je uvedena na Příslušné obrazovce (jak je, spolu s případnou náhradní obrazovkou, stanovena v Doplnku dluhopisového programu). V každém z těchto případů bude sazba stanovena přibližně v 11:00 hodin místního času v hlavním finančním centru měny, v níž jsou Dluhopisy denominovány, v tento Den stanovení resetu, přičemž vše stanoví Agent pro výpočty.

Úroková sazba následného resetu znamená, ve vztahu k jakémukoli Následnému období resetu úrokovou sazbu stanovenou Agentem pro výpočty v příslušný Den stanovení resetu jako součet příslušné Sazby mid-swap a příslušné Následné marže, případně příslušnou úrokovou sazbu vypočtenou podle článku 5.5.2 těchto Společných emisních podmínek (přičemž tato hodnota či sazba se (pokud je třeba) přepočítá z běžného ekvivalentu Trvání pevné složky swapu stanovené v Doplnku dluhopisového programu na běžný ekvivalent četnosti, v jaké jsou splatné úrokové výnosy Dluhopisů v průběhu Následného období resetu).

Úroková sazba prvního resetu znamená, ve vztahu k Prvnímu období resetu úrokovou sazbu stanovenou Agentem pro výpočty v příslušný Den stanovení resetu jako součet příslušné Sazby mid-swap a První marže, případně příslušnou úrokovou sazbu vypočtenou podle článku 5.5.2 těchto Společných emisních podmínek (přičemž tato hodnota či sazba se (pokud je třeba) přepočítá z běžného ekvivalentu Trvání pevné složky swapu stanovené v Doplnku dluhopisového programu na běžný ekvivalent četnosti, v jaké jsou splatné úrokové výnosy Dluhopisů v průběhu Prvního období resetu).

5.5.2 Alternativy ke stanovení Sazby mid-swap

Pokud v jakýkoli Den stanovení resetu není dostupná Příslušná obrazovka nebo na Příslušné obrazovce není uvedena Sazba mid-swap, Agent pro výpočty požádá každou Referenční banku, aby Agentovi pro výpočty poskytla svou Kotaci swapové sazby mid-market bez zbytečného odkladu po 11:00 hodině místního času ve hlavním finančním centru měny, v níž jsou Dluhopisy denominovány, v příslušný Den stanovení resetu.

Pokud dvě nebo více Referenčních bank poskytne Agentovi pro výpočty Kotace swapové sazby mid-market, Úroková sazba prvního resetu nebo Úroková sazba následného resetu (dle situace) pro příslušné Období resetu bude součet aritmetického průměru (v případě potřeby zaokrouhlený na nejbližší 0,001 procenta (0,0005 procenta se zaokrouhlí nahoru)) příslušných Kotací swapové sazby mid-market a První marže nebo Následné marže (dle situace), přičemž vše stanoví Agent pro výpočty.

Pokud v jakýkoli Den stanovení resetu pouze jedna z Referenčních bank poskytne Agentovi pro výpočty Kotaci swapové sazby mid-market, jak je uvedeno v předchozích ustanoveních tohoto článku, Úroková sazba prvního resetu nebo Úroková sazba následného resetu (dle situace) bude součet příslušné Kotace swapové sazby mid-market (v případě potřeby zaokrouhlené na nejbližší 0,001 procenta (0,0005 procenta se zaokrouhlí nahoru)) a První marže nebo Následné marže (dle situace), přičemž vše stanoví Agent pro výpočty.

Pokud v jakýkoli Den stanovení resetu žádná z Referenčních bank neposkytne Agentovi pro výpočty Kotaci swapové sazby mid-market, Úroková sazba prvního resetu nebo Úroková sazba následného resetu (dle situace) bude (i) sazba stanovená v předchozí Den stanovení resetu (pokud nějaký byl) nebo (ii) pokud nebyl žádný předchozí Den stanovení resetu, Sazba mid-swap naposledy uvedená na Příslušné obrazovce, přičemž v každém z těchto případů, pokud se na příslušné úrokové období má použít jiná

marže, maximální úroková sazba, minimální úroková sazba, maximální referenční sazba nebo minimální referenční sazba než ta, která byla použita na předcházející úrokové období, nahradí marže, maximální úroková sazba, minimální úroková sazba, maximální referenční sazba nebo minimální referenční sazba týkající se příslušného úrokového období dříve použitou marží, maximální úrokovou sazbu, minimální úrokovou sazbu, maximální referenční sazbu nebo minimální referenční sazbu týkající se předcházejícího úrokového období.

V těchto Společných emisních podmínkách:

Kotace swapové sazby mid-market znamená kotaci (vyjádřenou jako roční procentní sazba) příslušné Swapové sazby mid-market.

Referenční banky znamená hlavní pobočku, kterou v hlavním finančním centru měny, v níž jsou Dluhopisy denominovány, mají čtyři významné banky, obchodníci s cennými papíry či zahraniční osoby s obdobným postavením na trhu swapů, peněžním trhu, trhu cenných papírů nebo jiném trhu, který je nejvíce spojený s příslušnou Sazbou mid-swap, jak zvolí Emitent na radu renomované investiční banky.

Referenční sazba mid-swap pro pohyblivou složku znamená PRIBOR, pokud měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány, je koruna česká, nebo EURIBOR, pokud měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány, je euro.

Swapová sazba mid-market znamená pro jakékoli Období resetu průměr sazeb bid a offered pro pevnou složku swapu s frekvenčním ekvivalentem Trvání pevné složky swapu stanovené v Doplňku dluhopisového programu (vypočítáno na základě Zlomku dní pro výpočet swapové sazby mid-market stanoveného v Doplňku dluhopisového programu) u fixed-for-floating úrokového swapu v měně, v níž jsou Dluhopisy denominovány, přičemž tento swap (i) je uzavřen na období odpovídající příslušnému Období resetu a začíná v příslušný Den resetu, (ii) je v částce, která je reprezentativní pro jednu transakci na příslušném trhu v příslušnou dobu s uznávaným obchodníkem s dobrou reputací na swapovém trhu, a (iii) má pohyblivou složku založenou na Referenční sazbě mid-swap pro pohyblivou složku pro Splatnost mid-swap (jak je stanovena v Doplňku dluhopisového programu) (vypočítáno na základě Zlomku dní pro výpočet swapové sazby mid-market stanoveného v Doplňku dluhopisového programu).

5.6 Ukončení poskytování příslušných referenčních sazeb

5.6.1 *Nezávislý poradce*

Pokud se dle Doplňku dluhopisového programu na Dluhopisy použije tento článek 5.6 Společných emisních podmínek a ve vztahu k Původní referenční sazbě nastane Případ referenční sazby, když je dle článku 5.2, 5.4 nebo 5.5 těchto Společných emisních podmínek ještě nutno stanovit jakoukoli úrokovou sazbu (nebo jakoukoli její složku) odkazem či za použití Původní referenční sazby, Emitent je povinen bez zbytečného odkladu vyvinout přiměřené úsilí na jmenování Nezávislého poradce za účelem toho, aby Emitent stanovil Nástupnickou sazbu (dle článku 5.6.2 Společných emisních podmínek), nebo, pokud se tak nestane, Alternativní sazbu (dle článku 5.6.2 Společných emisních podmínek), a v každém případě případné Úpravné rozpětí (dle článku 5.6.3 Společných emisních podmínek) a případnou Úpravu referenční sazby (dle článku 5.6.4 Společných emisních podmínek).

Nezávislý poradce stanovený v souladu s tímto článkem 5.6 Společných emisních podmínek je povinen jednat v dobré víře a obchodně přiměřeným způsobem jako odborník. Nezávislý poradce nebude Vlastníkům dluhopisů, Vlastníkům kupónů, Emitentovi ani Administrátorovi odpovídat za jakoukoliv újmu způsobenou v důsledku poradenství poskytnutého Emitentovi v souvislosti s jakýmkoli stanovením učiněným Emitentem podle tohoto článku 5.6 Společných emisních podmínek, s výjimkou újmy způsobené úmyslně nebo z hrubé nedbalosti.

Pokud (i) Emitent není schopen jmenovat Nezávislého poradce, nebo (ii) Emitent nestanoví Nástupnickou sazbu nebo případně Alternativní sazbu v souladu s tímto článkem 5.6 Společných

emisních podmínek před příslušným Dnem stanovení resetu nebo Dnem stanovení referenční sazby, úroková sazba platná pro bezprostředně následující Období resetu nebo Výnosové období se bude rovnat úrokové sazbě posledně stanovené ve vztahu k Dluhopisům pro bezprostředně předcházející Období resetu nebo Výnosové období. Pokud nenastal první Den výplaty úroků, úrokovou sazbou bude Počáteční úroková sazba nebo úroková sazba stanovená pro první Výnosové období. Pokud se má na příslušné Období resetu nebo Výnosové období použít jiná Marže, První marže, Následná marže, maximální úroková sazba, minimální úroková sazba, maximální referenční sazba nebo minimální referenční sazba než ta, která byla použita na bezprostředně předcházející Období resetu nebo Výnosové období, použije se však při výpočtu úrokové sazby Marže, První marže, Následná marže, maximální úroková sazba, minimální úroková sazba, maximální referenční sazba nebo minimální referenční sazba týkající se příslušného Období resetu nebo Výnosového období namísto Marže, První marže, Následné marže, maximální úrokové sazby, minimální úrokové sazby, maximální referenční sazby nebo minimální referenční sazby týkající se bezprostředně předcházejícího Období resetu nebo Výnosového období. Aby se předešlo pochybnostem, ustanovení tohoto třetího odstavce článku 5.6.1 Společných emisních podmínek se použije pouze na příslušné bezprostředně následující Období resetu nebo Výnosové období, a na jakákoli následná Období resetu nebo Výnosová období se budou vztahovat ustanovení tohoto článku 5.6 Společných emisních podmínek a úpravy dle jeho ustanovení.

5.6.2 *Nástupnická sazba nebo Alternativní sazba*

Pokud Emitent po konzultaci s Nezávislým poradcem a jednáje v dobré víře a obchodně přiměřeným způsobem stanoví, že:

- (i) existuje Nástupnická sazba, pak tato Nástupnická sazba (s případnou úpravou dle článku 5.6.3 Společných emisních podmínek) bude následně použita namísto Původní referenční sazby pro stanovení příslušné úrokové sazby (nebo její příslušné složky) pro všechny budoucí výplaty úroků z Dluhopisů, nebo
- (ii) neexistuje Nástupnická sazba, ale existuje Alternativní sazba, pak tato Alternativní sazba (s případnou úpravou dle článku 5.6.3 Společných emisních podmínek) bude následně použita místo Původní referenční sazby pro stanovení příslušné úrokové sazby (nebo její příslušné složky) pro všechny budoucí výplaty úroků z Dluhopisů.

5.6.3 *Úpravové rozpětí*

Pokud Emitent po konzultaci s Nezávislým poradcem a jednáje v dobré víře a obchodně přiměřeným způsobem stanoví, (i) že na Nástupnickou sazbu nebo Alternativní sazbu musí být použito Úpravové rozpětí a (ii) množství nebo vzorec nebo metodu pro stanovení tohoto Úpravového rozpětí, pak Nástupnická sazba nebo Alternativní sazba bude upravena podle tohoto Úpravového rozpětí.

5.6.4 *Úpravy referenční sazby*

Pokud se v souladu s tímto článkem 5.6 Společných emisních podmínek stanoví Nástupnická sazba, Alternativní sazba nebo Úpravové rozpětí a Emitent po konzultaci s Nezávislým poradcem a jednáje v dobré víře a obchodně přiměřeným způsobem stanoví, (i) že jsou nutné úpravy Emisních podmínek pro zajištění řádného fungování této Nástupnické sazby, Alternativní sazby a/nebo Úpravového rozpětí (tyto úpravy dále jako **Úpravy referenční sazby**), a (ii) podmínky Úprav referenční sazby, pak Emitent může, poté co to oznámí v souladu s článkem 5.6.5 Společných emisních podmínek provést tyto Úpravy referenční sazby s účinkem k datu uvedenému v tomto oznámení. Pokud Úpravy referenční sazby budou mít negativní dopad na postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, rozhodne o nich Schůze v souladu s článkem 12 Společných emisních podmínek.

V souvislosti s jakoukoli takovou změnou v souladu s tímto článkem 5.6.4 Společných emisních podmínek je Emitent povinen dodržovat pravidla jakéhokoli regulovaného trhu, na němž jsou Dluhopisy v příslušnou dobu přijaty k obchodování.

V souvislosti s Úpravami referenční sazby dle tohoto článku 5.6.4 Společných emisních podmínek neponesou Vlastníci dluhopisů jakékoli náklady nebo poplatky.

5.6.5 Oznámení

Emitent je povinen jakoukoli Nástupnickou sazbu, Alternativní sazbu, Úpravové rozpětí a konkrétní podmínky jakýchkoli Úprav referenční sazby stanovené podle tohoto článku 5.6 Společných emisních podmínek bezodkladně oznámit Agentovi pro výpočty, Administrátorovi a v souladu s článkem 13 Společných emisních podmínek Vlastníkům dluhopisů. Toto oznámení je neodvolatelné a musí v něm být uvedeno případné datum účinnosti Úprav referenční sazby.

5.6.6 Pokračování existence Původní referenční sazby

Aniž by to mělo vliv na povinnosti Emitenta vyplývající z článků 5.6.1, 5.6.2, 5.6.3 nebo 5.6.4 Společných emisních podmínek, Původní referenční sazba a záložní ustanovení uvedená v

- (i) článku 5.5.2 Společných emisních podmínek a
- (ii) článku 15 Společných emisních podmínek, tj. ustanovení, která se použijí v případě, že na příslušné konkrétní obrazovce uvedené v bodu A příslušné definice Referenční sazby, případně ve Zdroji referenční sazby, nebude dostupná příslušná Referenční sazba,

se použijí až do okamžiku, kdy nastane Příklad referenční sazby. Po výskytu Příkladu referenční sazby se přednostně použije tento článek 5.6 Společných emisních podmínek.

V těchto Společných emisních podmínkách:

Alternativní sazba znamená alternativní referenční sazbu nebo sazbu dostupnou na příslušné obrazovce, o které Emitent po konzultaci s Nezávislým poradcem a jednáje v dobré víře a obchodně přiměřeným způsobem stanoví v souladu s článkem 5.6.2 Společných emisních podmínek, že je běžně používána na mezinárodních trzích dluhového kapitálu pro účely stanovování úrokových sazeb (nebo jejich příslušných složek) ve stejné měně, v jaké jsou denominovány Dluhopisy.

Nástupnická sazba znamená sazbu, která je nástupníkem nebo náhradou za Původní referenční sazbu a kterou formálně doporučí jakýkoli Příslušný nominující orgán.

Nezávislý poradce znamená nezávislá finanční instituce mezinárodního renomé nebo nezávislý finanční poradce s příslušnými znalostmi jmenovaný Emitentem dle článku 5.6.1 Společných emisních podmínek.

Původní referenční sazba znamená původně stanovenou referenční sazbu nebo sazbu dostupnou na příslušné obrazovce použitou pro účely stanovení úrokové sazby (nebo její složky) Dluhopisů, zejména Referenční sazbu, Referenční sazbu mid-swap pro pohyblivou složku a jakoukoli Nástupnickou nebo Alternativní sazbu (nebo její složku) určenou a použitelnou ve vztahu k Dluhopisům na základě dřívějšího použití tohoto článku 5.6 Společných emisních podmínek.

Příklad referenční sazby znamená případ, kdy:

- (i) Původní referenční sazba přestala existovat nebo přestala být zveřejňována po dobu nejméně 5 Pracovních dní, nebo
- (ii) nastane pozdější z případů, kdy A) správce Původní referenční sazby veřejně oznámí, že do stanoveného dne trvale či na neurčito přestane zveřejňovat Původní referenční sazbu (za okolností, kdy nebyl jmenován žádný nástupnický správce, který by pokračoval ve zveřejňování Původní referenční sazby), a B) nastane den o šest měsíců předcházející dnu stanovenému v bezprostředně předcházejícím bodě (ii)(A) výše, nebo

- (iii) veřejné oznámení dozorového orgánu správce Původní referenční sazby, že Původní referenční sazba byla trvale či na neurčito ukončena, nebo
- (iv) nastane pozdější z případů, kdy A) dozorový orgán správce Původní referenční sazby veřejně oznámí, že Původní referenční sazba bude do stanoveného dne trvale či na neurčito ukončena, a B) nastane den o šest měsíců předcházející dnu stanovenému v bezprostředně předcházejícím bodě (iv)(A) výše, nebo
- (v) nastane pozdější z případů, kdy A) v důsledku oznámení dozorového orgánu správce Původní referenční sazby bude do stanoveného dne zakázáno používání Původní referenční sazby buď obecně nebo ve vztahu k Dluhopisům, a B) nastane den o šest měsíců předcházející dnu stanovenému v bezprostředně předcházejícím bodě (v)(A) výše, nebo
- (vi) že se stalo nebo se stane nezákonným, aby Administrátor, Agent pro výpočty, Emitent nebo jiná osoba vypočítávala jakékoli platby spojené s Dluhopisy splatné jakémukoli Vlastníkovi dluhopisů nebo Vlastníkovi kupónů s použitím Původní referenční sazby, nebo
- (vii) veřejné oznámení dozorového orgánu správce Původní referenční sazby, že Původní referenční sazba není nadále reprezentativní nebo nesmí být nadále používána.

Príslušný nominující orgán znamená ve vztahu k referenční sazbě nebo sazbě dostupné na příslušné obrazovce:

- (i) centrální banka pro měnu, které se týká tato referenční sazba nebo sazba obrazovky, nebo centrální banka nebo jiný dozorový orgán, který je odpovědný za dozor nad správcem příslušné referenční sazby nebo sazby obrazovky, nebo
- (ii) jakákoli pracovní skupina nebo výbor, který organizuje, kterému předsedá nebo spolupředsedá, nebo který je zřízen na žádost (a) centrální banky pro měnu, které se týká příslušná referenční sazba nebo sazba obrazovky, (b) centrální banky nebo jiného dozorového orgánu, který je odpovědný za dozor nad příslušným správcem referenční sazby nebo sazby obrazovky, (c) skupiny výše uvedených centrálních bank nebo jiných dozorových orgánů nebo (d) Rady pro finanční stabilitu nebo jakékoli její části.

Úpravové rozpětí znamená rozpětí (které může být kladné nebo záporné), vzorec nebo metodu pro výpočet rozpětí, o kterém Emitent po konzultaci s Nezávislým poradcem a jednáje v dobré víře a obchodně přiměřeným způsobem stanoví, že musí být použito na Nástupnickou sazbu nebo Alternativní sazbu, a je to rozpětí, vzorec nebo metoda, která:

- (i) v případě Nástupnické sazby je jakýmkoli Příslušným nominujícím orgánem formálně doporučena ve vztahu k nahrazení Původní referenční sazby Nástupnickou sazbou, nebo, pokud nebylo učiněno žádné takové doporučení, nebo v případě Alternativní sazby,
- (ii) se běžně používá na mezinárodních dluhových kapitálových trzích v transakcích, které odkazují na Původní referenční sazbu a v kterých byla tato sazba nahrazena Nástupnickou sazbou nebo Alternativní sazbou (dle situace), nebo, pokud se nepoužije ani bod (i) výše ani tento bod (ii),
- (iii) jak stanoví Emitent po konzultaci s Nezávislým poradcem a jednáje v dobré víře a obchodně přiměřeným způsobem, je uznávána jako oborový standard pro over-the-counter derivátové transakce, které odkazují či používají Původní referenční sazby, pokud tato sazba byla nahrazena Nástupnickou sazbou nebo Alternativní sazbou.

Úpravy referenční sazby má význam stanovený v článku 5.6.4 Společných emisních podmínek.

6. Splacení Dluhopisů

6.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem z důvodů stanovených v těchto Společných emisních podmínkách, bude Částka k úhradě splacena ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, a to v souladu s článkem 7 těchto Společných emisních podmínek. Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, bude Částka k úhradě splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů. Tento článek 6.1 se nepoužije na amortizované Dluhopisy, splácení jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů se bude řídit článkem 6.2 Společných emisních podmínek.

6.2 Amortizované Dluhopisy

- (a) Pokud nedojde k předčasnému splacení amortizovaných Dluhopisů Emitentem z důvodů stanovených v těchto Společných emisních podmínkách, jmenovitá hodnota Dluhopisů označených v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako amortizované Dluhopisy bude splácena postupně ve splátkách, tj. nikoli jednorázově, a to v souladu s článkem 7 těchto Společných emisních podmínek.
- (b) Nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu uvedeno jinak, bude splacení jmenovité hodnoty rozvrženo do takového počtu splátek, který odpovídá počtu Výnosových období takových amortizovaných Dluhopisů.
- (c) Nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu uvedeno jinak, bude příslušná splátka jmenovité hodnoty splatná vždy spolu s výnosem amortizovaných Dluhopisů v Den výplaty úroků příslušného Výnosového období.
- (d) Výše všech dílčích splátek jmenovité hodnoty bude spolu s uvedením jejich příslušného Dne výplaty uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Bude-li to relevantní, bude Doplněk dluhopisového programu obsahovat též částku výnosu splatnou spolu se splátkou příslušné části jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů.

6.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

6.3.1 Přípustnost předčasného splacení z rozhodnutí Emitenta

Emitent není oprávněn na základě svého rozhodnutí splatit Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů dané Emise dluhopisů, s výjimkou případů, je-li tak stanoveno v Doplnku dluhopisového programu, předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta uvedených v tomto článku 6.3 Společných emisních podmínek, předčasného splacení v případě porušení povinnosti prodat příslušné Dluhopisy Emitentovi dle článku 6.5 písm. (c) Společných emisních podmínek a předčasného splacení Dluhopisů v majetku Emitenta v souladu s článkem 6.6 těchto Společných emisních podmínek. Za předčasné splacení Dluhopisů se také nepovažuje případ, kdy v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu nemá být jmenovitá hodnota splacena jednorázově, ale postupně (amortizované Dluhopisy).

6.3.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta (Rozhodnutí o předčasném splacení)

- (a) *Přípustnost a oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta (Rozhodnutí o předčasném splacení)*

Je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno datum nebo data předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta (**Rozhodnutí o předčasném splacení**), pak Emitent má právo dle své úvahy předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané Emise ke kterémukoli takovému datu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Společných emisních podmínek nejdříve 60 (slovy: šedesát) dní a nejpozději 15 (slovy:

patnáct) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení (nebo v takových jiných lhůtách uvedených v příslušném Doplnku dluhopisového programu) (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**). Pokud nebude v Doplnku dluhopisového programu stanoveno, že je Emitent tímto způsobem oprávněn předčasně splatit i pouze část jmenovité hodnoty všech Dluhopisů dané Emise, je Emitent oprávněn tímto způsobem předčasně splatit pouze celou jmenovitou hodnotu všech Dluhopisů (stanovenou v Doplnku dluhopisového programu) dané Emise a nikoli jen její část. V případě, že bude Emitent tímto způsobem oprávněn splatit pouze část jmenovité hodnoty Dluhopisů dané Emise, je oprávněn splatit jakoukoli část jmenovité hodnoty Dluhopisů, nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak. Emitent své rozhodnutí ohledně toho, jakou část jmenovité hodnoty všech Dluhopisů splatí, oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Společných emisních podmínek.

(b) Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta (Rozhodnutí o předčasném splacení)

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta podle předchozího odstavce 6.3.2 písm. (a) je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny Dluhopisy dané Emise v souladu s ustanoveními tohoto článku 6.3.2 a příslušného Doplnku dluhopisového programu. V takovém případě budou všechny nesplacené Dluhopisy dané Emise Emitentem splaceny v souladu s předchozím odstavcem 6.3.2 písm. (a) buď z části, nebo zcela v hodnotě Částky k úhradě stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem (pokud je to relevantní), v případě splacení části jmenovité hodnoty Dluhopisů určeným vzhledem k této splácené části jmenovité hodnoty Dluhopisu, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (tento den vyjímaje). Pokud k Dluhopisům dané Emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi dluhopisů a bude vyplacena takovému Vlastníkovi kupónů, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušné Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

6.4 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

6.4.1 Přípustnost předčasného splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak a nestanoví-li kogentní ustanovení právních předpisů jinak, Vlastník dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané Emise s výjimkou případů předčasného splacení Dluhopisů v souladu s ustanoveními článku 9.1 těchto Společných emisních podmínek.

6.4.2 Oznámení o předčasném splacení

Je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno datum nebo data předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů, pak má kterýkoli Vlastník dluhopisů příslušné emise právo dle své úvahy požádat o předčasné splacení části nebo všech jím vlastněných a dosud nesplacených Dluhopisů dané Emise ke kterémukoli takovému datu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora nejdříve 60 (slovy: šedesát) dní a nejpozději 40 (slovy: čtyřicet) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení (nebo v takových jiných lhůtách uvedených v příslušném Doplnku dluhopisového programu) (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**).

6.4.3 Předčasné splacení

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů podle článku 6.4.2 těchto Společných emisních podmínek je neodvolatelné a zavazuje Vlastníka dluhopisů přijmout předčasné splacení všech Dluhopisů dané Emise, o jejichž předčasnou splatnost požádal v oznámení dle článku 6.4.2 nahoře, v souladu s ustanoveními tohoto článku 6.4 a příslušného Doplnku dluhopisového programu a poskytnout Emitentovi případně Administrátorovi veškerou součinnost, kterou Emitent

případně Administrátor mohou v souvislosti s takovým předčasným splacením požadovat. V takovém případě, avšak vždy pouze proti vrácení příslušného Dluhopisu, budou všechny takové nesplacené Dluhopisy dané Emise Emitentem splaceny v hodnotě Částky k úhradě stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem (pokud je to relevantní) ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (tento den vyjímaje). Pokud k Dluhopisům dané Emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi dluhopisů a bude vyplacena takovému Vlastníkovi kupónů, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

6.5 Odkoupení Dluhopisů

- (a) Emitent, příp. osoba z jeho skupiny, je oprávněn Dluhopisy kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.
- (b) Bude-li to uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, bude mít každý Vlastník dluhopisů právo na prodej části nebo všech svých Dluhopisů dané Emise před splatností Emitentovi k datům prodeje uvedeným v takovém Doplnku dluhopisového programu (**Den prodeje**). V takovém případě bude Vlastník dluhopisů oprávněn ve lhůtě nejdříve 60 (slovy: šedesát) dní a nejpozději 40 (slovy: čtyřicet) dní před Dnem prodeje (nebudou-li v Doplnku dluhopisového programu uvedeny jiné lhůty) písemně (nebo jiným způsobem dohodnutým individuálně s Emitentem) vyzvat Emitenta k odkoupení všech nebo určitého počtu Dluhopisů vlastněných Vlastníkem dluhopisů, a to k nejbližší následujícímu Dni prodeje a Emitent má povinnost Dluhopisy uvedené v takovém oznámení od Vlastníka dluhopisů k takovému Dni prodeje odkoupit. Výzva Vlastníka dluhopisů k odkupu musí obsahovat alespoň jednoznačnou identifikaci Vlastníka dluhopisů, jednoznačnou identifikaci Dluhopisů, počet a celkovou jmenovitou hodnotu Dluhopisů, o jejichž odkoupení žádá. Prodejní cena za jeden Dluhopis je stanovena ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu plus narostlý a dosud nevyplacený výnos (pokud je to relevantní), nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanovena jiná cena. K vypořádání převodu dojde v příslušný Den prodeje. Pokud by ovšem Den prodeje připadl na den, který není Pracovní den, potom bude převod Dluhopisů vypořádán v nejbližší následující Pracovní den. Prodávající Vlastník dluhopisů i Emitent nesou každý své náklady spojené s vypořádáním převodu. Pro účely prodeje Dluhopisů poskytne Vlastník dluhopisů Emitentovi veškerou potřebnou součinnost, zejména mu doručí veškeré potřebné dokumenty, které jsou nezbytné pro vypořádání odkupu a vyznačení změn v příslušné evidenci Dluhopisů. Příslušný Vlastník dluhopisů se zavazuje Dluhopisy, o jejichž odkup požádal, nepřevést na třetí osobu, a to počínaje okamžikem, kdy doručil výzvu Vlastníka dluhopisů o uplatnění svého práva na prodej Emitentovi.
- (c) Bude-li to uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, bude mít Emitent právo na odkup Dluhopisů dané Emise před jejich splatností od Vlastníků dluhopisů k datům uvedeným v takovém Doplnku dluhopisového programu (**Den odkupu**). V takovém případě Emitent vyzve Vlastníky dluhopisů k prodeji všech nebo části jimi vlastněných Dluhopisů (v takovém případě však vždy poměrně (*pro rata*) k celkové jmenovité hodnotě Dluhopisů vlastněných každým Vlastníkem dluhopisů) ve lhůtě nejdříve 60 (slovy: šedesát) dní a nejpozději 15 (slovy: patnáct) dní před Dnem odkupu (nebudou-li v Doplnku dluhopisového programu uvedeny jiné lhůty) k nejbližší následujícímu Dni odkupu a Vlastníci dluhopisů mají povinnost Dluhopisy uvedené v takovém oznámení Emitenta k takovému Dni odkupu Emitentovi odprodat. Oznámení Emitenta o uplatnění jeho práva na odkup Dluhopisů bude uveřejněno způsobem uvedeným v článku 13 těchto Společných emisních podmínek; bude-li identita Vlastníků dluhopisů Emitentovi známa, může být jednotlivým Vlastníkům dluhopisů zasláno oznámení navíc i písemně. Kupní cena za jeden Dluhopis je stanovena ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu plus narostlý a dosud nevyplacený výnos (pokud je to relevantní), nebude-li v

příslušném Doplnku dluhopisového programu stanovena vyšší cena. K vypořádání převodu dojde v příslušný Den odkupu. Pokud by ovšem Den odkupu připadl na den, který není Pracovní den, potom bude převod Dluhopisů vypořádán v nejbližší následující Pracovní den. Prodávající Vlastník dluhopisů i Emitent nesou každý své náklady spojené s vypořádáním převodu. Pro účely prodeje Dluhopisů poskytne Vlastník dluhopisů Emitentovi veškerou potřebnou součinnost, zejména mu doručí veškeré potřebné dokumenty, které jsou nezbytné pro vypořádání odkupu a vyznačení změn v příslušné evidenci o Dluhopisech. Vlastníci dluhopisů se zavazují Dluhopisy, o jejichž odkup Emitent požádá, nepřevést na třetí osobu, a to počínaje doručením či uveřejněním (podle toho, co bude jako první relevantní) oznámení Emitenta o uplatnění svého práva na odkup.

V případě porušení povinnosti prodat příslušné Dluhopisy Emitentovi může být Emitent oprávněn požadovat po porušujícím Vlastníkovi dluhopisů vedle náhrady jakékoli případné újmy i smluvní pokutu případně uvedenou v příslušném Doplnku dluhopisového programu (příčemž Emitent je oprávněn započíst svoji splatnou pohledávku na zaplacení smluvní pokuty nebo její části proti jakékoli splatné pohledávce porušujícího Vlastníka dluhopisů vůči Emitentovi). Po dobu, po kterou bude Vlastník dluhopisu v prodlení se splněním povinnosti prodat příslušné Dluhopisy Emitentovi, neponesou příslušné Dluhopisy žádný výnos. V takovém případě bude posledním dnem, kdy ještě Dluhopisy ponesou výnos, den bezprostředně předcházející Dni prodeje. Emitent může dále rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů, ohledně nichž došlo k porušení povinnosti prodat takové Dluhopisy Emitentovi. V rozhodnutí o předčasné splatnosti Dluhopisů Emitent stanoví pro dané Dluhopisy datum předčasné splatnosti (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**), které nesmí předcházet dni rozhodnutí Emitenta a nesmí následovat více než 30 (slovy: třicet) dní po dni oznámení tohoto data příslušnému Vlastníkovi dluhopisů (způsobem uvedeným v článku 13 těchto Společných emisních podmínek a/nebo písemně přímo takovému Vlastníkovi dluhopisů). Na předčasné splacení se v ostatním použije přiměřeně článek 6.3.2(b) těchto Společných emisních podmínek.

6.6 Zrušení Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené v souladu s ustanovením článku 6.5 těchto Společných emisních podmínek nebo Dluhopisy jinak nabyté Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém vlastnictví a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku z titulu splnutí práva a povinnosti. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle předchozí věty, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem až v okamžiku jejich splatnosti.

7. Platební podmínky

7.1 Výplaty

Emitent se zavazuje Vlastníkům dluhopisů, resp. Vlastníkům kupónů (budou-li vydávány), vyplácet výnosy (nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) a Vlastníkům dluhopisů splatit Částku k úhradě, a to za podmínek, způsobem a v místě uvedeném v Emisních podmínkách příslušné Emise dluhopisů a za podmínek stanovených daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

7.2 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový či jiný výnos a splatit Částku k úhradě výlučně v měně, ve které je v Doplnku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů dané Emise.

V případě, že jakákoliv měna nebo národní měnová jednotka, ve které jsou Dluhopisy denominovány a/nebo ve které mají být v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny dluhy z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR,

příčemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Společných emisních podmínek nebo Doplnku dluhopisového programu příslušných Dluhopisů ani za Případ neplnění povinností nebo jiné porušení povinností Emitenta.

7.3 Den výplaty

Výplaty úrokových či jiných výnosů (pokud je relevantní) a splacení Částky k úhradě budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v Emisních podmínkách (každý takový den podle smyslu **Den výplaty úroků** (s výjimkou uvedenou v člancích 5.1(c), 5.2.1(d) a 5.5.1 těchto Společných emisních podmínek, kdy se úrokový výnos vyplácí kumulovaně ve vybraný Den výplaty úroků nebo vybrané Dny výplaty úroků nebo v Den konečné splatnosti dluhopisů), **Den konečné splatnosti dluhopisů**, **Den předčasné splatnosti dluhopisů** nebo **Den splatnosti části jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů** nebo každý z těchto dní také jen **Den výplaty**), a to prostřednictvím Administrátora.

7.4 Konvence pracovního dne

V Doplnku dluhopisového programu může být stanoveno, že dochází k úpravě Dnů výplaty v souladu s konvencí pracovního dne (**Konvence pracovního dne**), potom platí, že pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovní den, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který:

- (a) je nejbližší následujícím Pracovním dnem, a to v případě, že v Doplnku dluhopisového programu je stanovena Konvence pracovního dne **Následující**, nebo
- (b) je nejbližší následujícím Pracovním dnem, avšak v případě, že by takový nejbližší následující Pracovní den spadl do dalšího kalendářního měsíce, bude Den výplaty namísto toho připadat na nejbližší předcházející Pracovní den, a to v případě, že v Doplnku dluhopisového programu je stanovena Konvence pracovního dne **Upravená následující**, nebo
- (c) je nejbližší předcházejícím Pracovním dnem, a to v případě, že v Doplnku dluhopisového programu je stanovena Konvence pracovního dne **Předcházející**,

příčemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý v důsledku stanovené Konvence pracovního dne.

7.5 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

7.5.1 Zaknihované dluhopisy

- (a) Není-li v těchto Společných emisních podmínkách stanoveno jinak (viz články 9.3 a 12.4.1 těchto Společných emisních podmínek), oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové či jiné výnosy ze Zaknihovaných dluhopisů, jsou (i) v případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů podle článku 1.2.1 těchto Společných emisních podmínek osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu (ii) v případě, že došlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů podle článku 1.2.1 těchto Společných emisních podmínek osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci budou Kupóny evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu. Pro účely určení příjemce úrokového či jiného výnosu nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným

počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu výnosu (včetně), až do příslušného Dne výplaty úroků.

- (b) Není-li v těchto Společných emisních podmínkách stanoveno jinak (viz články 9.3 a 12.4.1 těchto Společných emisních podmínek), oprávněné osoby, kterým Emitent splatí Částku k úhradě, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty nebo, v případě splátky části jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů, Rozhodného dne pro výplatu části jmenovité hodnoty amortizovaného dluhopisu. Pro účely určení příjemce Částky k úhradě nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným ode dne bezprostředně následujícího po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně) nebo, v případě splátky části jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů, Rozhodném dni pro výplatu části jmenovité hodnoty amortizovaného dluhopisu (včetně), až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.
- (c) Pokud však bude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději 5 (slovy: pět) Pracovních dní před příslušným Dnem výplaty prokázáno, že zápis na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba nebo osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci měly být Dluhopisy nebo Kupóny evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu, bude v takovém případě Emitent vyplácet úrokové či jiné výnosy z Dluhopisů nebo splatí Částku k úhradě takové osobě nebo osobám.
- (d) Jsou-li Dluhopisy dle zápisu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři zastaveny, považuje se zástavní věřitel zapsaný ve výpisu z evidence příslušné Emise vyhotoveným Centrálním depozitářem ke konci Rozhodného dne pro výplatu výnosu nebo Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty za osobu oprávněnou k výplatě úrokových či jiných výnosů a jmenovité hodnoty ve vztahu k příslušným Dluhopisům, ledaže (i) z výpisu z evidence Emise je zřejmé, že osobou oprávněnou k výplatě ze zastavených Dluhopisů je příslušný Vlastník dluhopisů, nebo (ii) je Administrátorovi prokázáno jiným pro Administrátora uspokojivým způsobem, že příslušný Vlastník dluhopisů má právo na výplatu ve vztahu k zastaveným Dluhopisům na základě dohody mezi takovým Vlastníkem dluhopisů a zástavním věřitelem.

7.5.2 Imobilizované dluhopisy

- (a) Není-li v těchto Společných emisních podmínkách stanoveno jinak (viz články 9.3 a 12.4.1 těchto Společných emisních podmínek), oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové či jiné výnosy z Imobilizovaných dluhopisů, jsou (i) v případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů podle článku 1.2.1 těchto Společných emisních podmínek, osoby, na jejichž účtu vlastníka v Samostatné evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu (ii) v případě, že došlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů podle článku 1.2.1 těchto Společných emisních podmínek, osoby, na jejichž účtu vlastníka v Samostatné evidenci budou Kupóny evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu. Pro účely určení příjemce úrokového či jiného výnosu nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu výnosu (včetně), až do příslušného Dne výplaty úroků.
- (b) Není-li v těchto Společných emisních podmínkách stanoveno jinak (viz články 9.3 a 12.4.1 těchto Společných emisních podmínek), oprávněné osoby, kterým Emitent splatí Částku k úhradě spojenou s Imobilizovanými dluhopisy, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Samostatné evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty nebo, v případě splátky části jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů, Rozhodného dne pro výplatu části jmenovité hodnoty amortizovaného dluhopisu. Pro účely určení příjemce Částky k úhradě nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet

k převodům Dluhopisů učiněným ode dne bezprostředně následujícího po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně) nebo, v případě splátky části jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů, Rozhodném dni pro výplatu části jmenovité hodnoty amortizovaného dluhopisu (včetně), až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

- (c) Pokud však bude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději 5 (slovy: pět) Pracovních dní před příslušným Dnem výplaty prokázáno, že zápis na účtu vlastníka v Samostatné evidenci neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba nebo osoby, na jejichž účtu vlastníka v Samostatné evidenci měly být Dluhopisy nebo Kupóny evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu, bude v takovém případě Emitent vyplácet úrokové či jiné výnosy z Dluhopisů nebo splatí Částku k úhradě takové osobě nebo osobám.

7.5.3 Sběrný dluhopis

- (a) Oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet výnosy ze Sběrného dluhopisu, budou osoby, které budou Vlastníky dluhopisů ke konci Rozhodného dne pro výplatu výnosu. Pro účely určení příjemce výnosu Emitent ani Administrátor nebudou přihlížet k převodům Podílů na sběrném dluhopisu učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu výnosu (včetně), až do příslušného Dne výplaty úroků.
- (b) V případě vydání Sběrného dluhopisu budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí Částku k úhradě, osoby, které budou Vlastníky dluhopisů ke konci Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty nebo, v případě splátky části jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů, Rozhodného dne pro výplatu části jmenovité hodnoty amortizovaného dluhopisu. Pro účely určení příjemce Částky k úhradě Emitent ani Administrátor nebudou přihlížet k převodům Podílů na sběrném dluhopisu počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně) nebo, v případě splátky části jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů, Rozhodného dne pro výplatu části jmenovité hodnoty amortizovaného dluhopisu, až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.
- (c) Pokud však bude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději 5 (slovy: pět) Pracovních dní před příslušným Dnem výplaty prokázáno, že zápis v Evidenci sběrného dluhopisu neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba nebo osoby, jež měly být uvedeny jako vlastník Dluhopisu v Evidenci sběrného dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu, bude v takovém případě Emitent vyplácet úrokové či jiné výnosy z Dluhopisů nebo splatí Částku k úhradě takové osobě nebo osobám.

7.5.4 Listinné dluhopisy

- (a) V případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos z Dluhopisu, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové či jiné výnosy z Listinných dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky dluhopisů ke konci Rozhodného dne pro výplatu výnosu. Emitent ani Administrátor nebudou přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu výnosu (včetně), až do příslušného Dne výplaty úroků. Pokud budou vydány Kupóny, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z Listinných dluhopisů, osoby, které odevzdají příslušný Kupón.
- (b) V případě Listinných dluhopisů budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí Částku k úhradě, osoby, které budou Vlastníky dluhopisů ke konci Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty nebo, v případě splátky části jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů, Rozhodného dne pro výplatu části jmenovité hodnoty amortizovaného dluhopisu, a které, v případě splatnosti poslední splátky jmenovité hodnoty, odevzdají Administrátorovi příslušné Dluhopisy v Určené provozovně Administrátora. Emitent ani Administrátor nebudou přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným (resp. oznámeným Emitentovi v případě Listinných

dluhopisů) počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně), až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

- (c) Pokud však bude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději 5 (slovy: pět) Pracovních dní před příslušným Dnem výplaty prokázáno, že zápis Seznamu vlastníků dluhopisů neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba nebo osoby, jež měly být uvedeny jako vlastník Dluhopisu nebo Kupónu v Seznamu vlastníků dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu, bude v takovém případě Emitent vyplácet úrokové či jiné výnosy z Dluhopisů nebo splatí Částku k úhradě takové osobě nebo osobám.

7.6 Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám (i) bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor nebo (ii), bude-li tak výslovně stanoveno v Doplňku dluhopisového programu, v hotovosti na místech uvedených v příslušném Doplňku dluhopisového programu (**Platební místo**).

7.6.1 Bezhotovostní platby

- (a) Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora pro tyto platby obvyklým způsobem, a to nejméně pět Pracovních dnů před příslušným Dnem výplaty. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem (nebo podpisy) nebo podpisem ověřeným oprávněným pracovníkem Administrátora a bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu provést. Jakákoli Oprávněná osoba, která má v souladu se zákonem či mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (kterou je Česká republika vázána) nárok na uplatnění nižší než dle zákona standardně aplikované či nulové sazby srážkové daně a hodlá jej uplatnit, je povinna doručit Administrátorovi spolu s pokynem, dle volby Administrátora, buďto prohlášení Oprávněné osoby o jejím daňovém domicilu pro příslušné daňové období, anebo originál nebo úředně ověřenou kopii potvrzení o daňovém domicilu Oprávněné osoby pro příslušné daňové období vydané orgány daňové správy v zemi, ve které je Oprávněná osoba daňovým rezidentem, jakož i další doklady, které si může Administrátor a příslušné daňové orgány vyžádat (např. prohlášení Oprávněné osoby o skutečném vlastnictví vypláceného příjmu). V případě právnických osob bude dále pokyn obsahovat originál nebo úředně ověřenou kopii platného výpisu z obchodního rejstříku Oprávněné osoby ne starší 3 (slovy: tři) měsíců (popř. originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z obdobného zahraničního registru, je-li Oprávněnou osobou zahraniční právnická osoba zapisující se do takového registru) (takový pokyn spolu se všemi příslušnými přílohami **Instrukce**). V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle Haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). V případě, že kterýkoliv z požadovaných dokumentů je v jiném než českém jazyce, je třeba společně s originálem dokumentu nebo jeho úředně ověřenou kopií předložit i jeho úředně ověřený překlad do českého jazyka, nestanoví-li Administrátor jinak. Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci s úředně ověřenými podpisy v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením

Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Administrátorovi sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.

- (b) Instrukce je podána včas, pokud je Administrátorovi doručena nejpozději 5 (slovy: pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty.
- (c) Pokud Instrukce nebude Administrátorovi doručena ve lhůtě stanovené pro doručení Instrukce, případně bude-li mu v této lhůtě doručena Instrukce, která není řádná, bude Emitent a Administrátor postupovat – s ohledem na důkazní břemeno a vlastní majetkovou odpovědnost Emitenta při správě daní vybíraných srážkou – jako by mu řádná Instrukce předložena nebyla. Oprávněná osoba může, pokud dodatečně neuplatní nárok na daňové zvýhodnění u příslušného daňového úřadu sama (např. v souvislosti se zajištěním daně), Instrukci dokládající nárok na uplatnění nižší sazby či neuplatnění srážkové daně doručit následně a žádat Emitenta prostřednictvím Administrátora o refundaci jím sražené daně nebo její části v rozsahu dle bezvadně doloženého nároku. Emitent, vyhodnotí-li si, že je v souladu s právními předpisy oprávněn zahájit příslušné řízení (včetně např. s přihlédnutím k propadným lhůtám, omezujícím uplatnitelnost příslušného nároku v čase), má v takovém případě právo požadovat po Oprávněné osobě úhradu ve výši 25 000 Kč (nebo v jiné výši stanovené v Doplnku dluhopisového programu) za každou takovou žádost, a to z důvodu nedodržení řádné lhůty pro dodání či vad Instrukce dokládající nárok na uplatnění předmětného zvýhodnění ve formě nižší sazby nebo neuplatnění srážkové daně, jako paušální náhradu dodatečných nákladů, které Emitentovi vzniknou v souvislosti s žádostí o refundaci, dodatečnou administrativu a korespondenci a komunikaci s příslušnými úřady. Emitent v takovém případě vyplatí příslušné Oprávněné osobě částku odpovídající refundované srážkové dani až poté, co: (i) tato Oprávněná osoba uhradila Emitentovi náhradu nákladů dle tohoto odstavce (pokud se Emitent nerozhodl v daném případě nárok neuplatnit) a zároveň (ii) Emitent již obdržel danou částku od příslušného daňového úřadu či daná částka byla definitivně vypořádána ve prospěch Emitenta v rámci správy daní zajišťované Emitentem, jakožto plátcem daně. Emitent není nad rámec zahájení řízení ve věci refundace srážkové daně či její části povinen činit v této věci jakýchkoliv další kroky a podání, účastnit se jakýchkoliv jednání nebo jakýchkoliv nárok sám vymáhat či asistovat s jeho vymáháním.
- (d) Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy nebo Kupóny se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou a včas podanou Instrukcí podle odstavce (a) a (b) tohoto článku 7.6.1 Společných emisních podmínek a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky (i) připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru ČNB, jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky, nebo (ii) odepsána z účtu Administrátora, jedná-li se o platbu v jiné měně než v zákonné měně České republiky. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi včas řádnou Instrukci v souladu s článkem 7.6.1 těchto Společných emisních podmínek, pak povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle článku 7.6.1 těchto Společných emisních podmínek a pokud je nejpozději do 15 (slovy: patnácti) Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Administrátora.
- (e) V případě provádění jakýchkoli plateb na základě odevzdání nebo předložení konkrétních kusů Listinných dluhopisů nebo Listinných kupónů je podmínkou provedení platby v den její splatnosti v souladu s tímto článkem 7.6.1 Společných emisních podmínek, že příslušné Listinné dluhopisy nebo Listinné kupóny budou odevzdány nebo předloženy příslušnou Oprávněnou osobou Administrátorovi v souladu s článkem 7.5.4 Společných emisních podmínek nejpozději 5 (slovy: pět) Pracovních dní před příslušným Dnem výplaty. V případě, že Oprávněná osoba odevzdá nebo předloží Administrátorovi příslušné Dluhopisy nebo Kupóny

později, provede Administrátor platbu nejpozději do 15 (slovy: patnácti) Pracovních dní od data odevzdání nebo předložení takových Dluhopisů nebo Kupónů.

- (f) Emitent ani Administrátor neodpovídají za jakýkoli časový odklad způsobený Oprávněnou osobou, např. pozdním podáním řádné Instrukce, pozdním předložením nebo odevzdáním Listinného dluhopisu nebo Listinného kupónu. Pokud to nevylučují ustanovení právních předpisů, od kterých se nelze odchýlit, Emitent ani Administrátor také neodpovídají za jakoukoli újmu vzniklou (i) nedodáním včasné a řádné Instrukce nebo dalších dokumentů či informací uvedených v tomto článku 7.6.1 nebo (ii) tím, že Instrukce nebo takové související dokumenty či informace byly nesprávné, neúplné nebo nepravdivé anebo (iii) skutečnostmi, které nemohli Emitent ani Administrátor ovlivnit. Z těchto důvodů nemá Oprávněná osoba nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za časový odklad příslušné platby.
- (g) Pokud Administrátor v přiměřené době po Dni výplaty nemůže provést výplatu jakékoliv dlužné částky v souvislosti s Dluhopisy z důvodů prodlení na straně Oprávněné osoby, nepodání řádné Instrukce nebo z jiných důvodů na straně Oprávněné osoby (např. v případě její smrti), může Administrátor, aniž by byla dotčena oprávnění podle § 1953 Občanského zákoníku, složit dlužnou částku na náklady Oprávněné osoby (nebo jejího právního nástupce) podle vlastního uvážení buď do notářské úschovy, nebo tuto dlužnou částku sám uschovat. Složením dlužné částky do úschovy je závazek Emitenta a Administrátora v souvislosti s platbou takové částky splněn a Oprávněné osobě (nebo jejímu právnímu nástupci) vzniká právo na vydání uschované částky (po odečtení nákladů), nevzniká jí však žádný nárok na jakýkoli doplatek, úrok nebo jiný výnos v souvislosti s uschováním a pozdější výplatou dané částky.

7.6.2 Hotovostní platby

- (a) V případě, že je tak uvedeno v příslušném Doplnku dluhopisového programu, bude na žádost Oprávněné osoby Administrátor provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněné osobě v hotovosti v Platebním místě. Administrátor je oprávněn požadovat identifikaci Oprávněné osoby nebo dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která požaduje platbu v hotovosti je oprávněna jménem Oprávněné osoby platbu v hotovosti přijmout. V tomto ohledu je Administrátor oprávněn požadovat (i) předložení dokumentu prokazujícího totožnost Oprávněné osoby (v případě fyzické osoby občanský průkaz nebo pas), je-li Oprávněnou osobou právnická osoba zapsaná do obchodního rejstříku, je třeba předložit i originál nebo úředně ověřenou kopii platného výpisu z obchodního rejstříku takové osoby ne starší 3 (slovy: tři) měsíců (popř. originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z obdobného zahraničního registru, je-li Oprávněnou osobou zahraniční právnická osoba zapisující se do takového registru), (ii) v případě, že má Oprávněná osoba v souladu se zákonem či mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (kterou je Česká republika vázána) nárok na uplatnění nižší než dle zákona standardně aplikované či nulové sazby srážkové daně a hodlá jej uplatnit, dle volby Administrátora i předložení buďto prohlášení Oprávněné osoby o jejím daňovém domicilu pro příslušné daňové období, anebo originál nebo úředně ověřenou kopii potvrzení o daňovém domicilu Oprávněné osoby pro příslušné daňové období vydané orgány daňové správy v zemi, ve které je Oprávněná osoba daňovým rezidentem, jakož i další doklady, které si může Administrátor a příslušné daňové orgány vyžádat (např. prohlášení Oprávněné osoby o skutečném vlastnictví vypláceného příjmu), a v případě, že Oprávněná osoba bude zastoupena, též (iii) plnou moc s úředně ověřeným podpisem. V případě, že jakýkoliv z požadovaných dokumentů je v jiném než českém jazyce, je třeba společně s originálem dokumentu předložit i jeho úředně ověřený překlad do českého jazyka. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho co je relevantní). Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost předložených dokumentů a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením požadovaných dokumentů ani nesprávností či jinou vadou takových dokumentů. Provádění

hotovostních plateb v souvislosti s Dluhopisy se řídí obchodními podmínkami Administrátora platnými v době jejich výplaty.

- (b) Emitent není v prodlení se splněním povinnosti zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy, pokud může být příslušná částka vyplacena v hotovosti Oprávněné osobě v souladu s odstavcem (a) tohoto článku 7.6.1 v příslušný Den výplaty nebo v takový den, ve kterém je to z hlediska technických možností Administrátora možné. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nepředloží Administrátorovi veškeré dokumenty požadované Administrátorem v souladu s odstavcem (a) tohoto článku 7.6.1, Administrátor platbu neprovede, přičemž v takovém případě platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za takový časový odklad příslušné platby.
- (c) V případě provádění jakýchkoli plateb na základě odevzdání nebo předložení konkrétních kusů Listinných Dluhopisů nebo Listinných kupónů (budou-li vydávány) je podmínkou hotovostní platby v den její splatnosti v souladu s odstavcem (b) tohoto článku 7.6.1, že příslušné Listinné Dluhopisy nebo Listinné kupóny (budou-li vydávány) budou odevzdány nebo předloženy příslušnou Oprávněnou osobou Administrátorovi v souladu s článkem 7.5.3 těchto Společných emisních podmínek v Den výplaty. Další podmínky tohoto článku 7.6.2 týkající se včasného doručení požadovaných dokumentů Administrátorovi zůstávají nedotčeny.
- (d) Emitent ani Administrátor nejsou odpovědní za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nepředložila či nedodala Dluhopisy nebo Kupóny (budou-li vydávány), dokumenty nebo informace požadované od ní v tomto článku 7.6.2, (ii) takové Dluhopisy nebo Kupóny (budou-li vydávány), dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor ovlivnit, přičemž Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

7.6.3 Změna způsobu provádění plateb

Emitent a Administrátor jsou společně oprávněni rozhodnout o změně způsobu provádění plateb, pokud taková změna nebude mít negativní dopad na postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů nebo Vlastníků kupónů (budou-li vydávány). Toto rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů nebo Vlastníkům kupónů (budou-li vydávány) oznámeno v souladu s ustanovením článku 13 těchto Společných emisních podmínek. V ostatních případech bude o takové změně rozhodovat Schůze v souladu s článkem 12 těchto Společných emisních podmínek

8. Zdanění

Splacení Částky k úhradě a výplaty úrokových či jiných výnosů z Dluhopisů budou prováděny Emitentem bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů nebo Vlastníkům kupónů (budou-li vydávány) žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků, pokud v příslušném Doplnku dluhopisového programu není stanoveno jinak.

Pro více informací o režimu zdanění dle daňových právních předpisů České republiky viz kapitola VII (*Zdanění v České republice*) Základního prospektu.

9. Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění povinností

9.1 Případy neplnění povinností

Pokud se dle Doplnku dluhopisového programu na Dluhopisy použije tento článek 9.1 Společných emisních podmínek a (a) je soudem vydáno pravomocné rozhodnutí, nebo valnou hromadou Emitenta přijato rozhodnutí o zrušení a likvidaci Emitenta (pro zamezení pochybností o takový případ nejde, pokud je likvidace Emitenta důsledkem fúze nebo rozdělení Emitenta), nebo (b) je soudem pravomocně rozhodnuto o úpadku Emitenta a taková skutečnost podle a) nebo b) výše trvá (**Případ likvidace nebo insolvency**), pak:

(i) může kterýkoli Vlastník dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (**Oznámení o předčasném splacení při neplnění povinností**) prohlásit okamžitou předčasnou splatnost jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a dosud nevyplaceného narostlého úrokového či jiného výnosu na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 5.1(e), 5.2.1(f) nebo 5.5.1(d) těchto Společných emisních podmínek nebo v případě Dluhopisů s kombinovaným výnosem v souladu s Doplnkem dluhopisového programu, účinnou ode dne doručení Administrátorovi, načež předčasná splatnost nastane, nebo

(ii) v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, které nejsou úročeny, může kterýkoli Vlastník dluhopisů dle své úvahy Oznámením o předčasném splacení při neplnění povinností prohlásit okamžitou předčasnou splatnost Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů, účinnou ode dne doručení Administrátorovy, načež předčasná splatnost nastane.

9.2 Další případy neplnění povinností

Pokud se dle Doplnku dluhopisového programu na Dluhopisy použije tento článek 9.2 Společných emisních podmínek jako celek a pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností (každý z těchto případů **Další případ neplnění povinností** a Případ likvidace nebo insolvency a Další případ neplnění povinností společně **Případ neplnění povinností**) a taková skutečnost bude trvat, anebo pokud se podle Doplnku dluhopisového programu na Dluhopisy použije jen některý Další případ neplnění povinností nebo některé Další případy neplnění povinností a tento případ nebo tyto případy nastanou a bude trvat:

(a) *Neplacení*

jakákoli platba v souvislosti Dluhopisy nebo k nim příslušnými Kupóny (jsou-li vydávány), kterých se taková platba týká, není uskutečněna v den její splatnosti a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 30 (slovy: třicet) Pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny,

(b) *Porušení jiných povinností*

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli povinnost (jinou než uvedenou pod bodem (a) nahoře) vyplývající z těchto Společných emisních podmínek nebo ze Smlouvy s administrátorem (bude-li tato smlouva uzavřena) a takové porušení zůstane nenapraveno po 45 (slovy: čtyřicet pět) kalendářních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny,

(c) *Křížové neplnění Emitenta*

jakýkoliv splatný peněžitý dluh nebo dluhy Emitenta, včetně dluhů vyplývajících z ručení poskytnutého Emitentem, přesahující ve svém úhrnu částku 10 000 000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) nebo ekvivalent této částky v jakékoliv jiné měně, nebude Emitentem řádně uhrazen i přes předchozí upozornění dané Emitentovi věřitelem, že takový dluh nebo dluhy jsou splatné, a tento dluh nebo dluhy

zůstanou přesto nesplaceny po více než 10 (slovy: deset) Pracovních dní od data takového předchozího upozornění nebo data, ke kterému uplynul věřitelem poskytnutý odklad nebo které stanovila dohoda mezi Emitentem a příslušným věřitelem; to neplatí pro případ, kdy Emitent v dobré víře vede zákonem předepsaným způsobem spor ohledně dluhu co do jeho existence, výše nebo důvodu a platbu uskuteční do 15 (slovy: patnácti) Pracovních dní ode dne pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu v této věci, kterým byl Emitent uznán povinným plnit, případně v delší lhůtě, pokud tak stanoví příslušné pravomocné rozhodnutí, nebo

(d) Další případy týkající se insolvence

(A) Emitent navrhne soudu zahájení insolvenčního řízení, kterého se bude Emitent účastnit v postavení dlužníka; nebo (B) bylo navrženo zahájení insolvenčního řízení, kterého se Emitent účastní v postavení dlužníka, a tento návrh byl příslušným orgánem zamítnut z toho důvodu, že Emitentův majetek by nekryl ani náklady a výdaje spojené s řízením; nebo (C) Emitent navrhne nebo uzavře dohodu o odkladu, o sestavení časového harmonogramu nebo jiné úpravě všech svých dluhů z důvodu, že je není schopen uhradit v čase jejich splatnosti.

pak:

(i) může kterýkoli Vlastník dluhopisů dle své úvahy Oznámením o předčasném splacení při neplnění povinností požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezcizí, a dosud nevyplaceného narostlého úrokového či jiného výnosu na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 5.1(e), 5.2.1(f) nebo 5.5.1(d) těchto Společných emisních podmínek nebo v případě Dluhopisů s kombinovaným výnosem v souladu s Doplňkem dluhopisového programu, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým či jiným výnosem) takto splatit v souladu s článkem 9.3 těchto Společných emisních podmínek. Pokud k Dluhopisům dané Emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi dluhopisů a bude vyplacena takovému Vlastníkovi dluhopisů, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se Oznámení o předčasném splacení při neplnění povinností týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu, nebo

(ii) v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, které nejsou úročeny, může kterýkoli Vlastník dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (**Oznámení o předčasném splacení při neplnění povinností**) požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezcizí, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (tento den vyjímaje) a Emitent je povinen takové Dluhopisy takto splatit v souladu s článkem 9.3 těchto Společných emisních podmínek.

9.3 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů v případech neplnění povinností

Všechny částky splatné Emitentem příslušnému Vlastníkovi dluhopisů dle bodu (i) nebo (ii) předcházejících článků 9.1, nebo 9.2 těchto Společných emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém takový Vlastník dluhopisů doručil Administrátorovi do Určené provozovny Administrátora příslušné Oznámení o předčasném splacení při neplnění povinností určené Emitentovi (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**), nestanoví-li kogentní právní předpisy jinak.

9.4 Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení při neplnění povinností může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů písemně vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora dříve, než se

příslušné částky stávají podle článku 9.3 těchto Společných emisních podmínek splatnými, a pokud s takovým zpětvzetím Emitent vyjádří souhlas. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení při neplnění povinností ostatních Vlastníků dluhopisů.

9.5 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 9 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7 těchto Společných emisních podmínek.

10. Promlčení

Práva spojená s Dluhopisy a Kupóny (budou-li vydány) se promlčují uplynutím tří let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé, nejpozději však uplynutím deseti let ode dne, kdy dospěla.

11. Administrátor, Agent pro výpočty a Kotační agent

11.1 Administrátor

11.1.1 Administrátor a Určená provozovna Administrátora

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 těchto Společných emisních podmínek, je Administrátorem Emitent. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 Společných emisních podmínek, je Určená provozovna sídlo Emitenta uvedené v kapitole VI (*Informace o Emitentovi*) tohoto Základního prospektu

11.1.2 Změna Administrátora, Určené provozovny a Platebního místa

Emitent, resp. Administrátor na základě Smlouvy s administrátorem, může kdykoli určit jinou nebo další Určenou provozovnu Administrátora nebo jiné nebo další Platební místo. Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora. Před vydáním jakékoli konkrétní Emise dluhopisů budou případná jiná či další Určená provozovna Administrátora, Platební místo a jiný či další Administrátor uvedeni v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Pokud dojde ke změně Administrátora nebo Určené provozovny Administrátora nebo Platebního místa u již vydané konkrétní Emise dluhopisů, oznámí Emitent (prostřednictvím Administrátora) Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny, Platebního místa a/nebo Administrátora stejným způsobem, jakým uveřejnil Emisní podmínky dané Emise dluhopisů, a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 (slovy: třicet) kalendářních dní před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy či Kupóny (budou-li vydávány), nabude účinnosti 30. (slovy: třicátým) dnem po takovém Dni výplaty. Pokud by změna Administrátora, Určené provozovny nebo Platebního místa měla negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, rozhodne o ní Schůze v souladu s článkem 12 Společných emisních podmínek.

11.1.3 Vztah Administrátora k Vlastníkům dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem uzavřené mezi Emitentem a Administrátorem (jiným než Emitentem) jedná Administrátor jako zástupce Emitenta, neručí za dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů, nezajišťuje je ani jinak a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů, není-li ve Smlouvě s administrátorem uvedeno jinak.

11.2 Agent pro výpočty

11.2.1 Agent pro výpočty

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.2.2 těchto Společných emisních podmínek je Agentem pro výpočty Emitent.

11.2.2 Další a jiný Agent pro výpočty

Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Agentu pro výpočty. Před vydáním jakékoli Emise dluhopisů bude případný jiný nebo další Agent pro výpočty uveden v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Pokud dojde ke změně Agentu pro výpočty u již vydané Emise dluhopisů, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Agentu pro výpočty stejným způsobem, jakým uveřejnil Emisní podmínky dané Emise dluhopisů, a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (slovy: patnácti) kalendářních dní ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 15 (slovy: patnáct) kalendářních dní před nebo po dni, kdy má Agent pro výpočty provést jakýkoliv výpočet v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 15. (slovy: patnáctým) kalendářním dnem po takovém dnu, kdy provedl Agent pro výpočty takový výpočet. Pokud by změna Agentu pro výpočty měla negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, rozhodne o ní Schůze v souladu s článkem 12 Společných emisních podmínek.

11.2.3 Vztah Agentu pro výpočty k Vlastníkům dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze smlouvy s Agentem pro výpočty uzavřené mezi Emitentem a Agentem pro výpočty (jiným než Emitentem) jedná Agent pro výpočty jako zástupce Emitenta, neručí za dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů, nezajišťuje je ani jinak a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů, není-li ve smlouvě s Agentem pro výpočty uvedeno jinak.

11.3 Kotační agent

11.3.1 Kotační agent

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.3.2 těchto Společných emisních podmínek, je Kotačním agentem Emitent.

11.3.2 Další a jiný Kotační agent

Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Kotačního agenta. Před vydáním jakékoli Emise dluhopisů bude případný jiný nebo další Kotační agent uveden v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

11.3.3 Vztah Kotačního agenta k Vlastníkům dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze smlouvy s Kotačním agentem uzavřené mezi Emitentem a Kotačním agentem (jiným než Emitentem) jedná Kotační agent jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

11.4 Společný zástupce

K Datu emise nebude ve smyslu § 24 odst. 1 Zákona o dluhopisech Emitentem na základě smlouvy uzavřené mezi Emitentem a společným zástupcem ustanoven ve vztahu k Emisi společný zástupce Vlastníků dluhopisů, nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak.

12. Schůze, změny Emisních podmínek a náhrada Dluhopisů

12.1 Působnost a svolání Schůze

12.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent má právo svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (**Schůze**), pokud to považuje za vhodné, přičemž tento pojem zahrnuje i společnou schůzi Vlastníků dluhopisů, vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu Emisi dluhopisů, je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Vlastník dluhopisu či Vlastníci dluhopisů mohou svolat Schůzi, pouze pokud Emitent Schůzi nesvolal, přestože měl povinnost tak učinit v souladu s článkem 12.1.2 Společných emisních podmínek. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí Emitent. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz článek 12.1.3 těchto Společných emisních podmínek) doručit Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů v Emisi, jichž se Schůze týká, opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušného registru v rozsahu příslušné Emise. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.

12.1.2 Schůze povinně svolávaná Emitentem

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů jen v případě návrhu změny Emisních podmínek Dluhopisů, pokud se souhlas Schůze ke změně Emisních podmínek dle zákona vyžaduje (**Změna zásadní povahy**). V jiných případech Emitent Schůzi svolat není povinen.

12.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je Emitent povinen uveřejnit způsobem stanoveným v článku 13 Společných emisních podmínek, a to nejpozději 15 (slovy: patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů (nebo Vlastníci dluhopisů), je svolavatel povinen doručit v dostatečném předstihu (minimálně však 20 (slovy: dvacet) kalendářních dní před navrhovaným dnem konání Schůze) oznámení o svolání Schůze (se všemi zákonnými náležitostmi) Emitentovi do Určené provozovny a Emitent bez zbytečného prodlení zajistí uveřejnění takového oznámení způsobem a ve lhůtě uvedené v první větě tohoto článku 12.1.3 (Emitent však v žádném případě neodpovídá za obsah takového oznámení a za jakékoli prodlení či nedodržení zákonných lhůt ze strany Vlastníka dluhopisů, který je svolavatelem). Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, a v případě společné Schůze tyto údaje o všech vydaných a dosud nesplacených Emisích, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze a datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 16.00 hod., (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna Emisních podmínek ve smyslu článku 12.1.2, vymezení návrhu změny a její zdůvodnění a (v) rozhodný den pro účast na Schůzi. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů oprávněných na Schůzi hlasovat.

Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

12.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

12.2.1 Zaknihované dluhopisy

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Schůze oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník dluhopisů (**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**), který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci Centrálního depozitáře nebo v evidenci navazující na centrální evidenci a je veden ve výpisu z evidence emise poskytnuté Centrálním depozitářem ke Konci účetního dne předcházejícího o 3 (slovy: tři) Pracovní dny den konání příslušné Schůze (**Rozhodný den pro účast na Schůzi**), případně který potvrzením od osoby, na jejímž účtu zákazníka v Centrálním depozitáři byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, prokáže, že je Vlastníkem

dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

Jsou-li Dluhopisy přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobnému regulovanému trhu nebo v mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor, je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi 7. (slovy: sedmý) kalendářní den předcházející dni konání příslušné Schůze.

12.2.2 Imobilizované dluhopisy

V případě Imobilizovaných dluhopisů, není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Schůze oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník dluhopisů (**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**), který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v Samostatné evidenci a je veden ve výpisu z evidence emise poskytnuté Osobou vedoucí samostatnou evidenci ke Konci účetního dne předcházejícího o 3 (slovy: tři) Pracovní dny den konání příslušné Schůze (**Rozhodný den pro účast na Schůzi**), případně který potvrzením od osoby, na jejímž účtu zákazník v Samostatné evidenci byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, prokáže, že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

Jsou-li Dluhopisy přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobnému regulovanému trhu nebo v mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor, je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi 7. (slovy: sedmý) kalendářní den předcházející dni konání příslušné Schůze.

12.2.3 Sběrný dluhopis

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Schůze oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník dluhopisů dané Emise (**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**), který, v případě vydání Sběrného dluhopisu, byl evidován v Evidenci sběrného dluhopisu jako osoba vlastnící příslušný Podíl na sběrném dluhopisu ke Konci účetního dne předcházejícího o 3 (slovy: tři) Pracovní dny den konání Schůze (**Rozhodný den pro účast na Schůzi**), případně ta osoba, která potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný Podíl na sběrném dluhopisu evidován k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, prokáže, že je Vlastníkem dluhopisů a že tyto Dluhopisy jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora.

Jsou-li Dluhopisy přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobnému regulovanému trhu nebo v mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor, je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi 7. (slovy: sedmý) kalendářní den předcházející dni konání příslušné Schůze.

12.2.4 Listinné dluhopisy

V případě Listinných dluhopisů je oprávněn se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník dluhopisů (**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**) ke dni konání Schůze, přičemž příslušná osoba musí být uvedena v Seznamu vlastníků dluhopisů k počátku dne konání Schůze (**Rozhodný den pro účast na Schůzi**). K převodům Dluhopisů oznámeným Emitentovi v průběhu dne konání Schůze se nepřihlíží.

12.2.5 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou Emise dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. S Dluhopisy, které byly ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezanikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 6.6 těchto Společných emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze a stanovení počtu hlasů Vlastníků dluhopisů pro účely rozhodování. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nemůže společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) vykonávat hlasovací práva spojená s Dluhopisy, které vlastní.

12.2.6 Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Vlastníci kupónů (budou-li vydávány) jsou oprávněni účastnit se Schůze bez hlasovacího práva. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, společný zástupce Vlastníků dluhopisů ve smyslu článku 12.3.3 Společných emisních podmínek (není-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) a hosté přizvaní Emitentem nebo Administrátorem.

12.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

12.3.1 Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů dané Emise nesplacených k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nezapočítávají se hlasy náležející společnému zástupci (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) do celkového počtu hlasů. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora, informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na Schůzi v souladu s Emisními podmínkami oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

12.3.2 Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolávajícím Vlastníkem dluhopisů nebo svolávajícími Vlastníky dluhopisů, přičemž volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze nesvolané Emitentem.

12.3.3 Společný zástupce

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce. Společný zástupce je v souladu se zákonem oprávněn (i) uplatňovat ve prospěch všech Vlastníků dluhopisů dané Emise práva spojená s Dluhopisy v rozsahu vymezeném rozhodnutím Schůze, (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek Dluhopisů ze strany Emitenta a (iii) činit ve prospěch všech Vlastníků dluhopisů dané Emise další úkony nebo chránit jejich zájmy, a to způsobem a v rozsahu stanoveném v rozhodnutí Schůze. Takového společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem.

12.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se schvaluje změna Emisních podmínek Dluhopisů, které byly vydány v jedné Emisi, k níž je v souladu s článkem 12.1.2

těchto Společných emisních podmínek zapotřebí schválení Schůze, nebo k ustavení a odvolání společného zástupce, je třeba alespoň 3/4 (slovy: tři čtvrtiny) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Pokud nestanoví zákon jinak, stačí k přijetí ostatních usnesení Schůze prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

12.3.5 Rozpuštění Schůze a náhradní Schůze

Pokud během 1 (slovy: jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna.

Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek Dluhopisů dle článku 12.1.2 těchto Společných emisních podmínek, během 1 (slovy: jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze usnášeníschopná, svolá Emitent nebo jiný svolavatel Schůze, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (slovy: šesti) týdnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Emitent je rovněž oprávněn svolat náhradní Schůzi současně se svoláním původní Schůze nebo kdykoli před konáním řádné Schůze. Lhůta pro oznámení konání Schůze stanovená v článku 12.1.3 se v případě náhradní Schůze zkracuje na 5 (slovy: pět) Pracovních dní přede dnem konání náhradní Schůze. Emitent nejpozději v den následující po dni konání původní Schůze způsobem stanoveným v článku 13 těchto Společných emisních podmínek oznámí Vlastníkům dluhopisů, že původní Schůze nebyla schopna se usnášet. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášeníschopnost uvedené v článku 12.3.1 těchto Společných emisních podmínek.

12.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

12.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Pokud Schůze souhlasila se změnou Emisních podmínek dle článku 12.1.2 těchto Společných emisních podmínek, pak Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala proti nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (**Žadatel**), může požadovat vyplacení Částky k úhradě ve vztahu k Dluhopisům dané Emise, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezciží, jakož i poměrného úrokového či jiného výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s Emisními podmínkami (pokud bude relevantní) nebo o odkup Dluhopisu Emitentem za tržní cenu. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uveřejnění takového usnesení Schůze v souladu s článkem 12.5 těchto Společných emisních podmínek písemným oznámením (**Žádost**) určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (slovy: třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**).

12.4.2 Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení nebo odkup je v souladu s článkem 12.4.1 žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem či osobami oprávněnými jednat jménem či za Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7 těchto Společných emisních podmínek.

12.4.3 Vrácení Dluhopisů a Kupónů

Pokud ke Dluhopisům dané Emise byly vydány Kupóny, musí spolu s každým Dluhopisem, o jehož předčasnou splatnost je v souladu s článkem 12.4.1 žádáno, být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi dluhopisů a bude vyplacena takovému Vlastníkovi kupónů, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející ke Dluhopisu, jehož se předčasná splatnost

podle článku 12.4.1 těchto Společných emisních podmínek týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

12.5 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. V případě, že svolavatelem Schůze je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny Administrátora. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v článku 13 těchto Společných emisních podmínek a způsobem, jakým uveřejnil tyto Společné emisní podmínky. Pokud Schůze projednávala usnesení o změně emisních podmínek zásadní povahy uvedené v článku 12.1.2 těchto Společných emisních podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápisu uvedena jména Osob oprávněných k účasti na Schůzi, které platně hlasovaly pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů příslušné Emise, které tyto osoby vlastnily k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

12.6 Rozhodování mimo Schůzi

12.6.1 Oznámení návrhu rozhodnutí

V souladu s těmito Společnými emisními podmínkami je přípustné i rozhodování mimo Schůzi. V takovém případě Emitent oznámí všem Vlastníkům dluhopisů návrh rozhodnutí způsobem stanoveným v článku 13 těchto Společných emisních podmínek. Emitent či Administrátor mohou dle své vůle případně oznámit návrh rozhodnutí Vlastníkům dluhopisů i jiným vhodným způsobem. Návrh rozhodnutí musí obsahovat alespoň:

- (i) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta,
- (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN,
- (iii) text navrhovaného rozhodnutí a jeho zdůvodnění,
- (iv) lhůtu pro doručení vyjádření Vlastníka dluhopisu, která činí nejméně 15 (patnáct) dnů ode dne oznámení,
- (v) Rozhodný den pro rozhodování mimo Schůzi,
- (vi) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí a
- (vii) další informace a údaje dle uvážení svolavatele.

12.6.2 Osoby oprávněné rozhodovat mimo Schůzi

Rozhodování mimo Schůzi je oprávněn se účastnit pouze ten Vlastník dluhopisu, který by byl Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi dle článků 12.2.1 až 12.2.4, konala-li by se Schůze (příčemž příslušné dny uvedené v člancích 12.2.1 až 12.2.4 jako Rozhodné dny pro účast na Schůzi se považují za **Rozhodné dny pro rozhodování mimo Schůzi**; pouze pro tyto účely se za den konání Schůze považuje den oznámení návrhu rozhodnutí mimo Schůzi dle článku 12.6.1 těchto Společných emisních podmínek nebo jiný den stanovený v oznámení).

12.6.3 Přijetí rozhodnutí

Nedoručí-li Vlastník dluhopisu ve lhůtě pro vyjádření Vlastníka dluhopisu svolavatel souhlas s návrhem rozhodnutí, platí, že s návrhem nesouhlasí. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech Vlastníků dluhopisů. Rozhodnutí je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního Vlastníka dluhopisů k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření Vlastníků dluhopisů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí. Jedná-li se o návrh o věcech představujících Změnu zásadní povahy, je k platnému započtení hlasu vyžadován úředně ověřený vlastnoruční podpis nebo musí být hlasování učiněno prostřednictvím datové schránky.

12.6.4 Ostatní ustanovení

Pro rozhodování mimo Schůzi se ustanovení článků 12.1 až 12.5 v ostatním použijí obdobně. Za den konání Schůze se považuje poslední den lhůty stanovené pro doručení vyjádření Vlastníků dluhopisů. Pro obsah notářského zápisu se § 80gd odst. 2 zákona č. 35/1992 Sb., notářského řádu, ve znění pozdějších předpisů (**Notářský řád**) použije přiměřeně s tím, že namísto údaje identifikujícího notářský zápis o návrhu rozhodnutí se uvede obsah navrženého rozhodnutí a prohlášení podle § 80gd odst. 2 písm. j) Notářského řádu se neuvede.

13. Oznámení

Jakékoliv oznámení Vlastníkům dluhopisů bude uveřejněno v českém jazyce na internetových stránkách Emitenta www.maxrealitni.cz, sekce Dluhopisový program. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či Emisní podmínky pro uveřejnění některého z oznámení podle Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení uveřejněno tímto jiným způsobem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění. Oznámení Vlastníkům kupónů (jsou-li vydávány) jsou řádně učiněna prostřednictvím oznámení Vlastníkům dluhopisů provedeným v souladu s tímto článkem 13.

14. Rozhodné právo, jazyk

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů a z Kupónů (budou-li vydávány) (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi) se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů nebo Vlastníky kupónů (budou-li vydávány) v souvislosti s Dluhopisy, vyplývajících z Emisních podmínek (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi a sporů týkajících se jejich existence a platnosti), je výlučně Městský soud v Praze, ledaže v daném případě není dohoda o volbě místní příslušnosti soudu možná a zákon stanoví jiný místně příslušný soud. Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny nebo do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

15. Definice

V těchto Společných emisních podmínkách mají následující pojmy následující význam:

Administrátor má význam stanovený pod nadpisem Společné emisní podmínky Dluhopisů.

Agent pro výpočty má význam stanovený pod nadpisem Společné emisní podmínky Dluhopisů.

Alternativní sazba má význam stanovený v článku 5.6.6 těchto Společných emisních podmínek.

BCPP znamená Burzu cenných papírů Praha, a. s.

Centrální depozitář znamená společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 00, IČO: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 4308 vedenou Městským soudem v Praze.

Částka k úhradě znamená jmenovitou hodnotu Dluhopisů, popřípadě Diskontovanou hodnotu (jednalo se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu), nebo ještě nesplacenou část jmenovité hodnoty Dluhopisů, jednalo-li se o amortizované Dluhopisy, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů.

ČNB znamená Českou národní banku, která vykonává dohled nad kapitálovým trhem v souladu se zákonem č. 15/1998 Sb., o dohledu v oblasti kapitálového trhu a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, případně jinou osobu, která může mít v budoucnosti příslušné pravomoci České národní banky.

Další případ neplnění povinností má význam stanovený v článku 9.2 těchto Společných emisních podmínek.

Datum emise znamená datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné emise prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Den druhého resetu má význam stanovený v článku 5.5.1 těchto Společných emisních podmínek.

Den konečné splatnosti dluhopisů znamená každý den označený jako Den konečné splatnosti dluhopisů v Doplnku dluhopisového programu v souladu s článkem 7.3 těchto Společných emisních podmínek.

Den následného resetu má význam stanovený v článku 5.5.1 těchto Společných emisních podmínek.

Den odkupu má význam stanovený v článku 6.5 těchto Společných emisních podmínek.

Den prodeje má význam stanovený v článku 6.5 těchto Společných emisních podmínek.

Den prvního resetu má význam stanovený v článku 5.5.1 těchto Společných emisních podmínek.

Den předčasné splatnosti dluhopisů má význam stanovený v článcích 6.3.2, 6.4.2, 6.5, 7.3, 9.3 a 12.4.1 těchto Společných emisních podmínek a dále každý případný další den označený jako Den předčasné splatnosti dluhopisů v Doplnku dluhopisového programu.

Den resetu má význam stanovený v článku 5.5.1 těchto Společných emisních podmínek.

Den splatnosti části jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů znamená Den výplaty úroků nebo jiný den stanovený jako den splatnosti části jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů v Doplnku dluhopisového programu.

Den splatnosti dluhopisů znamená Den konečné splatnosti dluhopisů, Den předčasné splatnosti dluhopisů, Den splatnosti části jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů a dále každý případný další den označený jako Den splatnosti dluhopisů v Doplnku dluhopisového programu.

Den stanovení referenční sazby znamená den, ke kterému se stanovuje Referenční sazba pro příslušné Výnosové období a který je uveden jako takový v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Nestanoví-li Emisní podmínky jinak, pak platí, že Dnem stanovení Referenční sazby pro příslušné Výnosové období je 2. (slovy: druhý) Pracovní den před prvním dnem takového Výnosového období.

Den stanovení resetu znamená, ve vztahu k Prvnímu období resetu, druhý Pracovní den před Dnem prvního resetu, ve vztahu k prvnímu Následnému období resetu, druhý Pracovní den před Dnem druhého

resetu, a ve vztahu ke každému Následnému období resetu poté, druhý Pracovní den před prvním dnem každého takového Následného období resetu.

Den výplaty znamená každý Den výplaty úroků a Den splatnosti dluhopisů.

Den výplaty úroků znamená každý den označený jako Den výplaty úroků v Doplnku dluhopisového programu v souladu s článkem 7.3 těchto Společných emisních podmínek.

Diskontní sazba znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, úrokovou sazbu stanovenou jako Diskontní sazba v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Není-li Diskontní sazba v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanovena, pak platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu od Data splatnosti dluhopisů k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise). Pro vyloučení pochyb platí, že Diskontní sazba není totožná s diskontní sazbou ČNB nebo jiného Finančního centra. Takto získaná hodnota bude zaokrouhlena na základě matematických pravidel, a to na čtyři desetinná místa, v případě jejího vyjádření v absolutní hodnotě, nebo na dvě desetinná místa, pokud bude stanovena v procentuálním vyjádření.

Diskontovaná hodnota znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou od Data splatnosti dluhopisů ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá. V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní. Takto získaná hodnota bude zaokrouhlena na základě matematických pravidel, a to na čtyři desetinná místa, v případě jejího vyjádření v absolutní hodnotě, nebo na dvě desetinná místa, pokud bude stanovena v procentuálním vyjádření.

Dluhopisy mají význam stanovený pod nadpisem Společné emisní podmínky Dluhopisů.

Dluhopisový program má význam stanovený pod nadpisem Společné emisní podmínky Dluhopisů.

Dodatečná emisní lhůta má význam stanovený v článku 2.1 těchto Společných emisních podmínek.

Doplněk dluhopisového programu má význam stanovený pod nadpisem Společné emisní podmínky Dluhopisů.

Emise nebo **Emise dluhopisů** má význam stanovený pod nadpisem Společné emisní podmínky Dluhopisů.

Emisní lhůta má význam stanovený v článku 2.1 těchto Společných emisních podmínek.

Emisní podmínky mají význam stanovený pod nadpisem Společné emisní podmínky Dluhopisů.

Emitent má význam stanovený pod nadpisem Společné emisní podmínky Dluhopisů.

EUR, Euro či **euro** znamená zákonnou měnu členských států Evropské unie, které přijaly tuto jednotnou měnu.

EURIBOR znamená:

- (A) úrokovou sazbu v procentech p.a. nabídnutou pro EUR, která je uvedena na monitoru „Reuters Screen Service“, str. EURIBOR (resp. na jakékoli případné nástupnické straně, nebo v jiném Zdroji referenční sazby uvedeném v Doplnku dluhopisového programu) pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období nebo, při určování Swapové sazby mid-market, Splatnosti mid-swap a která je platná pro den, kdy je sazba EURIBOR zjišťována.

V případě, že Výnosové období je takové období, pro které není sazba EURIBOR zjistitelná tímto způsobem, pak sazbu EURIBOR určí Agent pro výpočty na základě výpočtu lineární interpolace mezi sazbou EURIBOR pro nejbližší delší období, pro které je sazba EURIBOR tímto způsobem zjistitelná, a sazbou EURIBOR pro nejbližší kratší období, pro které je sazba EURIBOR tímto způsobem zjistitelná. Pokud není možno sazbu EURIBOR zjistit způsobem uvedeným v tomto odstavci (A), použije se níže uvedený odstavec (B).

- (B) Pokud nebude v kterýkoli den možné určit sazbu EURIBOR podle předchozího odstavce (A), bude v takový den sazba EURIBOR určena Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej mezibankovních depozit v EUR pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, získaných v tento den po 11:00 (slovy: jedenácté) hodině dopoledne bruselského času od alespoň tří (slovy: tři) bank dle volby Agentu pro výpočty působících na relevantním mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří sazbu EURIBOR stanovit ani tímto postupem, bude se roční úroková sazba rovnat (i) sazbě EURIBOR zjištěné v souladu s odstavcem (A) výše v nejbližším předchozím Dni stanovení referenční sazby, v němž byla sazba EURIBOR takto zjistitelná, nebo pokud nebyl žádný takový den, (ii) úrokové sazbě použitelné ve vztahu k Dluhopisům v bezprostředně předchozím Výnosovém období, (x) snížené o Marži stanovenou pro Výnosové období, pro které má být sazba EURIBOR určena, pokud se dle Doplnku dluhopisového programu úroková sazba pro toto Výnosové období má stanovit jako součet Referenční sazby a Marže, nebo (y) zvýšené o Marži stanovenou pro Výnosové období, pro které má být sazba EURIBOR určena, pokud se dle Doplnku dluhopisového programu úroková sazba pro toto Výnosové období má stanovit jako rozdíl mezi Referenční sazbou a Marží.

Evidence sběrného dluhopisu má význam stanovený v článku 1.2.5 těchto Společných emisních podmínek.

Finanční centrum pro jednotlivou měnu znamená místo uvedené v příslušném Doplnku dluhopisového programu, kde se převážně kotují Referenční sazby pro danou měnu a kde se vypořádávají mezibankovní platby v takové měně.

Hodnota nevráceného kupónu znamená částku úrokového či jiného výnosu uvedenou v Kupónu diskontovanou ke Dni předčasné splatnosti dluhopisu při diskontní sazbě určené Agentem pro výpočty (nebo, není-li Agent pro výpočty ustanoven, Administrátorem) na základě tržních úrokových sazeb v příslušné době. Současně však platí, že diskontní sazba určená Agentem pro výpočty popřípadě Administrátorem dle předchozí věty nesmí být nižší než sazba, při jejímž použití by souhrnná diskontovaná hodnota všech nesplatných Kupónů k takovému Dni předčasné splatnosti byla vyšší než jmenovitá hodnota (popřípadě taková jiná hodnota, která je případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplátí Vlastníkům dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů) Dluhopisu, k němuž takové nesplatné Kupóny náleží.

Imobilizovaný dluhopis má význam stanovený v článku 1.1 těchto Společných emisních podmínek.

Imobilizovaný kupón má význam stanovený v článku 1.2.1 těchto Společných emisních podmínek.

Insolvenční zákon znamená zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Instrukce má význam stanovený v článku 7.6.1 těchto Společných emisních podmínek.

Kč nebo **CZK** znamená korunu českou, zákonnou měnu České republiky.

Konec účetního dne znamená okamžik, po němž Centrální depozitář, resp. osoba, která vede samostatnou či navazující evidenci Vlastníků dluhopisů nebo Podílů na sběrném dluhopisu nebo Seznam vlastníků dluhopisů (podle toho, co je ve vztahu k dané Emisi dluhopisů relevantní), by

provedla, v souladu s pro něj závaznými právními předpisy a pravidly, registraci převodu Dluhopisu nebo Podílu na sběrném dluhopisu až k následujícímu dni.

Konečné podmínky mají význam stanovený pod nadpisem Společné emisní podmínky Dluhopisů.

Konvence pracovního dne má význam stanovený v článku 7.4 těchto Společných emisních podmínek.

Kotace swapové sazby mid-market má význam stanovený v článku 5.5.2 těchto Společných emisních podmínek.

Kotační agent má význam stanovený pod nadpisem Společné emisní podmínky Dluhopisů.

Kupóny mají význam stanovený v článku 1.2 těchto Společných emisních podmínek.

Listinné dluhopisy mají význam stanovený v článku 1.1 těchto Společných emisních podmínek.

Listinný kupón má význam stanovený v článku 1.2.1 těchto Společných emisních podmínek.

Marže znamená marži v souvislosti s Referenční sazbou vyjádřenou v procentech p.a. stanovenou v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Nariadení o prospektu má význam stanovený pod nadpisem Společné emisní podmínky Dluhopisů.

Následná marže má význam stanovený v článku 5.5.1 těchto Společných emisních podmínek.

Následné období resetu má význam stanovený v článku 5.5.1 těchto Společných emisních podmínek.

Následující má význam stanovený v článku 7.4 těchto Společných emisních podmínek.

Nástupnická sazba má význam stanovený v článku 5.6.6 těchto Společných emisních podmínek.

Nezávislý poradce má význam stanovený v článku 5.6.6 těchto Společných emisních podmínek.

Občanský zákoník znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Období resetu má význam stanovený v článku 5.5.1 těchto Společných emisních podmínek.

Oprávněné osoby nebo **Oprávněná osoba** znamená osoby či osobu oprávněné k výplatě úrokových či jiných výnosů a Částky k úhradě určené dle pravidel uvedených pro jednotlivé případy v článku 7.5 těchto Společných emisních podmínek, nestanoví-li zákon jinak.

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má význam stanovený v člancích 12.2.1 a 12.2.2 těchto Společných emisních podmínek.

Osoba vedoucí samostatnou evidenci znamená Administrátora nebo jinou osobu oprávněnou k vedení Samostatné evidence, která bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu.

Oznámení o předčasném splacení při neplnění povinností má význam stanovený v článku 9.1 a 9.2 těchto Společných emisních podmínek.

Platební místo má význam stanovený v článku 7.6 těchto Společných emisních podmínek.

Počáteční úroková sazba znamená příslušnou úrokovou sazbu, jak je stanovena v Doplnku dluhopisového programu.

Podíl na sběrném dluhopisu má význam stanovený v článku 1.2.5 těchto Společných emisních podmínek.

Pracovní den znamená (a) pro Dluhopisy denominované v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, jakýkoliv den (vyjma soboty a neděle), kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a mezibankovních plateb v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila, a pouze v případě Zaknihovaných dluhopisů, také kdy CDCP provádí běžné obchodní operace, (b) pro Dluhopisy denominované v EUR jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a kdy je zároveň otevřen pro vypořádání obchodů systém TARGET2 a (c) pro Dluhopisy denominované v jiné měně než v českých korunách nebo v Euro kterýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky a prováděna vypořádání devizových obchodů v České republice a v hlavním Finančním centru pro měnu, v níž jsou Dluhopisy denominovány.

PRIBOR znamená:

- (A) úrokovou sazbu v procentech p.a., která je uvedena na monitoru „Reuters Screen Service“, str. PRBO (resp. na jakékoli případné nástupnické straně, nebo v jiném Zdroji referenční sazby uvedeném v Doplnku dluhopisového programu) jako hodnota fixingu úrokových sazeb prodeje na pražském trhu českých korunových mezibankovních depozit pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období nebo, při určování Swapové sazby mid-market, Splatnosti mid-swap a která je platná pro den, kdy je sazba PRIBOR zjišťována. V případě, že Výnosové období je takové období, pro které není sazba PRIBOR zjištělná tímto způsobem, pak sazbu PRIBOR určí Agent pro výpočty na základě výpočtu lineární interpolace mezi sazbou PRIBOR pro nejbližší delší období, pro které je sazba PRIBOR tímto způsobem zjištělná, a sazbou PRIBOR pro nejbližší kratší období, pro které je sazba PRIBOR tímto způsobem zjištělná. Pokud není možno sazbu PRIBOR zjistit způsobem uvedeným v tomto odstavci (A), použije se níže uvedený odstavec (B).
- (B) Pokud nebude v kterýkoli den možné určit sazbu PRIBOR podle předchozího odstavce (A), bude v takový den sazba PRIBOR určena Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej českých korunových mezibankovních depozit pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, získaných v tento den po 11:00 (slovy: jedenácté) hodině dopoledne pražského času od alespoň 3 (slovy: tři) bank dle volby Agentu pro výpočty působících na pražském mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří sazbu PRIBOR stanovit ani tímto postupem, bude se roční úroková sazba rovnat (i) sazbě PRIBOR zjištěné v souladu s odstavcem (A) výše v nejbližším předchozím Dni stanovení referenční sazby, v němž byla sazba PRIBOR takto zjištělná, nebo pokud nebyl žádný takový den, (ii) úrokové sazbě použitelné ve vztahu k Dluhopisům v bezprostředně předchozím Výnosovém období, (x) snížené o Marži stanovenou pro Výnosové období, pro které má být sazba PRIBOR určena, pokud se dle Doplnku dluhopisového programu úroková sazba pro toto Výnosové období má stanovit jako součet Referenční sazby a Marže, nebo (y) zvýšené o Marži stanovenou pro Výnosové období, pro které má být sazba PRIBOR určena, pokud se dle Doplnku dluhopisového programu úroková sazba pro toto Výnosové období má stanovit jako rozdíl mezi Referenční sazbou a Marží.

Pro vyloučení pochybností platí, že v případě, že v důsledku vstupu České republiky do Evropské unie sazba PRIBOR zanikne nebo se přestane obecně na trhu mezibankovních depozit používat, použije se namísto sazby PRIBOR sazba, která se bude namísto něj běžně používat na trhu mezibankovních depozit v České republice.

První marže má význam stanovený v článku 5.5.1 těchto Společných emisních podmínek.

První období resetu má význam stanovený v článku 5.5.1 těchto Společných emisních podmínek.

Předcházející má význam stanovený v článku 7.4 těchto Společných emisních podmínek.

Případ likvidace nebo insolvence má význam stanovený v článku 9.1 těchto Společných emisních podmínek.

Případ neplnění povinností má význam stanovený v článku 9.2 těchto Společných emisních podmínek.

Případ referenční sazby má význam stanovený v článku 5.6.6 těchto Společných emisních podmínek.

Příslušná obrazovka znamená obrazovku, sekci nebo jinou část určité informační služby (včetně, nikoliv však výlučně, služby Reuters) určenou v Doplnku dluhopisového programu, nebo jinou obrazovku, sekci nebo jinou část, která ji může nahradit v rámci stejné informační služby nebo jiné informační služby, jak může být stanoveno osobou poskytující či zajišťující poskytování těchto informací za účelem zobrazení sazeb nebo cen srovnatelných se Sazbou mid-swap.

Příslušný nominující orgán má význam stanovený v článku 5.6.6 těchto Společných emisních podmínek.

Původní referenční sazba má význam stanovený v článku 5.6.6 těchto Společných emisních podmínek.

Referenční banky mají význam stanovený v článku 5.5.2 těchto Společných emisních podmínek.

Referenční sazba znamená sazbu uvedenou jako takovou v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Referenční sazbou může být PRIBOR či EURIBOR.

Referenční sazba mid-swap pro pohyblivou složku má význam stanovený v článku 5.5.2 těchto Společných emisních podmínek.

Rozhodnutí o předčasném splacení má význam stanovený v článku 6.3.2 těchto Společných emisních podmínek.

Rozhodné dny pro rozhodování mimo Schůzi mají význam stanovený v článku 12.6.2 těchto Společných emisních podmínek.

Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty znamená ve vztahu Dluhopisům den, který o 30 (slovy: třicet) dní (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší časový úsek) předchází příslušnému Dni konečné splatnosti dluhopisů nebo Dni předčasné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den konečné splatnosti dluhopisů nebo Den předčasné splatnosti dluhopisů neposouvá v souladu s Konvencí pracovního dne, nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak.

Rozhodný den pro splacení části jmenovité hodnoty amortizovaného dluhopisu znamená ve vztahu k amortizovaným Dluhopisům den, který o 30 (slovy: třicet) dní (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší časový úsek) předchází příslušnému dni splatnosti části jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů stanovenému v Doplnku dluhopisového programu, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení části jmenovité hodnoty amortizovaného dluhopisu se Den výplaty neposouvá v souladu s Konvencí pracovního dne, nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak.

Rozhodný den pro účast na Schůzi má význam stanovený v článcích 12.2.1 až 12.2.4 těchto Společných emisních podmínek.

Rozhodný den pro výplatu znamená Rozhodný den pro výplatu výnosu, Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty a Rozhodný den pro splacení části jmenovité hodnoty amortizovaného dluhopisu.

Rozhodný den pro výplatu výnosu znamená ve vztahu Dluhopisům den, který o 30 (slovy: třicet) dní (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší časový úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu výnosu se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s Konvencí pracovního dne, nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak.

Samostatná evidence znamená samostatnou evidenci investičních nástrojů či evidenci navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů ve smyslu Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.

Sazba mid-swap má význam stanovený v článku 5.5.1 těchto Společných emisních podmínek.

Sběrný dluhopis má význam stanovený v článku 1.1 těchto Společných emisních podmínek.

Seznam vlastníků dluhopisů má význam stanovený v článku 1.2.6 těchto Společných emisních podmínek.

Schůze má význam stanovený v článku 12.1.1 těchto Společných emisních podmínek.

Smlouva s Administrátorem má význam stanovený pod nadpisem Společné emisní podmínky Dluhopisů.

Společné emisní podmínky mají význam stanovený pod nadpisem Společné emisní podmínky Dluhopisů.

Swapová sazba mid-market má význam stanovený v článku 5.5.2 těchto Společných emisních podmínek.

TARGET2 znamená systém, který nahradil TARGET (*Trans-European Automated Real-time Gross-Settlement Express Transfer Payment System*), nebo jakýkoli nástupnický systém.

Trvání pevné složky swapu znamená dobu trvání pevné složky swapu stanovenou v Doplněku dluhopisového programu.

Upravená následující má význam stanovený v článku 7.4 těchto Společných emisních podmínek.

Úpravy referenční sazby mají význam stanovený v článku 5.6.4 těchto Společných emisních podmínek.

Úpravové rozpětí má význam stanovený v článku 5.6.6 těchto Společných emisních podmínek.

Určená provozovna má význam stanovený v článku 11.1.1 těchto Společných emisních podmínek.

Úroková sazba následného resetu má význam stanovený v článku 5.5.1 těchto Společných emisních podmínek.

Úroková sazba prvního resetu má význam stanovený v článku 5.5.1 těchto Společných emisních podmínek.

Výnosové období znamená období počínající Datem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující období počínající Dnem výplaty úroků (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje), až do Dne konečné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že není-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak, pak pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s Konvencí pracovního dne.

Základní prospekt znamená základní prospekt Dluhopisového programu schválený Českou národní bankou.

Zaknihovaný dluhopis má význam stanovený v článku 1.1 těchto Společných emisních podmínek.

Zaknihovaný kupón má význam stanovený v článku 1.2.1 těchto Společných emisních podmínek.

Zákon o dluhopisech má význam stanovený pod nadpisem Společné emisní podmínky Dluhopisů.

Zákon o podnikání na kapitálovém trhu má význam stanovený pod nadpisem Společné emisní podmínky Dluhopisů.

Zdroj referenční sazby znamená zdroj uvedený ve Společných emisních podmínkách nebo v Doplnku dluhopisového programu, ze kterého Agent pro výpočty zjistí hodnotu Referenční sazby.

Zlomek dní znamená pro účely výpočtu úrokového či jiného výnosu z Dluhopisů:

- (a) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/Skutečný počet dní“, resp. „Act/Act“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 365 (nebo v případě, kdy jakákoli část období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, spadá do přestupného roku, pak součtu (i) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, která spadá do přestupného roku, vyděleného číslem 366 a (ii) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, která spadá do nepřestupného roku, vyděleného číslem 365),
- (b) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/365“ nebo „Act/365“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365,
- (c) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/360“ nebo „Act/360“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 360,
- (d) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30/360 (ICMA)“, podíl počtu dní v období od (a včetně) posledního Dne výplaty úroků (nebo, pokud takový den nenastal, prvního dne prvního Výnosového období) do (avšak vyjma) příslušného dne výplaty (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech) a čísla 360,
- (e) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30/360“ nebo „360/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech, přičemž ale v případě, že (i) poslední den období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, připadá na 31. den v měsíci a současně první den téhož období je jiný než 30. nebo 31. den v měsíci, nebude počet dní v měsíci, na jehož 31. den připadá poslední den období, krácen na 30 dnů nebo (ii) připadá poslední den období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, na únor, nebude únor prodlužován na měsíc o 30 dnech),
- (f) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30E/360“ nebo „BCK Standard 30E/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 360, přičemž pro účely výpočtu výnosu se má za to, že jeden rok obsahuje 360 dnů rozdělených do 12 měsíců po 30 dnech, a přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní.

Změna zásadní povahy má význam stanovený v článku 12.1.2 těchto Společných emisních podmínek.

Žadatel má význam stanovený v článku 12.4.1 těchto Společných emisních podmínek.

Žádost má význam stanovený v článku 12.4.1 těchto Společných emisních podmínek.

V. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Níže je uveden formulář pro Konečné podmínky, který bude vyhotoven pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci tohoto Dluhopisového programu, pro kterou bude Emitent povinen uveřejnit prospekt cenného papíru. V případech vyžadovaných Nařízením o prospektu bude součástí Konečných podmínek i shrnutí dané Emise.

V případech, kdy nebude nutné vyhotovit pro danou Emisi dluhopisů prospekt cenného papíru, může Emitent (analogicky se Zákonem o dluhopisech) vyhotovit pouze doplněk Společných emisních podmínek pro danou Emisi, který (opět analogicky se Zákonem o dluhopisech) zpřístupní.

Důležité upozornění: Následující text představuje formulář pro Konečné podmínky (bez krycí strany, kterou budou každé Konečné podmínky obsahovat), obsahujícího konečné podmínky nabídky dané Emise dluhopisů, tzn. těch podmínek, které budou pro danou Emisi specifické. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách zároveň uveden symbol „●“, jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušných Konečných podmínkách.

KONEČNÉ PODMÍNKY

Tyto konečné podmínky (**Konečné podmínky**) představují konečné podmínky ve smyslu článku 8 odstavce 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, ve znění pozdějších předpisů (**Nařízení o prospektu**) a obsahují doplněk dluhopisového programu, vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (**Dluhopisy**). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) základním prospektem společnosti Max Realitní Fond SICAV a.s., se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc, IČO: 191 69 442, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spis. zn. B 11504, jednající na účet podfondu Max Realitní Fond SICAV a.s., Podfond A (**Emitent**), schváleným rozhodnutím České národní banky (**ČNB**) č.j. 2025/150117/CNB/650, ke spis. zn. S-Sp-2025/00722/CNB/653 ze dne 4. prosince 2025, které nabylo právní moci dne 4. prosince 2025[, ve znění dodatku č. [●] schváleném rozhodnutím ČNB č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (**Základní prospekt**). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta www.maxrealitni.cz, sekce Dluhopisový program.

[Základní prospekt má platnost do 4. prosince 2026 včetně. Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat i po skončení platnosti Základního prospektu, pokud bude nejpozději v poslední den platnosti Základního prospektu schválen a uveřejněn následný základní prospekt. Následný základní prospekt Emitenta bude uveřejněn na internetových stránkách Emitenta www.maxrealitni.cz, sekce Dluhopisový program. Investoři mají v takovém případě ve lhůtě dvou pracovních dnů právo na odvolání souhlasu s nákupem, nebo upsáním dluhopisů, které učinili během platnosti předchozího Základního prospektu, pokud jim dluhopisy dosud nebyly dodány. Za tímto účelem se Investoři mohou obrátit na [Emitenta/[●].]

Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely článku 8 odst. 4 Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s článkem 8 odst. 5 Nařízení o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na internetových stránkách Emitenta www.maxrealitni.cz, sekce Dluhopisový program a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.

Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami.

[Součástí těchto Konečných podmínek je shrnutí Emise dluhopisů. / Shrnutí Emise dluhopisů nebylo s ohledem na jmenovitou hodnotu Dluhopisů vyhotoveno.]

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 3 000 000 000 Kč (**Dluhopisový program**). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole IV (*Společné emisní podmínky Dluhopisů*) Základního prospektu (**Společné emisní podmínky**).

Pojmy s velkými písmeny nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole II (*Rizikové faktory*) Základního prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [●] a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů. Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací. Tím není dotčena povinnost Emitenta aktualizovat Základní prospekt formou dodatků ve smyslu čl. 23 odst. 1 Nařízení o prospektu.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Konečných podmínek v jiném státě a Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení Základního prospektu ČNB.

[Dluhopisy budou uváděny na trh [Emitentem / [Emitentem a] prostřednictvím [●], LEI: [●] (**Manažer**)].]

[Dluhopisy jsou vázány na index ve smyslu Nařízení o indexech. Ke dni těchto Konečných podmínek [[*správce indexu*], správce indexu [*název indexu*], je] / [[*správce indexu*], správce indexu [*název indexu*], není] zahrnut v registru správců a referenčních hodnot vedeném ESMA podle článku 36 Nařízení o indexech. [Dle vědomí Emitenta [*název indexu*] na základě článku 2 Nařízení o indexech nespadá do působnosti tohoto nařízení.]]

[Zákaz prodeje retailovým investorům v EHP – Dluhopisy nejsou určeny k nabízení, prodeji nebo jinému zpřístupnění a neměly by být nabízeny, prodány ani jinak zpřístupněny retailovým investorům v Evropském hospodářském prostoru (**EHP**). Pro tyto účely se retailovým investorem rozumí osoba, která je jedním nebo více z následujících: (i) neprofesionální zákazník ve smyslu článku 4 odst. 1 MiFID II, podle českého práva tedy zákazník, který není profesionálním zákazníkem podle § 2a nebo 2b Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, (ii) zákazník ve smyslu směrnice 2016/97, ve znění pozdějších předpisů, pokud jej nelze považovat za profesionálního zákazníka ve smyslu článku 4 odst. 1 bodu 10 MiFID II, podle českého práva tedy za zákazníka, který je profesionálním zákazníkem podle § 2a nebo 2b Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, nebo (iii) osoba, která není kvalifikovaným investorem podle Nařízení o prospektu. V důsledku toho v tomto případě nebude vyhotoveno sdělení klíčových informací dle požadavků Nařízení PRIIPs pro nabízení, prodej nebo jiné zpřístupňování Dluhopisů

retailovým investorům v EHP, a proto by nabízení, prodej nebo jiné zpřístupňování Dluhopisů retailovým investorům v EHP mohlo být dle Nařízení PRIIPs protiprávní.]¹⁰

[Zákaz prodeje retailovým investorům ve Velké Británii – Dluhopisy nejsou určeny k nabízení, prodeji nebo jinému zpřístupnění retailovým investorům ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irska (**Velká Británie**) a neměly by být nabízeny, prodány ani jinak zpřístupněny retailovým investorům ve Velké Británii. Pro tyto účely se retailovým investorem rozumí osoba, která je jedním nebo více z následujících: (i) neprofesionální zákazník ve smyslu čl. 2 bodu 8 nařízení (EU) 2017/565, které je součástí vnitrostátního práva Velké Británie na základě Zákona o vystoupení z Evropské unie z roku 2018 (*European Union (Withdrawal) Act 2018*) (**Zákon o vystoupení z Evropské unie**), (ii) zákazník ve smyslu Zákona o finančních službách a trzích z roku 2000 (*Financial Services and Markets Act 2000*) (**FSMA**) a jakýchkoli pravidel nebo předpisů přijatých podle FSMA k provedení směrnice (EU) 600/2014, pokud by se tento zákazník nekvalifikuje jako profesionální zákazník, jak je tento pojem definován v čl. 2 odst. 1 bodu 8 nařízení (EU) č. 600/2014, které je součástí vnitrostátního práva Velké Británie na základě Zákona o vystoupení z Evropské unie (**UK MiFIR**), nebo (iii) osoba, která není kvalifikovaným investorem podle Nařízení o prospektu, které je součástí vnitrostátního práva Velké Británie na základě Zákona o vystoupení z Evropské unie. V důsledku toho v tomto případě nebude vyhotoveno sdělení klíčových informací dle nařízení (EU) 1286/2014, které je součástí vnitrostátního práva Velké Británie na základě Zákona o vystoupení z Evropské unie (**Nařízení UK PRIIPs**), pro nabízení, prodej nebo jiné zpřístupňování Dluhopisů dané Emise retailovým investorům ve Velké Británii a proto by nabízení, prodej nebo jiné zpřístupňování těchto Dluhopisů retailovým investorům ve Velké Británii mohlo být dle Nařízení UK PRIIPs protiprávní.]¹¹

[Pravidla vytváření a nabízení Dluhopisů dle MiFID II v EHP / Cílovým trhem jsou profesionální zákazníci a způsobilé protistrany – Posouzení cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům výhradně za účelem schvalovacích procesů osoby, která Dluhopisy vytvořila, vedlo k následujícím závěrům: (i) cílovým trhem pro Dluhopisy jsou pouze způsobilé protistrany a profesionální zákazníci ve smyslu směrnice 2014/65/EU, ve znění pozdějších předpisů (**MiFID II**), podle českého práva tedy zákazníci, kteří jsou profesionálními zákazníky podle § 2a nebo 2b Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, a (ii) všechny distribuční kanály využívané k nabízení a prodeji Dluhopisů způsobilým protistranám a profesionálním zákazníkům jsou vhodné. [*Zvažte negativní cílový trh.*] Každá osoba, která bude následně nabízet, prodávat nebo doporučovat Dluhopisy (**Distributor**), by měla vzít v úvahu takovéto určení cílového trhu. Nicméně Distributor, který podléhá MiFID II, je odpovědný za provedení vlastního posouzení cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům (a to buď přijetím, nebo úpravou tohoto posouzení cílového trhu) a určením vhodných distribučních kanálů.]

[Pravidla vytváření a nabízení Dluhopisů dle UK MiFIR ve Velké Británii / Cílovým trhem jsou profesionální zákazníci a způsobilé protistrany – Posouzení cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům výhradně za účelem schvalovacích procesů osoby, která Dluhopisy vytvořila, vedlo k následujícím závěrům: (i) cílovým trhem pro Dluhopisy jsou pouze způsobilé protistrany, jak je tento pojem definován v FCA Handbook Conduct of Business Sourcebook (**COBS**) a profesionální zákazníci ve smyslu nařízení (EU) 600/2014, které je součástí vnitrostátního práva Velké Británie na základě Zákona o vystoupení z Evropské unie z roku 2018 (*European Union (Withdrawal) Act 2018*) (**Zákon o vystoupení z Evropské unie**) (**UK MiFIR**), a (ii) všechny distribuční kanály využívané k nabízení a prodeji Dluhopisů způsobilým protistranám a profesionálním zákazníkům jsou vhodné. [*Zvažte negativní cílový trh.*] Každá osoba, která bude následně nabízet, prodávat nebo doporučovat Dluhopisy (**Distributor**), by měla vzít v úvahu takovéto určení cílového trhu. Nicméně Distributor, který podléhá pravidlům obsaženým ve FCA Handbook Product Intervention and Product Governance Sourcebook

¹⁰ Bude uvedeno v Konečných podmínkách, pokud Dluhopisy potenciálně mohou být „strukturovanými“ produkty a nebude připraveno sdělení klíčových informací nebo Emitent zakáže nabízení retailovým investorům v EHP z jakéhokoli jiného důvodu, v Doplnku dluhopisového programu pak bude uvedeno, že se zákaz nabízení Dluhopisů retailovým investorům v EHP na Dluhopisy použije.

¹¹ Bude uvedeno v Konečných podmínkách, pokud Dluhopisy potenciálně mohou být „strukturovanými“ produkty a nebude připraveno sdělení klíčových informací nebo Emitent zakáže nabízení retailovým investorům ve Velké Británii z jakéhokoli jiného důvodu, a to v případě, že Konečné podmínky odlišně od předpokládaného obecného zákazu nabízení Dluhopisů ve Velké Británii stanoví, že Dluhopisy jsou určeny k nabízení ve Velké Británii. V Doplnku dluhopisového programu pak bude uvedeno, že se zákaz nabízení Dluhopisů retailovým investorům ve Velké Británii na Dluhopisy použije.

(Pravidla vytváření a nabízení investičních nástrojů dle UK MiFIR), je odpovědný za provedení vlastního posouzení cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům (a to buď přijetím, nebo úpravou tohoto posouzení cílového trhu) a určením vhodných distribučních kanálů.]¹²

NEBO

[Pravidla vytváření a nabízení Dluhopisů dle MiFID II v EHP / Cílovým trhem jsou retailoví investoři, profesionální zákazníci a způsobilé protistrany – Posouzení cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům výhradně za účelem schvalovacích procesů osoby, která Dluhopisy vytvořila, vedlo k následujícím závěrům: (i) cílovým trhem pro Dluhopisy jsou způsobilé protistrany, profesionální zákazníci a zákazníci, kteří nejsou profesionálními zákazníky ve smyslu směrnice 2014/65/EU, ve znění pozdějších předpisů (MiFID II), podle českého práva tedy zákazníci, kteří jsou profesionálními zákazníky podle § 2a nebo 2b Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, i zákazníci, kteří nejsou profesionálními zákazníky podle § 2a nebo 2b Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, a *BUĎTO* [(ii) všechny distribuční kanály využívané k nabízení a prodeji Dluhopisů jsou vhodné, včetně investičního poradenství, obhospodařování majetku zákazníka, prodeje Dluhopisů bez investičního poradenství a provádění pokynů zákazníka] *NEBO* [(ii) všechny distribuční kanály využívané k nabízení a prodeji Dluhopisů způsobilým protistranám a profesionálním zákazníkům jsou vhodné a (iii) následující distribuční kanály využívané pro distribuci Dluhopisů zákazníkům, kteří nejsou profesionálními zákazníky, jsou vhodné – investiční poradenství[, obhospodařování majetku zákazníka][, prodej Dluhopisů bez investičního poradenství][a provádění pokynů zákazníka], s výhradou povinností Distributora (jak je tento pojem definován níže) ve vztahu k vyhodnocování vhodnosti a přiměřenosti dle MiFID II, podle českého práva dle § 15h a 15i Zákona o podnikání na kapitálovém trhu tam, kde je to relevantní. *[Zvažte negativní cílový trh.]* Každá osoba, která bude následně nabízet, prodávat nebo doporučovat Dluhopisy (**Distributor**), by měla vzít v úvahu takovéto určení cílového trhu. Nicméně Distributor, který podléhá MiFID II, je odpovědný za provedení vlastního posouzení cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům (a to buď přijetím, nebo úpravou tohoto posouzení cílového trhu) a určení vhodných distribučních kanálů[, s výhradou povinností Distributora ve vztahu k vyhodnocování vhodnosti a přiměřenosti dle MiFID II, podle českého práva dle § 15h a 15i Zákona o podnikání na kapitálovém trhu tam, kde je to relevantní].]

[Pravidla vytváření a nabízení Dluhopisů dle UK MiFIR ve Velké Británii / Cílovým trhem jsou retailoví investoři, profesionální zákazníci a způsobilé protistrany – Posouzení cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům výhradně za účelem schvalovacích procesů osoby, která Dluhopisy vytvořila, vedlo k následujícím závěrům: (i) cílovým trhem pro Dluhopisy jsou neprofesionální zákazníci ve smyslu čl. 2 bodu 8 nařízení (EU) 2017/565, které je součástí vnitrostátního práva Velké Británie na základě Zákona o vystoupení z Evropské unie z roku 2018 (*European Union (Withdrawal) Act 2018*) (**Zákon o vystoupení z Evropské unie**), způsobilé protistrany, jak je tento pojem definován v FCA Handbook Conduct of Business Sourcebook (**COBS**) a profesionální zákazníci ve smyslu nařízení (EU) 600/2014, které je součástí vnitrostátního práva Velké Británie na základě Zákona o vystoupení z Evropské unie (**UK MiFIR**), a *BUĎTO* [(ii) všechny distribuční kanály využívané k nabízení a prodeji Dluhopisů jsou vhodné, včetně investičního poradenství, obhospodařování majetku zákazníka, prodeje Dluhopisů bez investičního poradenství a provádění pokynů zákazníka] *NEBO* [(ii) všechny distribuční kanály využívané k nabízení a prodeji Dluhopisů způsobilým protistranám a profesionálním zákazníkům jsou vhodné a (iii) následující distribuční kanály využívané pro distribuci Dluhopisů zákazníkům, kteří nejsou profesionálními zákazníky, jsou vhodné – investiční poradenství[, obhospodařování majetku zákazníka][, prodej Dluhopisů bez investičního poradenství][a provádění pokynů zákazníka], s výhradou povinností Distributora (jak je tento pojem definován níže) ve vztahu k vyhodnocování vhodnosti a přiměřenosti dle COBS. *[Zvažte negativní cílový trh.]* Každá osoba, která bude následně nabízet, prodávat nebo doporučovat Dluhopisy (**Distributor**), by měla vzít v úvahu takovéto určení cílového trhu. Nicméně Distributor, který podléhá pravidlům obsaženým ve FCA Handbook Product Intervention and Product Governance Sourcebook (**Pravidla vytváření a nabízení investičních nástrojů dle UK MiFIR**), je odpovědný za provedení vlastního posouzení cílového trhu

¹² Bude uvedeno v Konečných podmínkách v případě, že Konečné podmínky odlišně od předpokládaného obecného zákazu nabízení Dluhopisů ve Velké Británii stanoví, že Dluhopisy jsou určeny k nabízení ve Velké Británii.

ve vztahu k Dluhopisům (a to buď přijetím, nebo úpravou tohoto posouzení cílového trhu) a určení vhodných distribučních kanálů[, s výhradou povinností Distributora ve vztahu k vyhodnocování vhodnosti a přiměřenosti dle COBS tam, kde je to relevantní].]¹³

¹³ Bude uvedeno v Konečných podmínkách v případě, že Konečné podmínky odlišně od předpokládaného obecného zákazu nabízení Dluhopisů ve Velké Británii stanoví, že Dluhopisy jsou určeny k nabízení ve Velké Británii.

1. Odpovědné osoby

(a) Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost Max Realitní Fond SICAV a.s., se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc, IČO: 191 69 442, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spis. zn. B 11504, jednající na účet podfondu Max Realitní Fond SICAV a.s., Podfond A.

(b) Prohlášení Emitenta

Emitent prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách jsou k datu jejich vyhotovení v souladu se skutečností a nebyly v nich zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

V [●] dne [●]

Za společnost **Max Realitní Fond SICAV a.s.** jednající na účet podfondu **Max Realitní Fond SICAV a.s., Podfond A**

AMISTA investiční společnost, a.s., člen
představenstva
při výkonu funkce zastoupena pověřeným
zmocněncem panem Petrem Janouškem

2. Doplněk dluhopisového programu

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (**Doplněk dluhopisového programu**) představuje doplněk ke Společným emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 Zákona o dluhopisech.

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu se Společnými emisními podmínkami tvoří Emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně se Společnými emisními podmínkami.

Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Společné emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsaným způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen ve Společných emisních podmínkách.

Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.

Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplnku dluhopisového programu pro danou Emisi dluhopisů, tzn. vzor té části emisních podmínek dané Emise, která bude pro takovou Emisi

specifická. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách zároveň uveden symbol „●“, jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách. Text níže uvedený v kurzívě tvoří součást Doplnku dluhopisového programu a slouží pouze jako návod k jeho vyplnění.

ČÁST A – PODMÍNKY EMISE

- | | | |
|-----|--|---|
| 1. | ISIN Dluhopisů: | [●] |
| 2. | CFI kód Dluhopisů | [●] |
| 3. | FISN kód Dluhopisů | [●] |
| 4. | Podoba Dluhopisů: | [Zaknihované dluhopisy; centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář] / [Imobilizované dluhopisy; Osoba vedoucí samostatnou evidenci je [● / Administrátor]] / [Sběrný dluhopis; Evidenci sběrného dluhopisu vede [● / Administrátor]] / [Listinné dluhopisy; Seznam vlastníků dluhopisů vede Emitent] |
| 5. | Forma Dluhopisů: | [na řad / nepoužije se] |
| 6. | Článek 4 (Povinnost zdržet se zřízení zajištění) Společných emisních podmínek | [použije se / nepoužije se] |
| 7. | Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: | [●] |
| 8. | Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů: | [●] |
| 9. | Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: | [ano; Emitent má právo zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [●] / [●] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota Emise dluhopisů] |
| 10. | Počet Dluhopisů: | [●] ks[, s možností zvýšení na [●] ks při maximálním zvýšení celkové jmenovité hodnoty Emise] |
| 11. | Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o Listinné dluhopisy): | [● / nepoužije se] |
| 12. | Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: | [koruna česká (Kč) / euro (EUR) / ●] |

13. Způsob vydání Dluhopisů: [Dluhopisy [budou / byly] vydány [jednorázově k Datu emise] / Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise, avšak v případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty Emise k Datu emise nezdaří, mohou být vydávány i po Datu emise v tranších v průběhu Emisní lhůty [, resp. Dodatečné emisní lhůty] / Dluhopisy budou vydávány v tranších v průběhu Emisní lhůty, [resp. Dodatečné emisní lhůty] / Dluhopisy budou vydávány průběžně během Emisní lhůty, [resp. Dodatečné emisní lhůty] / [●]
14. Název Dluhopisů: [●]
15. Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů: [ano / ne]
- Nepoužije-li se, smažte zbylé pododstavce*
- 15.1 ISIN Kupónů (je-li požadováno): [●/ nepoužije se]
- [Pokud bude Kupónů víc, uveďte se ISIN pro každý Kupón]*
- 15.2 ISIN pro Dluhopis bez Kupónů (oddělená jistina) [●/ nepoužije se]
- 15.3 Podoba Kupónů [Zaknihované kupóny; centrální evidenci o Kupónech vede Centrální depozitář] / [Imobilizované kupóny; Osoba vedoucí samostatnou evidenci je [● / Administrátor]] / [Listinné kupóny] / [nepoužije se]
16. Datum emise: [●]
17. Emisní lhůta (lhůta pro upisování): [●]
18. Emisní kurz Dluhopisu Emisní kurz Dluhopisu k Datu emise[, resp. cena v rámci veřejné nabídky před Datem emise a v Datum emise,] je [●] % jmenovité hodnoty Dluhopisu.
- [Emisní kurz Dluhopisu po Datu Emise bude určen [v souladu s čl. 2.2 Společných emisních podmínek] / [Emitentem] na základě aktuálních podmínek na trhu] a bude pravidelně uveřejňován na internetových stránkách [Emitenta [●], v sekci [●]] / [[a] [Manažera / [●]] [v sekci [●],] [odkaz [●],] [záložka [●]]]. [K částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu

emise bude dále připočten odpovídající
aliquotní výnos (bude-li to relevantní).]

19. Úrokový výnos: [pevný / pohyblivý / na bázi diskontu / kombinovaný / resetovaný]
20. Zlomek dní: [● / případný popis použití Zlomku dní pro různá Výnosová období][; Zlomek dní se aplikuje i pro výpočet částky úrokového výnosu za období jednoho běžného roku]
21. Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem: [použije se / nepoužije se]
Nepoužije-li se, smažte zbylé pododstavce.
- 21.1 Úroková sazba Dluhopisů: [● % p.a. / popis úrokových sazeb pro různá Výnosová období v % p.a.]
- 21.2 Den výplaty úroků: [● / jednou ročně vždy k ● příslušného kalendářního roku / pololetně vždy k ● a ● příslušného kalendářního roku / popis všech dat, ke kterým budou vypláceny úrokové výnosy] [; úrokový výnos [za ● Výnosové období] však bude v souladu s článkem 5.1(c) Společných emisních podmínek vyplacen [společně s úrokovým výnosem za ● Výnosové období] kumulovaně k [● / Dni konečné splatnosti dluhopisů] / replikujte pro různá Výnosová období][; pro účely počátku běhu [kteréhokoli Výnosového období / ●] se Den výplaty úroku posouvá v souladu s [Následující / Upravenou následující / Předcházející] Konvencí pracovního dne / replikujte pro různá Výnosová období]
22. Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem: [použije se / nepoužije se]
Nepoužije-li se, smažte zbylé pododstavce.
- 22.1 Referenční sazba: [●PRIBOR / ●EURIBOR] [, výše této sazby se však neurčuje s přihlédnutím k délce Výnosového období, jak je stanoveno v bodě A definice [PRIBOR / EURIBOR] uvedené v článku 15 Společných emisních podmínek] [s výhradou uvedenou v bodě 22.2]
- 22.2 Maximální/minimální Referenční sazba: [Bude-li hodnota Referenční sazby ke Dni stanovení Referenční sazby vyšší než [●], pak bude pro účely stanovení úrokové sazby použita pro [první / ●] Výnosové období hodnota Referenční sazby (R) [●].]

[Bude-li hodnota Referenční sazby ke Dni stanovení Referenční sazby nižší než [●], pak bude pro účely stanovení úrokové sazby

použita pro [první / ●] Výnosové období
hodnota Referenční sazby (R) [●].]

(replikujte dle potřeby)

/ nepoužije se]

- 22.3 Zdroj referenční sazby: [● / dle článku 15 Společných emisních podmínek]
- 22.4 Marže: [● % p.a. / *popis Marže pro různá Výnosová období v % p.a.* / nepoužije se]
- 22.5 Koeficient: [● / nepoužije se]
- 22.6 Den stanovení referenční sazby: [Dnem stanovení referenční sazby pro příslušné Výnosové období je [●.] (slovy: [●]) [Pracovní / ●] den před prvním dnem takového Výnosového období. / ● / dle článku 15 Společných emisních podmínek]
- 22.7 Způsob stanovení úrokové sazby platné pro jednotlivá Výnosová období: [Referenční sazba [plus/minus] Marže / *vzorec pro výpočet pohyblivého výnosu pro příslušná Výnosová období ve smyslu článku 5.2.1(a) bod (ii) Společných emisních podmínek, doplněný o chybějící parametry*]
- 22.8 Den výplaty úroků: [● / jednou ročně vždy k ● příslušného kalendářního roku / pololetně vždy k ● a ● příslušného kalendářního roku / *popis všech dat, ke kterým budou vypláceny úrokové výnosy*] [; úrokový výnos [za ● Výnosové období] však bude v souladu s článkem 5.2.1(d) Společných emisních podmínek vyplacen [společně s úrokovým výnosem za ● Výnosové období] kumulovaně k [● / Dni konečné splatnosti dluhopisů] / *replikujte pro různá Výnosová období*][; pro účely počátku běhu [kteréhokoli Výnosového období / ●] se Den výplaty úroku posouvá v souladu s [Následující / Upravenou následující / Předcházející] Konvencí pracovního dne / *replikujte pro různá Výnosová období*]
- 22.9 Zaokrouhlení úrokové sazby pro Výnosová období: [● / dle článku 5.2.1(c) Společných emisních podmínek / nepoužije se]
- 22.10 Minimální úroková sazba: [Minimální výše úrokové sazby je rovna [nule / ●]][; přičemž [tato] minimální výše úrokové sazby platí pouze pro [●] Výnosové období] *(replikujte dle potřeby)* / nepoužije se]

- 22.11 Maximální úroková sazba: [●]; přičemž [tato] maximální výše úrokové sazby platí pouze pro [●] Výnosové období (*replikujte dle potřeby*) / nepoužije se]
- 22.12 Místo, kde lze získat údaje o minulém a dalším vývoji Referenční sazby a její nestálosti: [●] [Informace na tomto místě lze získat bezplatně. / Informace na tomto místě však nelze získat bezplatně.]
- 22.13 Popis Referenční sazby: [●]
23. Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu: [použije se / nepoužije se]
Nepoužije-li se, smažte zbylé pododstavce.
- 23.1 Diskontní sazba: [● / dle článku 15 Společných emisních podmínek]
24. Dluhopisy s kombinovaným výnosem: [použije se / nepoužije se]
Nepoužije-li se, smažte zbylé pododstavce.
- 24.1 Způsob určení výnosu pro jednotlivá Výnosová období: [Pro [první / ●] Výnosov[é/á] období je stanovena pevná úroková sazba Dluhopisů, úrokový výnos se v [tomto/těchto] období[ch] určí na základě článku 5.1 Společných emisních podmínek a bodu 24.2 a 24.10 níže. Pro [druhé / ● [a všechna další]] Výnosová období je stanovena pohyblivá úroková sazba Dluhopisů, úrokový výnos se v [tomto/těchto] období[ch] určí na základě článku 5.2 Společných emisních podmínek a bodů 24.4 až 24.13 níže. / *popis jiné kombinace výše uvedených typů úrokového výnosu pro jednotlivá Výnosová období*]
- 24.2 Pevná úroková sazba Dluhopisů: [● % p.a. / nepoužije se] (*popis pro různá Výnosová období v % p.a.*)
- 24.3 Diskontní sazba: [● / nepoužije se]
- 24.4 Referenční sazba: [●PRIBOR / ●EURIBOR] [, výše této sazby se však neurčuje s přihlédnutím k délce Výnosového období, jak je stanoveno v bodě A definice [PRIBOR / EURIBOR] uvedené v článku 15 Společných emisních podmínek] [s výhradou uvedenou v bodě 24.5)]
- 24.5 Maximální/minimální Referenční sazba: [Bude-li hodnota Referenční sazby ke Dni stanovení referenční sazby vyšší než [●], pak bude pro účely stanovení úrokové sazby použita pro [první / ●] Výnosové období hodnota Referenční sazby (R) [●].]

[Bude-li hodnota Referenční sazby ke Dni stanovení referenční sazby nižší než [●], pak bude pro účely stanovení úrokové sazby použita pro [první / ●] Výnosov[é/á] období hodnota Referenční sazby (R) [●].]

(replikujte dle potřeby)

/ [nepoužije se]

- 24.6 Zdroj referenční sazby: [● / dle článku 15 Společných emisních podmínek / nepoužije se]
- 24.7 Marže: [● % p.a. / Pro [první / ●] Výnosové období je Marže ● % p.a. *(replikujte pro určení Marže pro různá Výnosová období)* / nepoužije se]
- 24.8 Den stanovení referenční sazby: [● / dle článku 15 Společných emisních podmínek / nepoužije se]
- 24.9 Způsob stanovení pohyblivé úrokové sazby platné pro příslušná Výnosová období: [Referenční sazba [plus/minus] Marže / *vzorec pro výpočet pohyblivého výnosu pro příslušná Výnosová období ve smyslu článku 5.2.1(a) bod (ii) Společných emisních podmínek, doplněný o chybějící parametry*]
- 24.10 Den výplaty úroků: [● / jednou ročně vždy k ● příslušného kalendářního roku / pololetně vždy k ● a ● příslušného kalendářního roku / *popis všech dat, ke kterým budou vypláceny úrokové výnosy*] [; úrokový výnos [za ● Výnosové období] však bude v souladu s článkem [5.1(c),] [5.2.1(d),] [5.5.1] Společných emisních podmínek vyplacen [společně s úrokovým výnosem za ● Výnosové období] kumulovaně k [● / Dni konečné splatnosti dluhopisů] / *replikujte pro různá Výnosová období*]; pro účely počátku běhu [kteréhokoli Výnosového období / ●] se Den výplaty úroku posouvá v souladu s [Následující / Upravenou následující / Předcházející] Konvencí pracovního dne / *replikujte pro různá Výnosová období*]
- 24.11 Zaokrouhlení úrokové sazby pro Výnosová období: [● / dle článku 5.2.1(c) Společných emisních podmínek / nepoužije se]
- 24.12 Minimální úroková sazba: [Minimální výše úrokové sazby je rovna [nule / ●]; přičemž [tato] minimální výše úrokové sazby platí pouze pro [●] Výnosové období] *(replikujte dle potřeby)* / nepoužije se]

- 24.13 Maximální úroková sazba: [● [; přičemž [tato] maximální výše úrokové sazby platí pouze pro [●] Výnosové období] *(replikujte dle potřeby)* / nepoužije se]
- 24.14 Místo, kde lze získat údaje o minulém a dalším vývoji Referenční sazby a její nestálosti: [● / nepoužije se] [Informace na tomto místě lze získat bezplatně. / Informace na tomto místě však nelze získat bezplatně.]
- 24.15 Popis Referenční sazby: [●]
25. Dluhopisy s resetovaným úrokovým výnosem: [použije se / nepoužije se]
- Nepoužije-li se, smažte zbylé pododstavce.*
- 25.1 Počáteční úroková sazba: [● % p.a.]
- 25.2 První marže: [[+ / -] ● % p.a.]
- 25.3 Následná marže: [[+ / -] ● % p.a. *(popis následné marže pro různá Výnosová období v % p.a.)* / nepoužije se]
- 25.4 Den výplaty úroků: [● / jednou ročně vždy k ● příslušného kalendářního roku / pololetně vždy k ● a ● příslušného kalendářního roku / *popis všech dat, ke kterým budou vypláceny úrokové výnosy*] [; úrokový výnos [za ● Výnosové období] však bude v souladu s článkem 5.5.1 Společných emisních podmínek vyplacen [společně s úrokovým výnosem za ● Výnosové období] kumulovaně k [● / Dni konečné splatnosti dluhopisů] / *replikujte pro různá Výnosová období*][; pro účely počátku běhu [kteréhokoli Výnosového období / ●] se Den výplaty úroku posouvá v souladu s [Následující / Upravenou následující / Předcházející] Konvencí pracovního dne / *replikujte pro různá Výnosová období*]
- 25.5 Den prvního resetu: [● [upravený v souladu s Konvencí pracovního dne / neupravený v souladu s Konvencí pracovního dne]
- 25.6 Den druhého resetu: [● [upravený v souladu s Konvencí pracovního dne / neupravený v souladu s Konvencí pracovního dne] / nepoužije se]
- 25.7 Den (resp. dny) následného resetu: [● [upravený v souladu s Konvencí pracovního dne / neupravený v souladu s Konvencí pracovního dne] / nepoužije se]
- (replikujte dle potřeby)*

25.8	Příslušná obrazovka:	[●] (včetně případného popisu náhradní obrazovky)
25.9	Sazba mid-swap:	[Jediná sazba mid-swap / Průměrná sazba mid-swap]
25.10	Splatnost mid-swap:	[Rok [(12M PRIBOR) / (12M EURIBOR)] / šest měsíců [(6M PRIBOR) / (6M EURIBOR)] / tři měsíce [(3M PRIBOR) / (3M EURIBOR)] / měsíc [(1M PRIBOR) / (1M EURIBOR)] / ●]
25.11	Trvání pevné složky swapu:	[roční / šesti měsíční / tři měsíční / měsíční / ●]
25.12	Zlomek dní pro výpočet swapové sazby mid-market:	[●]
25.13	Minimální úroková sazba:	Minimální výše úrokové sazby je rovna [nule / ●]; přičemž [tato] minimální výše úrokové sazby platí pouze pro [●] Výnosové období (replikujte dle potřeby) / nepoužije se]
25.14	Maximální úroková sazba:	[●]; přičemž maximální výše úrokové sazby platí pouze pro [●] Výnosové období (replikujte dle potřeby) / nepoužije se]
25.15	Místo, kde lze získat údaje o minulém a dalším vývoji podkladového nástroje a jeho nestálosti:	[●] [Informace na tomto místě lze získat bezplatně. / Informace na tomto místě však nelze získat bezplatně.]
25.16	Popis podkladového nástroje:	[●]
26.	Článek 5.6 (Ukončení poskytování příslušných referenčních sazeb) Společných emisních podmínek	[použije se / nepoužije se]
27.	Jiná než jmenovitá hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům dluhopisů při konečné splatnosti:	[● / nepoužije se] (částka minimálně ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisů, pokud nejde o amortizované Dluhopisy)
28.	Den konečné splatnosti dluhopisů:	[●]
29.	Rozhodný den pro výplatu výnosu:	[[dle článku 15 Společných emisních podmínek / [●] [; příslušný Den výplaty pro účely stanovení Rozhodného dne pro výplatu výnosu se posouvá v souladu s [Následující / Upravenou následující / Předcházející] Konvencí pracovního dne]. / nepoužije se]
30.	Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:	[dle článku 15 Společných emisních podmínek / [●] [; příslušný Den výplaty pro účely stanovení Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se posouvá v souladu s

		[Následující / Upravenou následující / Předcházející] Konvencí pracovního dne].
31.	Rozhodný den pro splacení části jmenovité hodnoty amortizovaného dluhopisu:	[[dle článku 15 Společných emisních podmínek / [●] [;příslušný Den výplaty pro účely stanovení Rozhodného dne pro splacení části jmenovité hodnoty amortizovaného dluhopisu se posouvá v souladu s [Následující / Upravenou následující / Předcházející] Konvencí pracovního dne]. / nepoužije se]
32.	Splácení jmenovité hodnoty v případě amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů:	[nepoužije se / jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splácena v [●] [pravidelných / nepravidelných] splátkách vždy k [[●] / příslušnému Dni výplaty úroků / datům uvedeným níže], a to následovně: [●]]
33.	Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta podle článku 6.3.2 Společných emisních podmínek:	[použije se / nepoužije se]
	<i>Nepoužije-li se, smažte zbylé pododstavce.</i>	
33.1	Emitent je oprávněn splatit pouze část Dluhopisů dané Emise:	[použije se[, [Emitent však je oprávněn rozhodnout o splacení minimálně ● z jmenovité hodnoty jednoho Dluhopisu] / ●] / nepoužije se]
33.2	Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta:	[●]
33.3	Lhůty pro oznámení o předčasném splacení:	[dle článku 6.3.2 Společných emisních podmínek / ●]
33.4	Hodnota každého předčasně splatného Dluhopisu (při Rozhodnutí o předčasném splacení):	[●]
34.	Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů podle článku 6.4 Společných emisních podmínek:	[použije se / nepoužije se]
	<i>Nepoužije-li se, smažte zbylé pododstavce.</i>	
34.1	Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů:	[●]
34.2	Lhůty pro oznámení o předčasném splacení:	[dle článku 6.4.2 Společných emisních podmínek / ●]

- 34.3 Hodnota každého předčasně splatného Dluhopisu (při předčasném splacení podle článku 6.4 Společných emisních podmínek): [●]
35. Právo Vlastníka dluhopisů na prodej Dluhopisů Emitentovi / Dny prodeje / prodejní cena / lhůty pro uplatnění: [Ano; Dny prodeje jsou [dle článku 6.5 Společných emisních podmínek] / [●]. [Prodejní cena za jeden Dluhopis je [●].] [Vlastník dluhopisů může uplatnit své právo [dle článku 6.5 Společných emisních podmínek] / [nejdříve [●] dní a nejpozději [●] dní před příslušným Dnem prodeje.] / nepoužije se]
36. Právo Emitenta na odkup Dluhopisů od Vlastníků dluhopisů / Dny odkupu / kupní cena / lhůty pro uplatnění / smluvní pokuta v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy / právo Emitenta rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy na Emitenta: [Ano; Dny odkupu jsou [dle článku 6.5 Společných emisních podmínek] / [●]. [Kupní cena za jeden Dluhopis je [●].] [Emitent může uplatnit své právo [dle článku 6.5 Společných emisních podmínek] / [nejdříve [●] dní a nejpozději [●] dní před příslušným Dnem odkupu.] [V případě porušení povinnosti Vlastníka dluhopisů převést Dluhopisy na Emitenta uhradí porušující Vlastník dluhopisů Emitentovi smluvní pokutu [ve výši [●]] / [, jejíž výše bude rovna částce naběhlého a nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na takových Dluhopisech za dobu prodlení porušujícího Vlastníka dluhopisů se splněním povinnosti vypořádat převod Dluhopisů]. [Emitent má právo rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy na Emitenta ve smyslu článku 6.5 Společných emisních podmínek] / nepoužije se]
37. Konvence pracovního dne pro stanovení Dne výplaty dle článku 7.4 Společných emisních podmínek: [použije se [Následující / Upravená následující / Předcházející] Konvence pracovního dne / nepoužije se]
38. Způsob provádění plateb: [bezhotovostní / [a] hotovostní (s omezeními vyplývajícími z právních předpisů)]
39. Výše úhrady požadovaná po Oprávněné osobě v případě žádosti Oprávněné osoby dle článku 7.6.1(c) Společných emisních podmínek [dle článku 7.6.1(c) Společných emisních podmínek / ● Kč]
40. Platební místo či místa (pouze v případě hotovostních plateb): [● / nepoužije se, platby budou probíhat výlučně bezhotovostně]
41. Náhrada srážek daní nebo poplatků Emitentem (pokud je jiné, než jak je uvedeno v článku 8 Společných emisních podmínek): [● / nepoužije se]

42. Článek 9.1 (*Případy neplnění povinností*) Společných emisních podmínek: [použije se / nepoužije se]
43. Článek 9.2 (*Další případy neplnění povinností*) Společných emisních podmínek: [použije se / [Použijí se tyto z Dalších případů neplnění povinností: [Neplacení] / [Porušení jiných povinností] / [Křížové neplnění Emitenta] / [Další případy týkající se insolvence] / [Ukončení činnosti]] / nepoužije se]
44. Administrátor: [dle článku 11.1.1 Společných emisních podmínek / ●]
45. Určená provozovna Administrátora: [dle článku 11.1.1 Společných emisních podmínek / ●]
46. Agent pro výpočty: [není stanoven, protože Dluhopisy nesou pevnou úrokovou sazbu / dle článku 11.2.1 Společných emisních podmínek / ●]
47. Kotační agent: [není stanoven / dle článku 11.3.1 Společných emisních podmínek / ●]
48. Další agenti: [●]
49. Společný zástupce Vlastníků dluhopisů: [Na základě smlouvy uzavřené mezi Emitentem a společným zástupcem Vlastníků dluhopisů nejpozději k Datu emise byl ustanoven ve vztahu k Emisi jako společný zástupce Vlastníků dluhopisů [●]. / ● / nepoužije se]
50. Finanční centrum: [● / nepoužije se]
51. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise dluhopisů (rating), vč. stručného vysvětlení významu hodnocení, pokud je poskytovatel zveřejnil: [ano; Emisi dluhopisů byl [na žádost Emitenta / ve spolupráci s Emitentem] přidělen následující rating společností registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 – [●] *[uved'te stručné vysvětlení významu hodnocení, pokud je již poskytovatel hodnocení dříve zveřejnil]* / nepoužije se (Emisi nebyl přidělen rating) / ●]
52. Osoby oprávněné k účasti na Schůzi: [● / nepoužije se]
53. Interní schválení Emise dluhopisů: [Vydání Emise schválilo [představenstvo / [●]] Emitenta dne [●]. / ●]
54. Údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů: [Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent sám] / [●]. / [●]]
55. Poradci: Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně těchto Konečných podmínek.

56. Informace od třetích stran uvedené v
Konečných podmínkách / zdroj informací:

[nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. *[doplnit zdroj informací]* / ●]

57. Informace uveřejňované Emitentem po
Datu emise:

[● / nepoužije se]

ČÁST B – DALŠÍ INFORMACE

1. Veřejná nabídka:

Nepoužije-li se, smažte zbylé pododstavce.

[[Nepoužije se; Dluhopisy nebudou nabízeny veřejně ve smyslu příslušných právních předpisů / Nepoužije se; Dluhopisy budou nabízeny veřejně na základě jedné nebo více výjimek z povinnosti uveřejnit prospekt dle Nařízení o prospektu / Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky.]
[[Emitent / ●] bude Dluhopisy nabízet až do [objemu [●] / celkové jmenovité hodnoty Emise] [tuzemským / zahraničním] [tuzemským a zahraničním] [kvalifikovaným / jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům.] / ●]

- 1.1 Podmínky veřejné nabídky:

[●]

[Podmínky veřejné nabídky: *[včetně popisu postupu pro objednávku Dluhopisů]*]

[Minimální částka objednávky: [●]]

[Maximální částka objednávky: [●]]

[Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem v objednávce je omezena celkovou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.]

[Umístění Emise bude provedeno prostřednictvím [●], LEI: ●, (Manažer).] /
[Umístění Emise provede Emitent sám.] /
[Umístění Emise bude provedeno

prostřednictvím [●], a zároveň může Emitent provádět umístění Emise sám.]

[[Emitent / ●] je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil celou cenu za původně v objednávce požadované Dluhopisy, zašle mu [Emitent]/[●] případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený [Emitentovi / ●] investorem.)

[Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude [Emitent / ●] zasílat jednotlivým investorům (zejména za použití prostředků komunikace na dálku).] *[Doplňte údaj, zda může obchodování začít před učiněním oznámení.] / ●]]*

[Lhůta, v níž bude veřejná nabídka otevřena, je od [●] do [●].]

[Metody a lhůty pro splacení a doručení Dluhopisů při veřejné nabídce: [●]]

[Vybrání investoři budou oslovení [Emitentem / ●] (zejména za použití prostředků komunikace na dálku) [v rámci smluvních vztahů s [Emitentem / ●] (zejména podle komisionářských smluv uzavřených s [Emitentem / ●]] a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů.]

[Postup pro žádost: [●] včetně případných dokladů potřebných k žádosti.]

[Při veřejné nabídce činěné [Emitentem / Manažerem / [●]] bude cena za nabízené Dluhopisy [rovna [●] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů [po dobu [●] a následně určena vždy na základě aktuálních podmínek na trhu a bude pravidelně uveřejňována na internetových stránkách [Emitenta [●], v sekci [●]] / [[a] na internetových stránkách [Manažera / [●]] [v sekci [●],] [odkaz [●],] [záložka [●]] / určena vždy na základě aktuálních podmínek na trhu a bude pravidelně uveřejňována na internetových stránkách [Emitenta [●], v sekci [●]] / [[a] na internetových stránkách [Manažera / [●]] [v sekci [●],] [odkaz [●],] [záložka [●]]].] / [Emisní kurz/kupní cena za Dluhopisy vydané/prodané k Datu emise odpovídá 100 % jmenovité hodnoty

- Dluhopisů. [Emisní kurz/kupní cena za Dluhopisy vydané/prodané (v tranších) po Datu emise bude určena Manažerem vždy na základě aktuálních tržních podmínek. [K částce Emisního kurzu/kupní ceně jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní výnos (bude-li to relevantní).] Manažer na internetových stránkách [●] [v sekci [●],] [odkaz [●],] [záložka [●],] zveřejňuje aktuální výši Emisního kurzu/kupní ceny.]
- 1.2 Uveřejnění výsledků nabídky: [Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne [●], na internetových stránkách Emitenta.] / ●]
- 1.3 Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy: [●]
- 1.4 Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro určitý trh: [●]
- 1.5 Náklady účtované investorovi: [●]
- 1.6 Koordinátoři nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna: [●]
- 1.7 Umístění Emise prostřednictvím Manažera (jiného než Emitenta) na základě pevného či bez pevného závazku / uzavření dohody o upsání Emise, provize za upsání / umístění: [●]
2. Způsob a místo upisování Dluhopisu, způsob a lhůta předání Dluhopisů jednotlivým upisovatelům a způsob a místo úhrady Emisního kurzu upsaného Dluhopisu či kupní ceny Dluhopisu [●]
- Použije-li se odstavec 1, smažte tento odstavec.*
3. Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce: [Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.] [[●] působí též v pozici [Manažera, Administrátora, Agenta pro výpočty a Kodačního agenta Emise]. [[●]

vede evidence vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu.]] / [●]

4. Důvody nabídky a použití výnosu Emise dluhopisů:

[●]

[Náklady přípravy Emise dluhopisů budou činit při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty emise cca [●] Kč [a v případě navýšení celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů do maximální výše budou tyto náklady činit cca [●]]. [Náklady na distribuci Dluhopisů budou činit při vydání celého předpokládané jmenovité hodnoty emise cca [●] Kč [a v případě navýšení celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů do maximální výše budou tyto náklady činit cca [●]].]. Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty emise) bude cca [●] Kč [a v případě navýšení celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů do maximální výše bude čistý výtěžek emise činit [●]]. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.] / [Pokud čistý výtěžek emise nebude dostatečný pro financování výše uvedeného účelu, získá Emitent dodatečné zdroje ve výši [●] prostřednictvím [●].] / [●]

5. [Souhlas Emitenta s použitím Základního prospektu]

[Emitent souhlasí s použitím Základního prospektu a těchto Konečných podmínek pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů [vybranými finančními zprostředkovateli, a to] [Manažerem / [společností/společnostmi] [●] (**Finanční zprostředkovatel / zprostředkovatelé**)].]

[Emitent souhlasí s použitím Základního prospektu a těchto Konečných podmínek pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů všem finančním zprostředkovatelům (každý takový finanční zprostředkovatel jako **Finanční zprostředkovatel**)].]

[Nabídkové období, v němž [může Manažer / Finanční zprostředkovatel] / [mohou pověření Finanční zprostředkovatelé] provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů, je období od [●] do [●]. / [●]]

[[Souhlas Emitenta s použitím Základního prospektu a těchto Konečných podmínek [není podmíněn] / [je podmíněn [●]]. / ●]

- Jakékoliv nové informace o [Manažerovi / finančních zprostředkovatelích / Finančním zprostředkovateli / Finančních zprostředkovatelích] budou zveřejněny na [příslušných] internetových stránkách [Emitenta / Manažera / Finančního zprostředkovatele / Finančních zprostředkovatelů] [●].
6. Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém nebo organizovaný obchodní systém: [[Emitent / [prostřednictvím] Kotační[ho] agent[a]] [požádal / požádá] o přijetí Dluhopisů k obchodování na [Regulovaném trhu BCPP] / [●].] / [Dluhopisy byly počínaje [●] přijaty k obchodování na [Regulovaném trhu BCPP] / [●].] / [Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému ani organizovaném obchodním systému.] [[Emitent očekává, že] Dluhopisy budou přijaty k obchodování k [●].] [Není zaručeno, že bude žádost o přijetí Dluhopisů k obchodování schválena.]
- [Odhad celkové výše poplatků spojených s přijetím Dluhopisů k obchodování činí [●] Kč jako poplatek za přijetí a [●] Kč jako roční poplatek za obchodování.]
7. Přijetí cenných papírů stejné třídy jako Dluhopisy k obchodování na regulovaných trzích, trzích třetích zemí, trhu pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranném obchodním systému: [● / Dle vědomí Emitenta nejsou žádné cenné papíry vydané Emitentem stejné třídy jako Dluhopisy přijaty k obchodování na žádném regulovaném trhu, trhu třetích zemí, trhu pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranném obchodním systému.]
8. Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker) a popis hlavních podmínek jeho závazku: [● / Žádná osoba nepřijala povinnost jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).]
9. Zákaz prodeje Dluhopisů retailovým investorům v EHP: [použije se / nepoužije se]
- (Pokud Dluhopisy zjevně nejsou „strukturovanými“ produkty, zvolte nepoužije se. Pokud Dluhopisy mohou být „strukturovanými“ produkty a nebude k nim vyhotoveno sdělení klíčových informací, zvolte použije se.)*
10. Zákaz prodeje Dluhopisů retailovým investorům ve Velké Británii [použije se / nepoužije se]

11. Další omezení prodeje Dluhopisů:

[● / nepoužije se]

VI. INFORMACE O EMITENTOVÍ

1. Odpovědné osoby a prohlášení odpovědných osob

Tento Základní prospekt připravil a vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, kterým je společnost Max Realitní Fond SICAV a.s., se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc, IČO: 191 69 442, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 11504, jednající na účet podfondu Max Realitní Fond SICAV, Podfond A. Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje uvedené v Základním prospektu v souladu se skutečností a že v Základním prospektu nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu, v Praze

Za společnost **Max Realitní Fond SICAV a.s.** jednající na účet podfondu **Max Realitní Fond SICAV a.s., Podfond A**



AMISTA investiční společnost, a.s., člen
představenstva
při výkonu funkce zastoupena pověřeným
zmocněncem panem Petrem Janouškem

2. Oprávnění auditoři

Účetní závěrka Fondu ke dni 31. prosince 2023, jakož i účetní závěrka Podfondu ke dni 31. prosince 2023, které jsou uvedeny ve Výroční zprávě Fondu za období od 21. března 2023 do 31. prosince 2023 a Výroční zprávě Podfondu za období od 24. března 2023 do 31. prosince 2023, a Výkaz peněžních toků Fondu za období od 24. března 2023 do 31. prosince 2023, jakož i Výkaz peněžních toků Podfondu za období od 24. března 2023 do 31. prosince 2023, sestavené v souladu se zákonem o účetnictví, příslušnými vyhláškami Ministerstva financí a účetními standardy CAS, byly auditovány společností PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.

Auditorská firma:	PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
Evidenční č.:	021
Sídlo:	Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4
Členství v profesní organizaci:	Komora auditorů České republiky
Odpovědná osoba:	Ing. Tomáš Bašta
Evidenční č.:	1966
Bydliště:	Prokopa Velikého 969, 250 82 Úvaly

Účetní závěrka Fondu ke dni 31. prosince 2024, jakož i účetní závěrka Podfondu ke dni 31. prosince 2024, které jsou uvedeny ve Výročních zprávách Fondu a Podfondu za rok 2024, a Výkaz peněžních toků Fondu za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024, jakož i Výkaz peněžních toků Podfondu za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024, sestavené v souladu se zákonem o účetnictví, příslušnými vyhláškami Ministerstva financí a účetními standardy CAS, byly auditovány společností KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Auditorská firma:	KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční č.:	071
Sídlo:	Pobřežní 1a, 186 00 Praha 8
Členství v profesní organizaci:	Komora auditorů České republiky
Odpovědná osoba:	Ing. Veronika Strolená
Evidenční č.:	2195
Bydliště:	Symfonická 1496/9, Stodůlky, 158 00 Praha 5

3. Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi

Rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole II (*Rizikové faktory*) tohoto Základního prospektu.

4. Údaje o Emitentovi

4.1 Základní údaje o Emitentovi

Obchodní firma:	Max Realitní Fond SICAV a.s. (Fond)
Registrace:	zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka B 11504
IČO:	191 69 442
LEI:	315700PARHANUVVWCH83
Datum vzniku:	21. března 2023
Datum založení:	8. března 2023

Sídlo:	tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc, Česká republika
Právní forma:	akciová společnost
Jednající na účet:	Max Realitní Fond SICAV a.s., Podfond A (Podfond)
Obhospodařovatel a administrátor:	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8 (Obhospodařovatel)
Rozhodné právo:	právní řád České republiky
Telefonní číslo:	+420 724 182 145
E-mail:	medricky@redstonegroup.cz
Internetová webová adresa:	www.maxrealitni.cz
	Informace na webové stránce nejsou součástí tohoto Základního prospektu, ledaže jsou tyto informace do tohoto Základního prospektu začleněny formou odkazu.
Doba trvání:	na dobu neurčitou
Právní předpisy, kterými se Emitent řídí:	jedná se zejména o následující: • zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, • Zákon o podnikání na kapitálovém trhu, • zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a • zákon č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (Zákon o obchodních korporacích).

4.2 Stanovy, právní forma, podfondy, statuty

Aktuální verze stanov Fondu ke dni tohoto Základního prospektu je ze dne 1. dubna 2024. Následujícího dne byla tato verze založena do sbírky listin obchodního rejstříku.

Právní formou Fondu je akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV) podle § 154 a násl. ZISIF, jejíž statuty současně připouštějí vytváření podfondů v souladu s § 165 ZISIF. Fond jako takový neprovádí investiční činnost, investiční činnost je prováděna v rámci jeho jednotlivých podfondů. Každý podfond má vlastní investiční strategii.

V současné době má Fond 1 podfond, a to Max Realitní Fond SICAV a.s., Podfond A. Statutární orgán Fondu přijal aktuální verzi statutu Podfondu ke dni 5. května 2025 (**Statut Podfondu**). O investicích Emitenta rozhoduje Obhospodařovatel.

Podfond tvoří v souladu s ustanovením § 165 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově oddělenou část jmění Fondu. S Podfondem je v zásadě zacházeno jako se samostatným subjektem, funguje do vysoké míry nezávisle na jiných podfondech Fondu. K uspokojení pohledávky věřitele, která vznikla v souvislosti s investiční činností v rámci Podfondu, lze použít pouze majetek v Podfondu. Majetek v Podfondu nelze použít ke splnění dluhu, který není dluhem Podfondu. Platí to i pro dluhy spojené s Dluhopisy, ty spadají výhradně do jmění Podfondu a budou uspokojovány výhradně z majetku Podfondu.

V souladu s § 189 a § 288 ZISIF má Fond, jakožto fond kvalifikovaných investorů ve smyslu § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF, také povinnost vydat a pravidelně aktualizovat statut fondu kvalifikovaných investorů. Aktuální verze statutu Fondu byla statutárním orgánem Fondu přijata s účinností ke dni 11. dubna 2024 (**Statut Fondu**). Statut Fondu a Statut Podfondu upravují vzájemná práva a povinnosti mezi investičními akcionáři Fondu a Obhospodařovatelem, obsahují investiční strategii Fondu, resp. Podfondu, popis rizik spojených s investováním do investičních akcií Fondu, resp. Podfondu a další údaje nezbytné pro investory do investičních akcií k zasvěcenému posouzení investice.

Fond byl založen v soukromém zájmu za účelem podnikatelské činnosti. Tato jeho povaha se posuzuje podle jeho hlavní činnosti spočívající v předmětu podnikání uvedeném v článku 4 stanov Fondu a podrobně popsáném v bodě 5.1 (*Činnosti prováděné Emitentem*) této kapitoly níže.

4.3 Základní kapitál Emitenta

Základní kapitál Fondu se rovná jeho fondovému kapitálu. Do obchodního rejstříku se jako základní kapitál zapisuje částka vložená úpisem zakladatelských akcií, tj. zapisovaný základní kapitál. Zapisovaný základní kapitál Fondu je 1 000 Kč a byl splacen v plné výši. Základní kapitál je rozdělen na 1 000 kusů zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě. Všechny zakladatelské akcie jsou vydány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty. Všechny zakladatelské akcie jsou rovněž vydány jako cenné papíry na řad (tj. v listinné podobě znějící na jméno akcionáře) a nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, ani na zahraničním trhu obdobně regulovanému trhu. Zapisovaný základní kapitál neslouží k investiční činnosti.

4.4 Zakladatelské akcie a investiční akcie

Fond v souladu s § 158 ZISIF vydává kusové akcie, které nemají jmenovitou hodnotu. Tyto akcie vydává buď jako zakladatelské nebo jako investiční akcie.

Zakladatelské akcie jsou akcie, které upsali zakladatelé Fondu a jsou s nimi podle stanov Fondu spojena hlasovací práva při rozhodování valné hromady, právo na podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích Fondu a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací. Převoditelnost zakladatelských akcií je v souladu s čl. 6 stanov Fondu podmíněna souhlasem představenstva Fondu.

Podle stanov Fondu nebude Fond vydávat investiční akcie jinak, než k jednotlivým podfondům. Investiční akcie jsou vydány jako zaknihované. S investičními akciemi nejsou podle stanov Fondu spojena hlasovací práva a je s nimi spojeno právo podílet se na zisku z investiční činnosti příslušného podfondu, na jiných vlastních zdrojích tohoto podfondu a při zániku podfondu s likvidací právo na podíl na likvidačním zůstatku týkající se majetku a dluhů z investiční činnosti tohoto podfondu. S investičními akciemi je dále spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejich vlastníka na účet daného podfondu.

Přehled investičních akcií vydaných k Podfondu je uveden v bodě 5.3.2 (*Údaje o cenných papírech Podfondu*) této kapitoly níže.

4.5 Historie a vývoj Emitenta

Fond byl založen dne 8. března 2023 na základě notářského zápisu (NZ 128/2023) podle práva České republiky jako investiční fond v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem pod obchodní firmou Pardubice Retail Fund SICAV a.s. Fond vznikl dnem zápisu do obchodního

rejstříku, tj. 21. března 2023. S účinností ke dni 1. dubna 2024 byl název Fondu změněn na Max Realitní Fond SICAV a.s. Fond je zapsán v seznamu investičních fondů s právní osobností vedeném ČNB dle § 597 písm. a) ZISIF.

4.6 Historie a vývoj Skupiny

Skupina se konzistentně a dynamicky rozrůstá od zahájení činnosti Podfondu v první polovině roku 2023. Skupina je tvořena Emitentem a přímo i nepřímo ovládanými dceřinými společnostmi, které drží jednotlivé investice, do nichž se Podfond rozhodl alokovat své prostředky. Během relativně krátké doby své existence se Skupina stala významným hráčem na českém realitním trhu, přičemž její portfolio zahrnuje zejména komerční nemovitosti situované v klíčových centrech kulturního a komerčního života v hlavním městě Praze, Olomouci a Pardubicích.

Podfond za dobu své činnosti učinil celkem pět akvizic nemovitostí, a to prostřednictvím nabytí 100% účasti ve společnostech, které tyto nemovitosti přímo či nepřímo vlastní. Ve všech těchto případech byla takovými nemovitostmi velká obchodní anebo administrativní centra.

V první polovině roku 2023 Podfond nabytí 100% účast ve společnosti Pardubice Investment s.r.o., prostřednictvím níž se stal 100% společníkem společnosti Palác Pardubice s.r.o., v jejímž vlastnictví je obchodní centrum Palác Pardubice.

V průběhu roku 2024 Podfond nabytí 100% účast ve společnostech Šantovka Holding a.s. a Envelopa Office Center s.r.o., prostřednictvím nichž do svého portfolia nabytí olomoucké obchodní centrum Galerie Šantovka a olomouckou kancelářskou budovu Envelopa Office Center. Společnost Šantovka Holding a.s. je dále 100% společníkem společnosti Šantovka Finance s.r.o.

Na počátku roku 2025 Podfond realizoval dvě další akvizice, a to prostřednictvím nabytí 100% účasti ve společnosti MAX Realitní Holding s.r.o., čímž do svého portfolia nabytí pražská obchodně-administrativní centra Myslbek a Flora.

Dne 19. února 2025 uzavřel Emitent jakožto prodávající opční smlouvu se společností J&T Mezzanine, a.s. jakožto kupující (Opční smlouva), v níž se Emitent zavázal převést na kupujícího 50% podíl ve společnosti MAX Realitní Holding s.r.o. v závislosti na uplatnění opčního práva kupující. Společnost SERTENA INVESTMENT II LTD, na kterou kupující opční právo převedl, uplatnila toto právo dne 18. srpna 2025, přičemž k vypořádání Opční smlouvy (tj. k převodu předmětného podílu výměnou za dohodnutou kupní cenu) došlo dne 3. prosince 2025.

Pro účely vypořádání Opční smlouvy byla založena společnost MAX HoldCo s.r.o., která je 100% dceřinou společností Podfondu. Na společnost Max HoldCo s.r.o. byl s účinností k 27. říjnu 2025 převeden 100% podíl na společnosti MAX Realitní Holding s.r.o. Opce založená v Opční smlouvě byla vypořádána tak, že došlo k převedení 50% podílu na společnosti MAX Realitní Holding s.r.o., čímž došlo ke snížení nepřímé účasti Emitenta na MAX Realitní Holding s.r.o. na 50 %, a tudíž Emitentův nepřímý podíl na OC Myslbek a Flora klesl na 50 %. Emitent na základě Opční smlouvy získal prostředky ve výši cca 37,3 mil. EUR, které zamýšlí použít mimo jiné ke splacení dluhu plynoucího z Úvěrové smlouvy s J&T (jak je tento pojem definován níže).

K datu tohoto Základního prospektu tedy drží Emitent na OC Myslbek a Flora 50% podíl prostřednictvím společnosti MAX HoldCo s.r.o., která vlastní 50% podíl ve společnosti MAX Realitní Holding s.r.o. Ta je jediným společníkem ve společnostech Myslbek Holding s.r.o. (její 100% dceřinou společností je MYSLBEK s.r.o.¹⁴), a OC Flora Holding s.r.o. (její 100% dceřinou společností je Palác Flora s.r.o.). Společnost MAX Realitní Holdco s.r.o. je 100% společníkem společnosti Max Realitní Finance s.r.o.

¹⁴ Společnost MYSLBEK s.r.o. do 1. července 2025 vystupovala pod obchodní firmou Myslbek Investment s.r.o., kdy došlo k fúzi sloučením zanikající společnosti MYSLBEK, akciová společnost s nástupnickou společností Myslbek Investment s.r.o. a s tím souvisejícímu přejmenování společnosti Myslbek Investment s.r.o. na MYSLBEK s.r.o.

Bližší informace o konkrétních členech Skupiny jsou uvedeny v bodě 6.3 (*Popis významných společností ze Skupiny*).

Výčet konkrétních významných nemovitostí ve vlastnictví Skupiny je uveden v bodě 5.3.4 (*Uskutečněné investice Podfondu*).

4.7 Nesplacené úvěry Emitenta a dluhopisy emitované Emitentem

Ke dni 31. prosinci 2024 činily nesplacené úvěry přijaté Emitentem od nebankovních subjektů 43,6 mil. Kč, a to konkrétně úvěr přijatý od společnosti CREDITAS OPPORTUNITY SICAV a.s. Ke dni tohoto Základního prospektu byl již tento úvěr splacen.

Ke dni tohoto Základního prospektu byl Emitent dlužníkem pouze jednoho nesplaceného úvěru. Emitent uzavřel dne 17. ledna 2025 jakožto dlužník úvěrovou smlouvu ve výši 10 mil. EUR se společností J&T BANKA, a.s. (**Úvěrová smlouva s J&T**). Tato smlouva byla uzavřena v souvislosti s akvizicí pražských obchodních center Flora a Myslbek. Úroková sazba je v této smlouvě stanovena jako 1Y EURIBOR + 5,75 % p.a. Datum splatnosti je stanoveno na 20. prosince 2027. Ke dni 31. května 2025 činil zůstatek jistiny úvěru 10 mil. EUR.

K datu tohoto Základního prospektu neměl Emitent žádné nesplacené dluhopisy.

Společnosti, do kterých Emitent investuje, mohou dále samostatně financovat svou činnost, včetně využívání úvěrového financování. Ke dni 30. června 2025 měly společnosti Skupiny uzavřeny následující úvěrové smlouvy:

Společnost ve Skupině	Měna	Úroková sazba	Datum splatnosti	Zůstatek k 31. květnu 2025
				(v tis. EUR)
Palác Pardubice s.r.o.	EUR	3M EURIBOR + 2,45 % p.a.	30. září 2029	60 712
Galerie Šantovka a.s.	EUR	3M EURIBOR + 1,7 % p.a.	31. prosince 2026	99 932
Envelopa Office Center s.r.o.	EUR	3M EURIBOR + 1,9 % p.a.	30. června 2027	16 407
MYSLBEK s.r.o.	EUR	1Y EURIBOR + 3,5 % p.a. (do data zástavy nemovitosti), potom 3,0 % p.a.	15. ledna 2030	79 758
MAX Realitní Holding s.r.o.	EUR	1Y EURIBOR + 5 % p.a.	16. prosince 2029	50 000
Palác Flóra a.s. OC Flora Investment s.r.o.	EUR	3M EURIBOR + 2,3 % p.a.	31. ledna 2030	124 375

Emitent ve vztahu k úvěru poskytnutému společnosti MYSLBEK s.r.o. poskytl finanční záruku ve výši maximálně 200 mil. EUR a ve vztahu k úvěru poskytnutému společnosti MAX Realitní holding s.r.o. je Emitent spoludlužníkem (viz kapitola VI (*Informace o Emitentovi*), bod 12 (*Významné smlouvy*)).

Společnost Šantovka Finance s.r.o., jejímž jediným společníkem je společnost Galerie Šantovka a.s., vydala dne 26. června 2024 emisi dluhopisů v objemu 750 000 000 Kč splatných v roce 2028, ISIN: CZ0003562555.

4.8 Události specifické pro Emitenta z hlediska hodnocení platební schopnosti

Emitent si není, vyjma informací uvedených v kapitole VI (*Informace o Emitentovi*), bodech 4.6 (*Historie a vývoj Skupiny*), 4.7 (*Závislost Emitenta na jiných subjektech ve Skupině*) a 12 (*Významné smlouvy*), vědom žádných nedávných událostí specifických pro něj, které by měly podstatný vliv při hodnocení platební schopnosti Emitenta.

4.9 Úvěrové hodnocení Emitenta

Emitentovi nebylo přiděleno úvěrové hodnocení.

4.10 Významné změny struktury výpůjček a financování Emitenta

Od posledního finančního roku Emitenta nedošlo k žádné významné změně výpůjček či struktury financování Emitenta.

4.11 Popis očekávaného financování činností Emitenta

Kromě emisí Dluhopisů na základě tohoto Základního prospektu a vydávání svých investičních akcií Emitent k datu tohoto Základního prospektu neočekává v dohledné budoucnosti žádné další podstatné formy financování své činnosti.

5. Činnosti a předmět podnikání Emitenta

5.1 Činnosti prováděné Emitentem

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů ve smyslu § 272 ZISIF vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků, nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek. Investiční akcie Emitenta mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

5.2 Investiční strategie Emitenta

Emitent je založen za účelem zhodnocování finančních prostředků investorů investicemi zejména do účastí v kapitálových obchodních společnostech, nemovitých věcí a nemovitostních společností. Investice jsou zamýšleny jako dlouhodobé a jsou tedy vhodné pro investory s investičním horizontem nejméně tři roky.

V souladu s čl. 7 stanov Fondu může Fond vytvářet podfondy ve smyslu § 165 ZISIF. V případě vytvoření takového podfondu, resp. podfondů má Fond podle § 169 ZISIF povinnost vydat a pravidelně aktualizovat také statut každého takto vytvořeného podfondu. Každý podfond může mít vlastní investiční strategii. Je-li investiční strategie podfondu vymezena odlišně od investiční strategie Fondu, je vždy uvedena ve statutu příslušného podfondu. Kromě podfondu Max Realitní Fond SICAV a.s., Podfond A Fond v současnosti nevytvořil žádné další podfondy. Investiční strategie Podfondu je popsána níže.

5.3 Max Realitní Fond SICAV a.s., Podfond A

Podfond byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeném ČNB dne 24. března 2023. Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou a je účetně a majetkově oddělenou částí Fondu.

5.3.1 Hospodaření Podfondu

Obraz o hospodaření Podfondu poskytuje (i) Účetní závěrka Podfondu ke dni 31. prosince 2023 a Účetní závěrka Podfondu ke dni 31. prosince 2024, které jsou součástí auditovaných výročních zpráv Podfondu, a dále (ii) Mezitímní účetní závěrka Podfondu ke dni 30. června 2025, (iii) Mezitímní účetní závěrka Podfondu ke dni 30. června 2024, (iv) Výkaz peněžních toků Podfondu za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025, (v) Výkaz peněžních toků Podfondu za období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, (vi) Výkaz peněžních toků Podfondu za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024 a (vii) Výkaz

peněžních toků Podfondu za období od 24. března 2023 do 31. prosince 2023. Tyto dokumenty jsou do Základního prospektu začleněny odkazem (viz kapitola III (*Informace zahrnuté odkazem*)).

Emitent nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku, jelikož v souladu s § 22a odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, splňuje výjimku z povinnosti sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

Účetní závěrka Podfondu ke dni 31. prosince 2024, Účetní závěrka Podfondu ke dni 31. prosince 2023, Výkaz peněžních toků Podfondu za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024 a Výkaz peněžních toků Podfondu za období od 24. března 2023 do 31. prosince 2023 byly ověřeny příslušnými auditory a tito auditoři vydali výrok „bez výhrad“. Emitent prohlašuje, že požádal příslušné auditory o audit Účetní závěrky Podfondu ke dni 31. prosince 2024, Účetní závěrky Podfondu ke dni 31. prosince 2023, Výkazu peněžních toků Podfondu za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024 a Výkazu peněžních toků Podfondu za období od 24. března 2023 do 31. prosince 2023 a tyto dokumenty jsou do tohoto Základního prospektu v uvedené formě a kontextu zařazeny s jeho souhlasem.

Mezitímní účetní závěrka Podfondu ke dni 30. června 2025, Mezitímní účetní závěrka Podfondu ke dni 30. června 2024, Výkaz peněžních toků Podfondu za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025 a Výkaz peněžních toků Podfondu za období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024 nebyly ověřeny ani přezkoumány auditorem.

Hospodaření Podfondu skončilo k 30. červnu 2025 účetní ztrátou ve výši 139,9 mil. Kč (4,7 mil. Kč k 31. prosinci 2024 a 24,5 mil. Kč k 31. prosinci 2023). Podfond vykázal v rozvaze k 30. červnu 2025 aktiva v celkové výši 8,1 mld. Kč (6,1 mld. Kč k 31. prosinci 2024 a 1,43 mld. Kč k 31. prosinci 2023), která jsou tvořena pohledávkami za bankovními subjekty ve výši 367,6 mil. Kč (908,9 mil. Kč k 31. prosinci 2024 a 33,6 mil. Kč k 31. prosinci 2023), pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 520 mil. Kč (513,4 mil. Kč k 31. prosinci 2024 a 296,2 mil. Kč k 31. prosinci 2023), účastmi s rozhodujícím vlivem ve výši 7,2 mld. Kč (4,67 mld. Kč k 31. prosinci 2024 a 1,1 mld. Kč k 31. prosinci 2023), a ostatními aktivy ve výši 8,8 mil. Kč (2,78 mil. Kč k 31. prosinci 2024 a 160 tis. k 31. prosinci 2023).

Fondový kapitál Podfondu dosáhl k 30. červnu 2025 hodnoty 7,65 mld. Kč (6,03 mld. Kč k 31. prosinci 2024 a 1,42 mld. Kč k 31. prosinci 2023). Celková pasiva Podfondu včetně čisté hodnoty aktiv připadající držitelům investičních akcií byla k 30. červnu 2025 ve výši 8,1 mld. Kč (6,1 mld. Kč k 31. prosinci 2024 a 1,43 mld. Kč k 31. prosinci 2023) a byla tvořena závazky vůči bankám a družstevním záložnám ve výši 256,1 mil. Kč (0 mil. Kč k 31. prosinci 2024 a 0 Kč k 31. prosinci 2023) a ostatními pasivy ve výši 191,7 mil. Kč (18 mil. Kč k 31. prosinci 2024 a 7,8 mil. Kč k 31. prosinci 2023). Cizí zdroje Podfondu tak celkem činily 447,7 mil. Kč (61,6 mil. Kč k 31. prosinci 2024 a 7,8 mil. Kč k 31. prosinci 2023). K tomu čistá hodnota aktiv připadající držitelům investičních akcií činila 7,65 mld. (6,03 mld. Kč k 31. prosinci 2024 a 1,42 mld. Kč k 31. prosinci 2023).

Následující tabulky uvádí přehled vybraných finančních údajů Podfondu. Údaje zde obsažené je třeba číst ve spojení s finančními údaji obsaženými jinde v tomto Základním prospektu.

Rozvaha Podfondu k 30. červnu 2025, 31. prosinci 2024 a 31. prosinci 2023

(v tis. Kč)	30. června 2025	31. prosince 2024	31. prosince 2023
AKTIVA			
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	367 636	908 892	33 559
z toho: splatné na požádání	331 542	885 574	3 993
ostatní pohledávky	36 094	23 318	29 566
Pohledávky za nebankovními subjekty	519 971	513 406	296 192
z toho: ostatní pohledávky	519 971	513 406	296 192

Účasti s rozhodujícím vlivem	7 196 741	4 670 481	1 100 376
Ostatní aktiva	8 796	2 782	160
AKTIVA celkem	8 093 144	6 095 561	1 430 287

PASIVA

Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	256 071	0	-
z toho: ostatní závazky	256 071	0	-
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	43 583	-
ostatní závazky	0	43 583	-
Ostatní pasiva	191 670	18 003	7 854
Cizí zdroje celkem	447 741	61 586	7 854
Čistá hodnota aktiv připadající držitelům investičních akcií	7 645 403	6 033 975	1 422 433
PASIVA celkem	8 093 144	6 095 561	1 430 287

(v tis. Kč)	31. prosince 2024	31. prosince 2023
-------------	-------------------	-------------------

PODROZVAHOVÁ AKTIVA

Pohledávky z pevných termínových operací	1 162 466	1 136 384
Hodnoty předané k obhospodařování	6 095 561	1 430 287

PODROZVAHOVÁ PASIVA

Přijaté přísliby a záruky	17 832	-
Závazky z pevných termínových operací	1 158 510	1 137 350

Výkaz zisku a ztráty Podfondu za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025, za období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, za rok končící 31. prosince 2024 a za období od 24. března 2023 do 31. prosince 2023

(v tis. Kč)	za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025	za období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024	za rok končící 31. prosince 2024	za období od 24. března 2023 do 31. prosince 2023
Výnosy z úroků a podobné výnosy	4 085	267	2 929	318
výnosy z úroků z ostatních aktiv	4 085	267	2 929	318
Náklady na úroky a podobné náklady	-	-	-	-22
Náklady na poplatky a provize	-52 402	-14 740	-53 565	-15 832
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-90 267	19 095	46 765	-8 444
ostatní	-90 267	19 095	46 765	-8 444
Ostatní provozní výnosy	-	-	38	-
Správní náklady	-1 777	-288	-717	-513
ostatní správní náklady	-1 777	-288	-717	-513
Zisk nebo ztráta před zdaněním	-139 866	4 334	-4 550	-24 493
Daň z příjmů	0	-357	-170	-
ZISK NEBO ZTRÁTA PO ZDANĚNÍ	-139 866	3 977	-4 720	-24 493

Výkaz peněžních toků Podfondu za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025, za období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, za rok končící 31. prosince 2024 a za období od 24. března 2023 do 31. prosince 2023

(v tis. Kč)	za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025	za období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024	za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024	za období od 24. března 2023 do 31. prosince 2023
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	908 892	33 559	33 559	0
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	16 066	-13 555	-51 689	-49 898
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-1 813 227	-799 869	-3 246 847	-1 079 605
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	1 255 905	831 513	4 173 869	1 163 062
Čisté zvýšení, nebo snížení peněžních prostředků	-541 256	18 089	875 333	33 559
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	367 636	51 648	908 892	33 559

Přehled o změnách čistých hodnot aktiv připadajících držitelům investičních akcií k 30. červnu 2025, 30. červnu 2024, 31. prosinci 2024 a 31. prosinci 2023

(v tis. Kč)	k 30. červnu 2025	k 30. červnu 2024	k 31. prosinci 2024	k 31. prosinci 2023
Zůstatek k danému datu	7 645 403	2 383 255	6 033 975	1 422 433
Oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	není k dispozici	není k dispozici	482 393	283 864
Vydání / (odkup) investičních akcií	není k dispozici	není k dispozici	4 133 869	1 163 062
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-139 866	3 977	-4 720	-24 493

5.3.2 Údaje o cenných papírech Podfondu

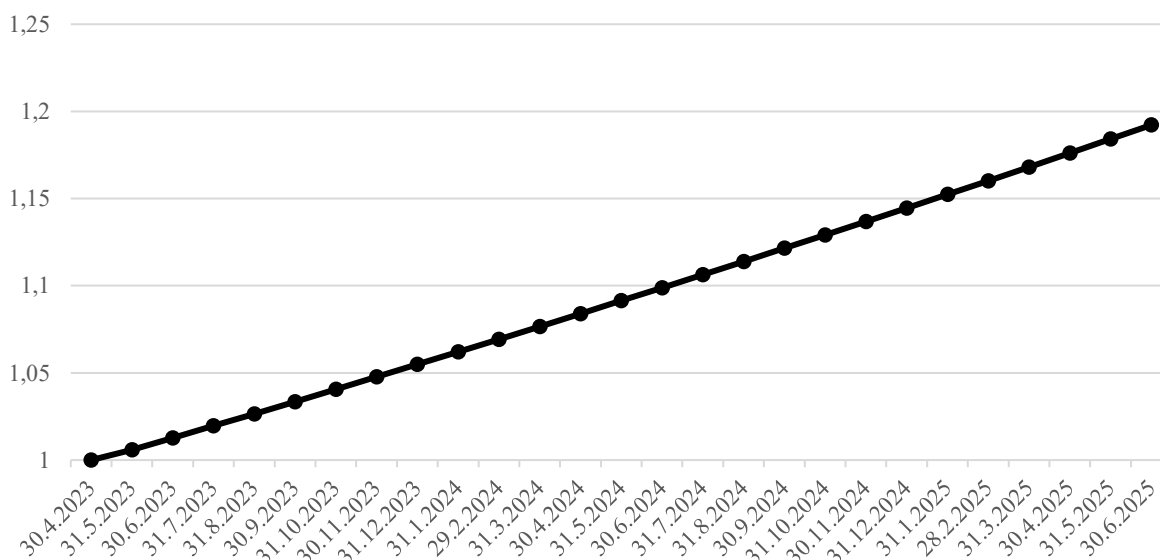
Cennými papíry Podfondu jsou 4 třídy investičních akcií: (i) investiční akcie PIA CZK, ISIN: CZ0008050382; (ii) investiční akcie HIA CZK, ISIN: CZ0008050390; (iii) investiční akcie PIA EUR, ISIN dosud nebyl přidělen; a (iv) investiční akcie HIA EUR, ISIN dosud nebyl přidělen.

Všechny tyto akcie mají zaknihovanou podobu a jsou vydány na jméno, přičemž nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, ani na jiném regulovaném trhu. Převod nebo přechod vlastnického práva k investičním akciím jejich nabyvatel bez zbytečného odkladu oznamuje administrátorovi Emitenta. Následující tabulka uvádí počet, vývoj a hodnotu vydaných investičních akcií Podfondu k 30. červnu, 31. prosinci 2024 a 31. prosinci 2023:

Název třídy	Počet (ks)	Emise (ks)	Odkup (ks)	Hodnota 1 ks (Kč)
K 30. červnu 2025 (1. ledna 2025 – 30. června 2025)				
PIA CZK	4 079 032 432	463 168 859	0	1,1922
HIA CZK	1 120 624 912	241 153 254	0	2,4826
K 31. prosinci 2024 (1. ledna 2024 – 31. prosince 2024)				
PIA CZK	3 615 863 573	2 803 506 536	-994 135	1,1446
HIA CZK	879 471 658	530 439 364	-	2,1549
K 31. prosinci 2023 (24. března – 31. prosince 2023)				
PIA CZK	813 351 172	813 351 172	-	1,0549

K 30. červnu 2025 nebyla k žádnému druhu investičních akcií vyplacena žádná dividendy.

Graf níže uvádí zhodnocení třídy investičních akcií PIA CZK, ISIN: CZ0008050382, od vzniku Podfondu do 30. června 2025:



5.3.3 Investiční strategie Podfondu

Podfond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů ve smyslu § 272 ZISIF vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků, nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek. Podfond je založen za účelem zhodnocování finančních prostředků investorů do investičních akcií přímými a nepřímými investicemi zejména do účastí v kapitálových obchodních společnostech, pohledávek, nemovitostí a poskytování zajištěných úvěrů a zápůjček.

Investiční strategie Podfondu je zaměřena na aktiva podle čl. 8.4 Statutu Podfondu. Podfond investuje v souladu se svým statutem více než 90% hodnoty svého majetku především do majetkových hodnot dle § 17b odst. 1 písm. c) Zákona o daních z příjmů. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany akcionářů.

Podfond investuje zejména do následujících typů aktiv:

- (a) Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech, které vlastní, financují nebo provozují zejména:
 - (i) komerční nemovitosti,
 - (ii) pozemky určené k výstavbě komerčních (doplňkově případně residenčních) nemovitostí a
 - (iii) pozemky určené k pronajímání třetím osobám pro obchodní (doplňkově případně residenční) aktivity.
- (b) Movité věci, které jsou účelově spojeny s aktivy Podfondu,

- (c) Pohledávky z obchodního styku a úvěrové pohledávky,
- (d) Poskytování úvěrů a zápůjček,
- (e) Doplnková aktiva:
 - (i) nemovitosti (včetně residenčních) a
 - (ii) pozemky (za účelem držby, developmentu a/nebo výstavby).

Cílem Podfondu je dosažení maximálního možného výnosu z přímých i nepřímých investic z majetku Podfondu. Tohoto cíle bude dosahováno především předpokládaným růstem hodnoty účastí v kapitálových obchodních společnostech a inkasem úroků ze zajištěných úvěrů a zápůjček.

Investice Podfondu jsou zamýšleny jako dlouhodobé. Investice do Podfondu jsou tedy vhodné pro investory do investičních akcií s investičním horizontem nejméně tři roky. Podfond je fondem růstovým, zpravidla nepoužívá zisk nebo výnosy k výplatě podílu na zisku nebo výnosech z výsledků hospodaření s majetkem v Podfondu akcionářům, veškerý zisk je zpravidla reinvestován v souladu se zásadami dle Statutu Podfondu. V průběhu let 2023, 2024 a 2025 Podfond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle ZISIF a v souladu s investičními cíli definovanými ve Statutu Podfondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

Podfond dle Statutu Podfondu nebude sledovat nebo kopírovat jakýkoliv index nebo ukazatel (benchmark).

5.3.4 *Uskutečněné investice Podfondu*

Podfond v České republice působí na trhu od svého vzniku od března roku 2023, kdy byla do jeho portfolia vložena první nemovitost – obchodně společenské centrum Palác Pardubice. V rámci naplňování strategie růstu a diverzifikace pak byly v průběhu roku 2024 do fondu vloženy další dvě olomoucké nemovitosti: obchodně společenské centrum Galerie Šantovka a administrativní budova Envelopa Office Center. Po těchto akvizicích, ke dni 31. prosince 2024, činila souhrnná pronajímatelná plocha nemovitostí přibližně 94 000 m² a jejich tržní hodnota dosáhla zhruba výše 10,8 mld. Kč.

Začátkem roku 2025 byly realizovány dvě akvizice v podobě dvou pražských prémiových nemovitostí, obchodně-administrativních center Myslbek a Flora. Po jejich završení se souhrnná pronajímatelná plocha nemovitostí Podfondu zvýšila na přibližně 156 000 m² a tržní hodnota nemovitostí se přiblížila 19,9 mld. Kč.

Dne 3. prosince 2025 došlo k vypořádání opce dle Opční smlouvy a nepřímá účast Podfondu ve společnosti MAX Realitní Holding s.r.o. se snížila na 50 %, a tudíž Emitentův nepřímý podíl na OC Myslbek a Flora klesl na 50 %.

Palác Pardubice

První nemovitost nepřímo nabytá do portfolia Podfondu, Palác Pardubice, se nachází na adrese Masarykovo nám. 2799, 530 02 Pardubice I. Objekt nabízí přibližně 29 000 m² pronajímatelné plochy se 110 obchodními jednotkami. V roce 2023 byla jeho roční návštěvnost bezmála 8,2 mil. návštěvníků. Ke dni 30. září 2025 činila hodnota Paláce Pardubice dle externího ocenění 3 384 400 000 Kč, přičemž ocenění bylo provedeno pro stanovení tzv. NAV (*čisté hodnoty aktiv*) Podfondu. Nájemci Paláce Pardubice se sestávají z maloobchodních prodejců, poskytovatelů služeb, restaurací a kaváren, přičemž v Paláci Pardubice se nachází rovněž supermarket a kongresový sál. Dlouhodobá průměrná čtvrtletní obsazenost od 1. čtvrtletí 2016 do 4. čtvrtletí 2022 dosáhla 97,3 %. Stavba byla v roce 2023 oceněna v prestižní developerské soutěži *Best of Realty*.





Galerie Šantovka

Obchodně-společenské centrum Šantovka se nachází na adrese Polská 1, 779 00 Olomouc 9. Objekt nabízí 48 752 m² pronajímatelné plochy s 250 obchodními jednotkami. V roce 2024 byla jeho roční návštěvnost přibližně 8,7 mil. návštěvníků. Ke dni 30. září 2025 činila hodnota Galerie Šantovka dle externího ocenění 6 427 000 000 Kč, přičemž ocenění bylo provedeno pro stanovení tzv. NAV (*čisté hodnoty aktiv*) Podfondu. Ke dni 30. září 2025 činila její obsazenost 96,3 %. Nájemci Galerie Šantovka se sestávají z brandmixu obchodů, poskytovatelů služeb a pro galerii významného zábavního segmentu, jakož i restaurací a kaváren. Galerie Šantovka je nejnavštěvovanějším objektem v Olomouckém kraji vůbec.¹⁵



¹⁵ Zdroj: Interní analýza Emitenta.



Envelopa Office Center

Envelopa Office Center je jediným čistě administrativním objektem v portfoliu Podfondu. Nachází se na adrese tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc 9. Objekt nabízí přibližně 15 000 m² pronajímatelné plochy s 6 nadzemními a 3 podzemními podlažími. V objektu se dále nachází 170 parkovacích míst. Ke dni 30. září 2025 činila hodnota Envelopa Office Center dle externího ocenění 1 206 800 000 Kč, přičemž ocenění bylo provedeno pro stanovení tzv. NAV (*čisté hodnoty aktiv*) Podfondu. Tři největší nájemci, Banka CREDITAS, společnost Silack Rental a společnost CSG Defence společně obsazují bezmála 5 000 m². Ke dni 30. září 2025 činila obsazenost 95 %.



OC Flora

Obchodně-společenské a administrativní centrum Flora se nachází na adrese Vinohradská 2828/151, 130 00 Praha 3-Žižkov. Ke dni tohoto Základního prospektu Emitent na této nemovitosti drží nepřímý 50% podíl prostřednictvím společnosti Max Realitní Holding s.r.o. Objekt nabízí 20 875 m² maloobchodní pronajimatelné plochy se 115 obchodními jednotkami a 17 816 m² kancelářských prostor. V roce 2024 byla jeho roční návštěvnost bezmála 8 mil. návštěvníků. Ke dni 30. září 2025 činila hodnota Centra Flora dle externího ocenění 5 439 300 000 Kč, přičemž ocenění bylo provedeno pro stanovení tzv. NAV (*čisté hodnoty aktiv*) Podfondu. Nájemci Centra Flora se sestávají zejména z maloobchodních

prodejen a poskytovatelů služeb. Mezi klíčové nájemce patří kino CinemaCity, kde se nachází jediný IMAX sál v České republice či hypermarket zabírající plochu 1 800 m². Ke dni 30. září 2025 byla obsazenost ploch obchodního centra v intervalu 90-95 %.



Komplex Myslbek

Nákupní galerie a administrativní centrum Myslbek se nachází na adrese Na Příkopě 1096/19, Staré Město, 110 00 Praha 1. Ke dni tohoto Základního prospektu Emitent na této nemovitosti drží nepřímý 50% podíl prostřednictvím společnosti Max Realitní Holding s.r.o. Objekt nabízí 7 736 m² maloobchodní pronajímatelné plochy s 24 obchodními jednotkami a 16 940 m² kancelářských prostor. V roce 2024 byla jeho roční návštěvnost bezmála 3 mil. návštěvníků. Ke dni 30. září 2025 činila hodnota

Komplexu Myslbek dle externího ocenění 3 482 700 000 Kč, přičemž ocenění bylo provedeno pro stanovení tzv. NAV (*čisté hodnoty aktiv*) Podfondu. Ke dni 30. září 2025 byla obsazenost ploch obchodního centra v intervalu 90-95 %, v případě administrativních ploch činila 95 %. Nájemci Komplexu Myslbek se sestávají z maloobchodních prodejen se zastoupením velkých světových značek a kancelářských prostor. Nemovitost disponuje certifikátem BREEAM In Use s hodnocením *Velmi dobrý*.



5.4 Obhospodařovatel, administrátor a depozitář Emitenta

Obhospodařovatelem a administrátorem Emitenta je AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, vedená u Městského soudu v Praze, sp. značka B 10626 (**Obhospodařovatel**). Obhospodařovatel je zodpovědný za obhospodařování majetku v investičním fondu. Obhospodařováním investičního fondu se rozumí správa majetku a nakládání s ním, včetně investování na účet tohoto investičního fondu a řízení rizik spojených s tímto investováním na účet Emitenta.

Depozitářem Emitenta je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 649 48 242, se sídlem Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle, vedená u Městského soudu v Praze, sp. značka B 3608 (**Depozitář**). Depozitář Emitenta je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování určitý majetek Emitenta, především investiční nástroje, jejichž povaha to umožňuje, zřídit a vést peněžní účty, evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležejících do majetku Emitenta a evidovat a kontrolovat stav jiného majetku Emitenta.

5.5 Hlavní trhy a postavení Emitenta v hospodářské soutěži

Emitent jako český nemovitostní investiční fond soutěží především s dalšími nemovitostními investičními fondy nabízenými v České republice.

Následující tabulka ukazuje pět největších nemovitostních fondů kvalifikovaných investorů založených v České republice odlišných od Emitenta dle hodnoty vlastního kapitálu fondů (NAV) k 30. červnu 2025 ve srovnání s postavením Emitenta¹⁶:

Název	NAV (v mld. Kč)
Max Realitní Fond SICAV a.s., Podfond A	7,6
Penta Real Estate Fund	12,1
ZDR Investments	7,7
WOOD & Co. Office podfond	6,2
WOOD & Co. Retail podfond	3,5
JET Industrial Lease	3,3

5.6 Činnosti prováděné Skupinou a postavení Skupiny na relevantních trzích

Skupina je investiční a provozní skupinou společností zaměřených na správu, rozvoj a pronájem velkých obchodních a administrativních center, jakož i společností podporující činnost těchto společností. Hlavním cílem Skupiny je vytvářet stabilní a dlouhodobě udržitelný výnos prostřednictvím strategického vlastnictví a efektivního provozu komerčních nemovitostí nacházejících se v České republice, specificky ve velkých městech jako jsou Praha, Olomouc či Pardubice.

Skupina se specializuje na akvizici, správu a pronájem velkých obchodních center, která slouží jako klíčová nákupní destinace pro širokou veřejnost. Mezi tato centra patří Komplex Myslbek, OC Flora, Galerie Šantovka či Palác Pardubice.

Vedle obchodních center Skupina provozuje také administrativní budovy, které poskytují moderní pracovní prostory pro firmy různých velikostí. Výhradně administrativní budovou ve vlastnictví Skupiny je Envelopa Center, administrativní prostory se však nacházejí také v obchodních centrech Komplex Myslbek či OC Flora.

¹⁶ Zdroj: Interní analýzy Emitenta, infolisty a webové stránky jednotlivých fondů.

Skupina se rovněž aktivně věnuje rozvoji nových projektů a revitalizaci stávajících nemovitostí. Skupina se snaží o maximální efektivitu provozu a zároveň o minimalizaci dopadů na životní prostředí, a to prostřednictvím implementace principů ESG (environmentální, sociální a správní odpovědnosti).

Konkurenty Skupiny na trhu akvizic a pronájmu nemovitostí jsou především skupiny tvořené jinými nemovitostními fondy. Výčet největších nemovitostních fondů kvalifikovaných investorů založených v České republice ve srovnání s Emitentem je uveden v bodě 5.5 (*Hlavní trhy a postavení Emitenta v hospodářské soutěži*) této kapitoly.

5.7 Údaje o počtu zaměstnanců

Emitent má k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu 0 zaměstnanců.

Skupina má k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu 0 zaměstnanců.

6. Organizační struktura

6.1 Akcionáři Emitenta

Ovládající osobou Emitenta je v souladu s § 74 odst. 1 Zákona o obchodních korporacích pan **Ivan Gerši**, nar. 8. prosince 1954, bytem Pod Kopečkem 347/27, 779 00 Samotišky, který vykonává nepřímý rozhodující vliv v Emitentovi, a to prostřednictvím společnosti Fund Promoter s.r.o. se sídlem: tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc, IČO: 091 42 045, jakožto 100% akcionáře společnosti GERAL HOLDING a.s., se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc, IČO: 090 61 321, přičemž posledně jmenovaná společnost vlastní 60 % zakladatelských akcií Emitenta.

Dalšími vlastníky zakladatelských akcií Emitenta jsou společnosti PERRARUS PLUS a.s., se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc, IČO: 090 46 356, která vlastní 12 % zakladatelských akcií Emitenta, společnost EMPERON CAPITAL a.s., se sídlem tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, IČO: 018 83 151, která vlastní 18 % zakladatelských akcií Emitenta a společnost REDSTONE REAL ESTATE, a.s., se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc, IČO: 04137582, která vlastní 10 % zakladatelských akcií Emitenta.

Investiční akcie Podfondu vlastní širší portfolio investorů. Ke dni 30. června 2025 vlastnilo investiční akcie Podfondu 140 investorů.

Nad rámec dodržování povinností vyplývajících ze ZISIF a Zákona o obchodních korporacích, jakož i dalších právních předpisů, Emitent nepřijal žádná opatření, která mají zajistit, aby této kontroly nebylo zneužito.

Emitent si není vědom žádných ujednání, která mohou vést ke změně kontroly Emitenta.

6.2 Skupina

Skupina se skládá z Emitenta a dceřiných společností Emitenta (**Skupina**).

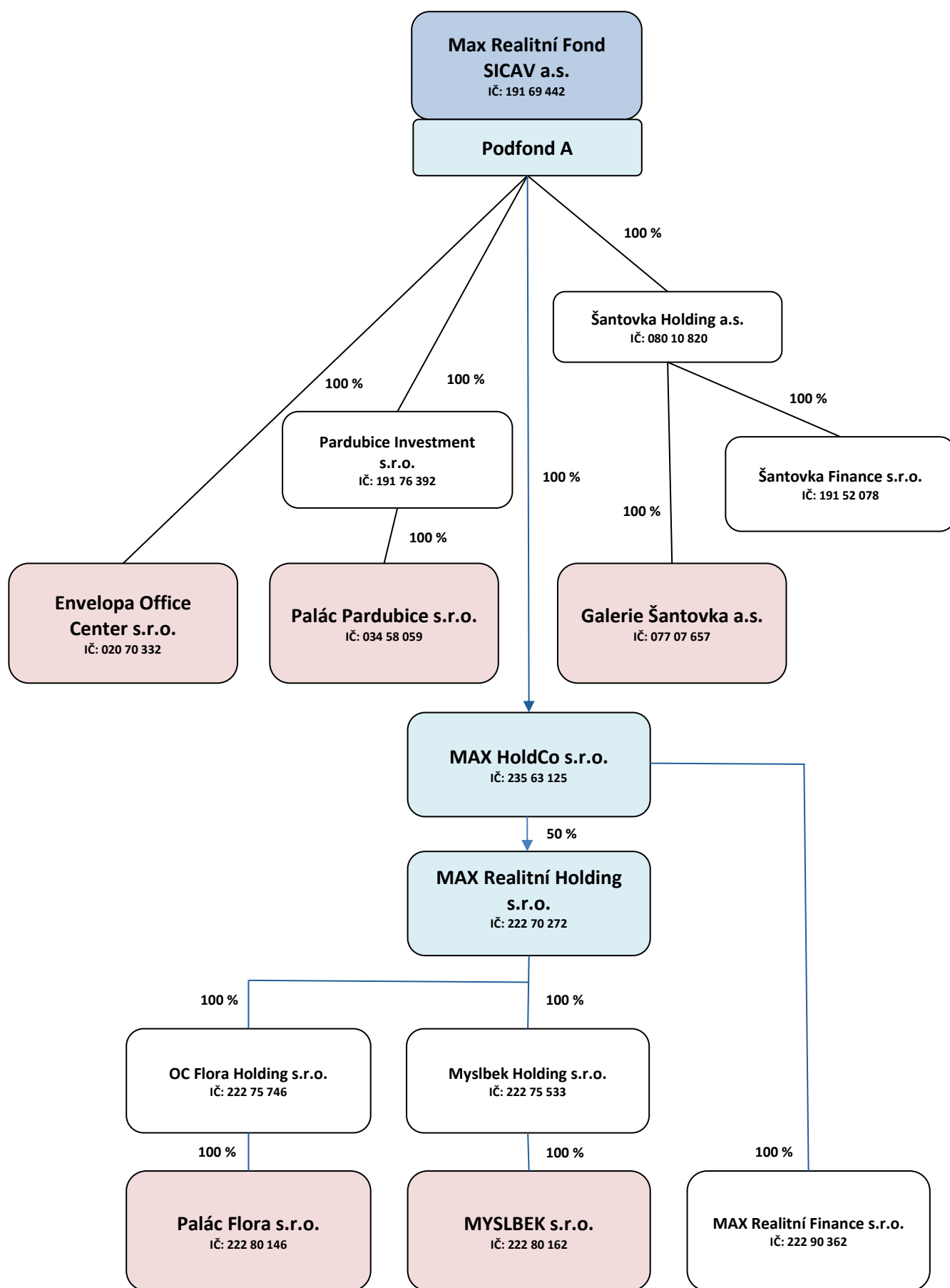
K 30. září 2025 byla majetková účast Emitenta na jiných právnických osobách následující:

Účast	Lokalita	Hodnota účasti k 30. září 2025 (tis. Kč)	Hodnota účasti k 30. červnu 2025 (tis. Kč)	Hodnota účasti k 31. prosinci 2024 (tis. Kč)
Envelopa Office Center s.r.o. (100 %)	Envelopa Office Center (Olomouc)	544 105	561 074	541 017

Účast	Lokalita	Hodnota účasti k 30. září 2025 (tis. Kč)	Hodnota účasti k 30. červnu 2025 (tis. Kč)	Hodnota účasti k 31. prosinci 2024 (tis. Kč)
Pardubice Investment s.r.o. (100 %)	Palác Pardubice (Pardubice)	1 562 278	1 482 660	1 297 386
Šantovka Holding a.s. (100 %)	Galerie Šantovka (Olomouc)	3 135 021	3 045 293	2 832 078
MAX Realitní Holding s.r.o. (100 %)	OC Flora, OC Myslбек (Praha)	2 249 468	2 107 714	-
Celkem		7 490 872	7 196 741	4 670 481

Pro účely vypořádání Opční smlouvy byla založena společnost MAX HoldCo s.r.o., která je 100% dceřinou společností Podfondu. Na společnost Max HoldCo s.r.o. byl s účinností k 27. říjnu 2025 převeden 100% podíl na společnosti MAX Realitní Holding s.r.o.

Níže je uvedeno schéma majetkové struktury Skupiny k datu tohoto Základního prospektu spolu s vyznačením vlastnických podílů na základním kapitálu a hlasovacích právech jednotlivých dceřiných společností k tomuto datu. Níže uvedené schéma zohledňuje vypořádání Opční smlouvy, ke kterému došlo dne 3. prosince 2025. Emitentova nepřímá účast na společnosti MAX Realitní Holding s.r.o. je nyní 50 %. Tím se snížila i výše uvedená hodnota účasti Emitenta na OC Flora a OC Myslбек.



6.3 Popis významných společností ze Skupiny

K datu tohoto Základního prospektu vlastní Emitent přímo a nepřímo (jak je specifikováno níže) podíl a akcie v následujících dceřiných společnostech ze Skupiny, které Emitent považuje za významné:

- (a) Pardubice Investment s.r.o.
- (b) Palác Pardubice s.r.o., nepřímo skrz Pardubice Investment s.r.o.
- (c) Šantovka Holding a.s.
- (d) Galerie Šantovka a.s., nepřímo skrz Šantovka Holding a.s.
- (e) Šantovka Finance s.r.o., nepřímo skrz Šantovka Holding a.s.
- (f) Envelopa Office Center s.r.o.
- (g) MAX HoldCo s.r.o.
- (h) MAX Realitní Holding s.r.o., 50% podíl nepřímo skrz MAX HoldCo s.r.o.
- (i) OC Flora Holding s.r.o., 50% podíl nepřímo skrz MAX Realitní Holding s.r.o.
- (j) Palác Flora s.r.o., 50% podíl nepřímo skrz OC Flora Holding s.r.o. a MAX Realitní Holding s.r.o.
- (k) Myslbek Holding s.r.o., 50% podíl nepřímo skrz MAX Realitní Holding s.r.o.
- (l) MYSLBEK s.r.o., 50% podíl nepřímo skrz Myslbek Holding s.r.o. a MAX Realitní Holding s.r.o.
- (m) MAX Realitní Finance s.r.o., nepřímo skrze MAX HoldCo s.r.o.

6.3.1 *Pardubice Investment s.r.o.*

Obchodní firma: Pardubice Investment s.r.o.
IČO: 191 76 392
Sídlo: tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc
Hlavní činnost: Společnost Pardubice Investment s.r.o. vlastní primárně 100% podíl v dceřiné společnosti Palác Pardubice s.r.o.

Následující tabulka uvádí přehled vybraných klíčových finančních údajů společnosti vycházejících z její neauditované účetní závěrky za rok 2024 sestavené dle CAS a auditované účetní závěrky za rok 2023 sestavené dle CAS:

Výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč):

	Rok končící 31. prosince 2024	Rok končící 31. prosince 2023
Výsledek hospodaření z finanční činnosti	-	267
Provozní zisk (ztráta)	-	-101
Výsledek hospodaření po zdanění	635	135

Rozvaha (v tis. Kč):

	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Dlouhodobá aktiva	874 749	1 158 854
Krátkodobá aktiva	258 340	9 608
Vlastní kapitál	878 451	861 894
z toho Výsledek hospodaření minulých let	135	0
Dlouhodobé závazky	0	289 908
Krátkodobé závazky	254 637	16 660
Bilanční suma	1 133 089	1 168 462
Čistý finanční dluh (dlouhodobé závazky plus krátkodobé závazky minus peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty)	251 035	304 862

6.3.2 Palác Pardubice s.r.o.

Obchodní firma: Palác Pardubice s.r.o.

IČO: 034 58 059

Sídlo: tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc

Hlavní činnost: Podnikatelská aktivita společnosti Palác Pardubice s.r.o. spočívá především v provozování a pronajímání obchodního centra Palác Pardubice.

Následující tabulka uvádí přehled vybraných klíčových finančních údajů společnosti vycházejících z její auditované účetní závěrky za rok 2024 sestavené dle CAS:

Výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč):

	Rok končící 31. prosince 2024	Rok končící 31. prosince 2023
Výsledek hospodaření z finanční činnosti	-131 299	-105 895
Provozní zisk (ztráta)	158 622	126 937
Výsledek hospodaření po zdanění	11 729	-12 316

Rozvaha (v tis. Kč):

	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Dlouhodobá aktiva	2 669 450	2 737 669
Krátkodobá aktiva	137 435	120 507
Vlastní kapitál	617 427	633 293
z toho Výsledek hospodaření minulých let	-46 051	-33 735
Dlouhodobé závazky	2 022 381	2 126 059
Krátkodobé závazky	102 156	51 305
Bilanční suma	2 812 054	2 864 883
Čistý finanční dluh (dlouhodobé závazky plus krátkodobé závazky minus peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty)	2 037 625	2 138 380

6.3.3 Šantovka Holding a.s.

Obchodní firma: Šantovka Holding a.s.
IČO: 080 10 820
Sídlo: tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc
Hlavní činnost: Společnost Šantovka Holding a.s. slouží jako holdingová společnost pro mimo jiné společnosti Galerie Šantovka a.s. a Šantovka Finance s.r.o.

Následující tabulka uvádí přehled vybraných klíčových finančních údajů společnosti vycházejících z jejích auditovaných účetních závěrek sestavených dle CAS:

Výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč):

	Rok končící 31. prosince 2024	Rok končící 31. prosince 2023
Výsledek hospodaření z finanční činnosti	93	86 256
Provozní zisk (ztráta)	-624	-2 062
Výsledek hospodaření po zdanění	-531	84 194

Rozvaha (v tis. Kč):

	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Dlouhodobá aktiva	1 631 851	2 850 310
Krátkodobá aktiva	4 601	14 327
Vlastní kapitál	1 628 330	2 619 393
z toho Výsledek hospodaření minulých let	-	-30 824
Dlouhodobé závazky	509	230 598
Krátkodobé závazky	7 613	14 653
Bilanční suma	1 636 452	2 864 644
Čistý finanční dluh (dlouhodobé závazky plus krátkodobé závazky minus peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty)	3 522	235 093

6.3.4 Galerie Šantovka a.s.

Obchodní firma: Galerie Šantovka a.s.
IČO: 077 07 657
Sídlo: tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc
Hlavní činnost: Hlavním předmětem činnosti společnosti Galerie Šantovka a.s. je provozování a pronajímání obchodního centra Galerie Šantovka.

Následující tabulka uvádí přehled vybraných klíčových finančních údajů společnosti vycházejících z jejích auditovaných účetních závěrek sestavených dle CAS:

Výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč):

	Rok končící 31. prosince 2024	Rok končící 31. prosince 2023
Výsledek hospodaření z finanční činnosti	-171 579	-138 919
Provozní zisk (ztráta)	266 478	233 002
Výsledek hospodaření po zdanění	67 935	8 071

Rozvaha (v tis. Kč):

	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Dlouhodobá aktiva	4 957 879	4 992 414
Krátkodobá aktiva	453 109	381 021
Vlastní kapitál	1 216 530	1 821 527
z toho Výsledek hospodaření minulých let	8 071	280 091
Dlouhodobé závazky	3 880 344	3 277 334
Krátkodobé závazky	223 063	196 329
Bilanční suma	5 412 670	5 375 817
Čistý finanční dluh (dlouhodobé závazky plus krátkodobé závazky minus peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty)	3 735 592	3 156 606

6.3.5 Šantovka Finance s.r.o.

Obchodní firma: Šantovka Finance s.r.o.

IČO: 191 52 078

Sídlo: tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc

Hlavní činnost: Hlavním předmětem činnosti společnosti Šantovka Finance s.r.o. je poskytování peněžních prostředků získaných emisí dluhopisů společností spadajícím pod mateřskou společnost Šantovka Holding a.s.

Následující tabulka uvádí přehled vybraných klíčových finančních údajů společnosti vycházejících z její auditované účetní závěrky za rok 2024 sestavené dle IFRS:

Výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč):

	Rok končící 31. prosince 2024	Rok končící 31. prosince 2023
Zisk (ztráta)	359	-96
Výsledek hospodaření po zdanění	178	-96

Rozvaha (v tis. Kč):

	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Dlouhodobá aktiva	682 498	0
Krátkodobá aktiva	61 434	12
Vlastní kapitál	3 092	-86
z toho Výsledek hospodaření minulých let	-96	0
Závazky celkem	740 840	98
Bilanční suma	743 932	12

Čistý finanční dluh (dlouhodobé závazky plus krátkodobé závazky minus peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty)	679 406	86
---	---------	----

6.3.6 Envelopa Office Center s.r.o

Obchodní firma: Envelopa Office Center s.r.o
IČO: 020 70 332
Sídlo: tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc
Hlavní činnost: Hlavním předmětem činnosti společnosti Envelopa Office Center s.r.o. je provozování a pronajímání administrativního objektu Envelopa Office Center.

Následující tabulka uvádí přehled vybraných klíčových finančních údajů společnosti vycházejících z její auditované účetní závěrky za rok 2024 sestavené dle CAS:

Výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč):

	Rok končící 31. prosince 2024	Rok končící 31. prosince 2023
Výsledek hospodaření z finanční činnosti	-64 750	-70 453
Provozní zisk (ztráta)	51 700	36 706
Výsledek hospodaření po zdanění	-15 743	-34 616

Rozvaha (v tis. Kč):

	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Dlouhodobá aktiva	863 947	878 555
Krátkodobá aktiva	132 756	120 674
Vlastní kapitál	-17 777	261 814
z toho Výsledek hospodaření minulých let	-26 506	8 110
Dlouhodobé závazky	663 669	971 962
Krátkodobé závazky	53 107	23 395
Bilanční suma	999 229	996 703
Čistý finanční dluh (dlouhodobé závazky plus krátkodobé závazky minus peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty)	614 811	892 148

6.3.7 MAX HoldCo s.r.o.

Obchodní firma: MAX HoldCo s.r.o.
IČO: 235 63 125
Sídlo: tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc
Hlavní činnost: Společnost MAX HoldCo s.r.o. slouží jako holdingová společnost pro společnost MAX Realitní Holding s.r.o.

Společnost byla založena v roce 2025. Údaje o jejím hospodaření tak nejsou k datu tohoto Základního prospektu k dispozici.

6.3.8 MAX Realitní Holding s.r.o.

Obchodní firma: MAX Realitní Holding s.r.o.
IČO: 222 70 272
Sídlo: tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc
Hlavní činnost: Společnost MAX Realitní Holding s.r.o. slouží jako holdingová společnost pro mimo jiné společnosti OC Flora Holding s.r.o., Myslbek Holding s.r.o. a MAX Realitní Finance s.r.o.

Společnost byla založena v roce 2024 a za rok 2024 ji nevznikla povinnost sestavovat účetní závěrku. Údaje o jejím hospodaření tak nejsou k dispozici.

6.3.9 OC Flora Holding s.r.o.

Obchodní firma: OC Flora Holding s.r.o.
IČO: 222 75 746
Sídlo: tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc
Hlavní činnost: Společnost OC Flora Holding s.r.o. slouží jako holdingová společnost Palác Flora s.r.o.

Společnost byla založena v roce 2024 a za rok 2024 ji nevznikla povinnost sestavovat účetní závěrku. Údaje o jejím hospodaření tak nejsou k dispozici.

6.3.10 Palác Flora s.r.o.

Obchodní firma: Palác Flora s.r.o.
IČO: 222 80 146
Sídlo: tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc
Hlavní činnost: Hlavním předmětem činnosti společnosti Palác Flora s.r.o. je provozování a pronajímání obchodního centra OC Flora.

Společnost byla založena v roce 2024 a za rok 2024 ji nevznikla povinnost sestavovat účetní závěrku. Údaje o jejím hospodaření tak nejsou k dispozici.

6.3.11 Myslbek Holding s.r.o.

Obchodní firma: Myslbek Holding s.r.o.
IČO: 222 75 533
Sídlo: tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc
Hlavní činnost: Společnost Myslbek Holding s.r.o. slouží jako holdingová společnost MYSLBEK s.r.o.

Společnost byla založena v roce 2024 a za rok 2024 ji nevznikla povinnost sestavovat účetní závěrku. Údaje o jejím hospodaření tak nejsou k dispozici.

6.3.12 MYSLBEK s.r.o.

Obchodní firma: MYSLBEK s.r.o.
IČO: 222 75 533
Sídlo: Ovocný trh 1096/8, Staré Město, 110 00 Praha 1

Hlavní činnost: Hlavním předmětem činnosti společnosti MYSLBEK s.r.o. je provozování a pronajímání obchodního centra Myslbek.

Společnost byla založena v roce 2024 a za rok 2024 ji nevznikla povinnost sestavovat účetní závěrku. Údaje o jejím hospodaření tak nejsou k dispozici.

6.3.13 MAX Realitní Finance s.r.o.

Obchodní firma: MAX Realitní Finance s.r.o.

IČO: 222 75 533

Sídlo: Ovocný trh 1096/8, Staré Město, 110 00 Praha 1

Hlavní činnost: Hlavním předmětem činnosti společnosti MAX Realitní Finance s.r.o. je poskytování peněžních prostředků společností spadajícím pod mateřskou společnost MAX Realitní Holding a.s.

Společnost byla založena v roce 2024 a za rok 2024 ji nevznikla povinnost sestavovat účetní závěrku. Údaje o jejím hospodaření tak nejsou k dispozici.

6.4 Závislost Emitenta na jiných subjektech ve Skupině

S ohledem na hlavní činnost Emitenta bude schopnost Emitenta splnit své závazky významně ovlivněna úspěšností Podfondu a společností ze Skupiny, což vytváří závislost příjmů Emitenta na společnostech ze Skupiny, a jejich hospodářských výsledcích.

Ke dni 31. prosince 2024 evidoval Podfond pohledávky ve výši 258 925 tis. Kč za společností Envelopa Office Center s.r.o. a pohledávky ve výši 254 481 tis. Kč za společností Pardubice Investment s.r.o.

Ke dni 30. června 2025 evidoval Podfond pohledávky ve výši 270 461 tis. Kč za společností Envelopa Office Center s.r.o. a pohledávky ve výši 249 510 tis. Kč za společností Pardubice Investment s.r.o.

7. Informace o trendech

7.1 Žádná významná negativní změna

Emitent prohlašuje, že od konce posledního řádného účetního období do data tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta nebo Skupiny.

7.2 Žádná významná změna finanční výkonnosti Skupiny

Emitent prohlašuje, že s výjimkou transakcí popsaných jinde v tomto Prospektu, zejména v bodech 5.3.4 (*Uskutečněné investice Podfondu*), 4.6 (*Historie a vývoj Skupiny*) a 4.7 (*Nesplacené úvěry Emitenta a dluhopisy emitované Emitentem*) této kapitoly, nedošlo k žádné významné změně finanční výkonnosti Skupiny od konce posledního finančního období, za které byly zveřejněny finanční údaje, do data tohoto Základního prospektu.

7.3 Informace o známých trendech

Emitent si není vědom trendů, nejistot, poptávek, nároků, závazků nebo událostí, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Emitenta nejméně na běžný finanční rok.

Hlavní trendy, které ovlivňují Emitenta a Skupinu, jsou popsány níže.

Makroekonomické vlivy

HDP v České republice v roce 2024 vzrostl celkem o 1,0 %. Posilovala zejména spotřeba, a naopak klesala investiční aktivita. Ve 4. čtvrtletí vzrostl meziroční přírůstek HDP na 1,8 % a mezičtvrtletně ekonomika vzrostla o 0,7 %. Pokračovalo oživení domácí spotřeby a pozitivně působila změna zásob. Meziroční i mezičtvrtletní růst ale brzdila investiční aktivita a meziročně značně negativně působila také zahraniční poptávka. Hrubý domácí produkt v EU v roce 2024 vzrostl o 1,0 %. Ve 4. čtvrtletí HDP v EU meziročně rostl o 1,4 % a mezičtvrtletně o 0,4 %. Nadále se propadala německá ekonomika, která meziročně klesá již šest čtvrtletí. Naopak v rámci střední Evropy silně rostlo Polsko. Česká ekonomika po delší době roste rychleji než průměr EU.

Celková nezaměstnanost v roce 2024 vzrostla o 0,3 %, a ve 4. čtvrtletí tohoto roku byla meziročně vyšší o 0,2 % a mezičtvrtletně se snížila o 0,1 %. Celková míra nezaměstnanosti po většinu roku 2024 kolísala pod 3 %. V roce 2024 dosáhla průměrná hrubá měsíční nominální mzda 46 165 Kč a vzrostla nominálně o 7,1 % a reálně o 4,6 %. Ve 4. čtvrtletí průměrná mzda meziročně vzrostla o 7,2 % a dosáhla 49 229 Kč. Reálně průměrná mzda posílila o 4,2 %. Mezičtvrtletní nominální navýšení průměrné mzdy činilo 1,7 %.

Celková cenová hladina (podle deflátoru HDP) v roce 2024 vzrostla o 3,9 %. Ve 4. čtvrtletí se meziročně zvýšila o 3,7 % a mezičtvrtletně o 0,3 %. Spotřebitelské ceny byly loni vyšší o 2,4 %. Ve 4. čtvrtletí jejich meziroční přírůstek zrychlil na 2,9 % a mezičtvrtletně vzrostly o 0,1 %. Meziročně začaly růst ceny potravin a posílil růst cen bydlení a energií. Méně rostly ceny dopravy. Posílil růst nabídkových i realizovaných cen bytů. Ceny průmyslových výrobců v roce 2024 vzrostly o 0,8 %. Ceny zemědělských výrobců v roce 2024 klesly o 5,9 %, ve 4. čtvrtletí ale poprvé od 1. čtvrtletí 2023 meziročně vzrostly, a to o 5,0 %.¹⁷

Ministerstvo financí České republiky ve své Makroekonomické predikci zveřejněné dne 6. listopadu 2025 očekává v roce 2025 hospodářský růst.¹⁸ I přesto zejména s ohledem na současné politické kroky velkých světových ekonomik v oblasti cel nelze vyloučit riziko ekonomické recese či lokálního nebo globálního poklesu hrubého domácího produktu.

Ministerstvo financí očekává, že v roce 2025 by HDP mohl vzrůst o 2,4 %, a to zejména zásluhou akcelerace spotřeby domácností, kterou stimuluje nárůst reálných příjmů a nižší míra úspor. V roce 2026 pak očekává, že by HDP díky obnovenému růstu investiční aktivity a pokračující dynamice spotřeby domácností mohl vzrůst o 2,2 %.

Trendy v oblasti nemovitostí

V roce 2025 se očekává pokračující oživení evropského realitního trhu, podpořené stabilizací ekonomiky a klesajícími úrokovými sazbami. Podle dostupných analýz by průměrné ceny nemovitostí v Evropě mohly do konce roku 2025 vzrůst o přibližně 4 %. Český realitní trh by měl následovat tento trend, přičemž poptávka po nemovitostech zůstane silná a povede k dalšímu růstu cen.

Přestože je pravděpodobné, že úrokové sazby budou klesat, stále se očekává, že hypoteční úvěry zůstanou relativně drahé ve srovnání s obdobím před rokem 2022. Z toho důvodu mohou domácnosti i nadále čelit vyšším splátkám a snižující se dostupnosti vlastního bydlení. Budoucí vývoj realitního trhu bude proto záviset nejen na politice centrální banky a hypotečních institucí, ale také na regulačních opatřeních v oblasti výstavby a urbanistického rozvoje.¹⁹

¹⁷ Zdroj: Český statistický úřad, <https://csu.gov.cz/docs/107508/cd0704e3-fbe4-2def-aaea-0cde4ff372e4/32019324q4a1.pdf?version=1.0>.

¹⁸ Zdroj: Makroekonomická predikce MF ČR – listopad 2025, dostupná zde: <https://www.mfcr.cz/cs/rozpoctova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2025/makroekonomicka-predikce-listopad-2025-61823>

¹⁹ Zdroj: C&W Insights, dostupné zde: <https://www.cushmanwakefield.com/cs-cz/czech-republic/insights/cw-insights#:~:text=Tr%C5%BEn%C3%AD%20dynamika:%20V%20roce%202024,mohou%20nad%C3%A1le%20p%C5%99in%C3%A1%C5%A1et%20vy%C5%A1%C5%A1%C3%AD%20zisky>.

Trendy v oblasti komerčních nemovitostí

Dle průzkumu a analýz trhu se očekává, že rok 2025 bude i v oblasti komerčních nemovitostí růstový. Za první čtvrtletí roku 2025 byly v ČR realizovány investice v hodnotě 1,46 mld. EUR, což odpovídá 79 % objemu za celý rok 2024. Původem tohoto meziročního růstu jsou příznivé makroekonomické podmínky zahrnující snižování úrokových sazeb a silné poptávky na nájemním trhu. Díky nižším úrokovým sazbám získávají developéři levnější financování projektů, vedoucímu k posílení výstavby. Poptávka po komerčních nemovitostech sílí zejména s rostoucím příchodem zahraničních společností na český trh, ty hledají pro svá podnikání prostory.

Zejména kancelářský trh je klíčovým segmentem investičního trhu. Praha patří mezi města s nejrychlejším návratem zaměstnanců do kanceláří a celková poptávka po kancelářských plochách v roce 2024 přesáhla 630 000 m². Tento trend potvrzuje i zvýšená aktivita developerů v této oblasti, kdy se i lídři trhu po pandemii opět vrací zpět k výstavbě kanceláří.

Poměrně unikátním znakem tuzemského trhu zůstává neobvykle silná pozice domácích investorů. V roce 2024 tvořili 92 % všech transakcí, v 1. čtvrtletí roku 2025 pak 72 %. Stejně tak dochází k postupnému nárůstu podílu zahraničních investorů, kterým vyhovuje kombinace stabilního ekonomického prostředí, klesajících úrokových sazeb, transparentního tržního prostředí, spolehlivé právní regulace. České společnosti v tomto odvětví posilují svá postavení i na zahraničních trzích, kdy narůstá trend expanze z České republiky v rámci regionu CEE, ale také do západní Evropy.²⁰

Trendy v oblasti výstavby nemovitostí

Stavební produkce byla v březnu 2025 meziměsíčně vyšší o 3,5 %, meziročně vzrostla o 12,1 %. Produkce v pozemním stavitelství se zvýšila o 10,4 % a inženýrské stavitelství meziročně vzrostlo o 16,2 %. Orientační hodnota staveb, na které bylo v březnu 2025 vydáno stavební povolení, dosáhla 41,2 mld. Kč a meziročně klesla o 37,2 %.²¹

8. Prognózy nebo odhady zisku

Emitent nečiní žádnou prognózu ani odhad zisku ve formátu splňujícím požadavky Nařízení o prospektu, proto nebyly do tohoto Základního prospektu zahrnuty.

9. Správní, řídicí a dozorčí orgány

Orgány Emitenta jsou:

- valná hromada,
- dozorčí rada a
- představenstvo.

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Rozhoduje o všech záležitostech Emitenta, které příslušný zákon nebo stanovy Fondu zahrnují do její působnosti.

Pracovní adresa členů správních, řídicích a dozorčích orgánů Emitenta je tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc, Česká republika.

²⁰ Zdroj: remspace.cz, dostupné zde: <https://www.remspace.cz/clanek/silny-rust-investic-do-komerčních-nemovitostí-ceska-republika-a-region-cee-v-cele-evropského-trhu/>

²¹ Zdroj: Český statistický úřad, dostupné zde: <https://csu.gov.cz/rychle-informace/stavebnictvi-brezen-2025>

9.1 Představenstvo Emitenta

Představenstvo je statutárním orgánem Emitenta. Představenstvo Emitenta má jednoho člena.

Jediným členem představenstva Emitenta k datu vyhotovení Základního prospektu je:

AMISTA investiční společnost, a.s.	Člen představenstva
při výkonu funkce zastoupena Ing. Petrem Janouškem	Den vzniku funkce: 1. října 2025 Den vzniku členství: 21. března 2023

9.2 Dozorčí rada Emitenta

Dozorčí rada je kontrolním orgánem Emitenta, který dohlíží na výkon působnosti představenstva a na činnost Emitenta. Dozorčí rada Emitenta má dva členy.

Členové dozorčí rady Emitenta k datu vyhotovení Základního prospektu jsou:

Markéta Ševčíková	Člen dozorčí rady
	Den vzniku funkce: 30. června 2023 Den vzniku členství: 30. června 2023
Ivan Gerši	Člen dozorčí rady
	Den vzniku funkce: 2. dubna 2024 Den vzniku členství: 2. dubna 2024

9.3 Prohlášení o střetu zájmů a dodržování režimu řádného řízení a správy společnosti

Emitentovi nejsou známy žádné možné střety zájmů mezi povinnostmi člena představenstva a členů dozorčí rady ve vztahu k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi. Emitent dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení Emitenta, které stanoví obecně závazné právní předpisy.

Emitent nepovažuje činnosti, které Ing. Petr Janoušek, zástupce člena představenstva Emitenta, vykonává mimo Emitenta, za významné. Další činnosti a angažmá členů dozorčí rady, které Emitent považuje za významné:

Markéta Ševčíková (člen dozorčí rady)	Envelopa Office Center s.r.o. – jednatel Fund Promoter s.r.o. – jednatel Galerie Šantovka a.s. – člen správní rady MAX HoldCo s.r.o. – jednatel MAX Realitní Finance s.r.o. – jednatel MAX Realitní Holding s.r.o. – jednatel Myslbek Holding s.r.o. – jednatel MYSLBEK s.r.o. – jednatel OC Flora Holding s.r.o. – jednatel Palác Flora s.r.o. – jednatel Palác Pardubice s.r.o. – jednatel Šantovka Finance s.r.o. – jednatel a člen správní rady
Ivan Gerši (člen dozorčí rady)	ALLE ERBE s.r.o. – jednatel a společník ARBURESA TEAM s.r.o. – jednatel a společník

rady)

BOWLAND, s.r.o. – jednatel a společník
DEMONIAC EU s.r.o. – jednatel a společník
ENDYROL s.r.o. – jednatel a společník
Fund Promoter s.r.o. – jednatel
Garros Eso EU s.r.o. – jednatel a společník
GERAL HOLDING a.s. – předseda správní rady a jediný akcionář
GERI Plus s.r.o. – jednatel a společník
MANTHELLAN a.s. – člen představenstva
MAX HoldCo s.r.o. – jednatel
MAX Realitní Finance s.r.o. – jednatel
MAX Realitní Holding s.r.o. – jednatel
Myslbek Holding s.r.o. – jednatel
MYSLBEK s.r.o. – jednatel
OC Flora Holding s.r.o. – jednatel
ORGOSOLO EU s.r.o. – jednatel a společník
Palác Flora s.r.o. – jednatel
Pardubice Investment s.r.o. – jednatel
SMC Man a.s. – člen představenstva
Šantovka Holding a.s. – člen správní rady
TIBESTI TEAM s.r.o. – jednatel a společník
VIRAMU EU s.r.o. – jednatel a společník
ZENMEX Olomouc s.r.o. – jednatel

10. Soudní a rozhodčí řízení

Neexistují žádné soudní spory, správní řízení nebo rozhodčí řízení, které by mohly mít nebo měly významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta a Skupiny a Emitent si není vědom, že by takové jednání hrozilo.

11. Významná změna finanční pozice Emitenta

S výjimkou transakcí popsaných jinde v tomto Prospektu, zejména v bodech 5.3.4 (*Uskutečněné investice Podfondů*), 4.6 (*Historie a vývoj Skupiny*) a 4.7 (*Nesplacené úvěry Emitenta a dluhopisy emitované Emitentem*) této kapitoly, nedošlo v období od poslední účetní závěrky k žádným významným změnám finanční pozice Emitenta, které by měly významný dopad na finanční nebo obchodní situaci, budoucí provozní výsledky, peněžní toky a celkové vyhlídky Emitenta.

12. Významné smlouvy

Dle vědomí Emitenta neexistují k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu žádné významné smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku kteréhokoli člena Skupiny, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky vůči Vlastníkům dluhopisů, s výjimkou následujících smluv:

- Úvěrová smlouva s J&T. Bližší informace o této smlouvě jsou k dispozici v bodě 4.7 (*Nesplacené úvěry Emitenta a dluhopisy emitované Emitentem*) této kapitoly.
- Juniorní úvěr mezi společnostmi J&T Banka, a.s. a MAX Realitní Holding s.r.o. ve výši maximálně 50 mil. EUR ze dne 15. ledna 2025, kde Emitent působí jako spoludlužník.
- Smlouva o finanční záruce ve výši maximálně 200 mil. EUR ze dne 15. ledna 2025 uzavřená mezi Emitentem jakožto poskytovatelem záruky a společností J&T BANKA, a.s., jakožto agentem pro zajištění. Emitent touto smlouvou poskytl finanční záruku společnosti J&T BANKA, a.s. v souvislosti s úvěrem ve výši 80 mil. EUR, který společnost J&T BANKA, a.s.

poskytla společnosti MYSLBEK s.r.o., v níž drží Emitent po vypořádání opce založené Opční smlouvou ke dni Základního prospektu nepřímo 50% účast.

- Smlouva o podpoře projektu ze dne 15. ledna 2025 uzavřená mezi Emitentem jakožto sponzorem, společností OC Flora Holding s.r.o. jakožto společností a společností J&T BANKA a.s. jakožto agentem pro zajištění. Tato smlouva souvisí s juniorním úvěrem ve výši 50 mil. EUR, který společnost J&T BANKA a.s. poskytla společnosti MAX Realitní Holding a.s., v níž Emitent drží ke dni Základního prospektu po vypořádání opce založené Opční smlouvou nepřímo 50% účast. Emitent se touto smlouvou zavázal poskytnout společnosti OC Flora Holding s.r.o. finance (tzv. *equity cure*) v případě, že jsou splněny podmínky stanovené smlouvou.
- Opční smlouva. Bližší informace o této smlouvě jsou k dispozici v bodě 4.6 (*Historie a vývoj Skupiny*) této kapitoly.

13. Dostupné dokumenty

Po dobu platnosti tohoto Základního prospektu jsou plná znění zakladatelských dokumentů a stanov Fondu bezplatně k dispozici na internetových stránkách Emitenta www.maxrealitni.cz, sekce Výkonnost fondu, v části Dokumenty.

VII. ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE

Budoucím nabyvatelům jakýchkoli Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci (při zohlednění veškerých relevantních skutkových a právních okolností vztahujících se na jejich konkrétní situaci) o daňových důsledcích koupě, držby a prodeje Dluhopisů, včetně inkasování příjmů v podobě výnosu Dluhopisu podle daňových předpisů České republiky a zemí, jejichž jsou daňovými rezidenty, jakož i zemí, v nichž mohou příjmy z držby a prodeje Dluhopisů podléhat zdanění z jakéhokoli jiného důvodu. Daňové předpisy těchto zemí mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.

Následující stručné shrnutí vybraných daňových dopadů koupě, držby a prodeje Dluhopisů v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (**Zákon o daních z příjmů**) a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaných českými správními úřady a jinými státními orgány a známých Emitentovi k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Informace zde uvedené nejsou zamýšleny ani by neměly být vykládány jako právní nebo daňové poradenství. Veškeré informace uvedené níže mají obecný charakter (nezohledňují např. možný specifický daňový režim vybraných potenciálních nabyvatelů jakými jsou např. investiční nebo penzijní fondy či finanční instituce) a mohou se měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován. V této souvislosti je nutné zmínit, že dále uvedený popis zdanění Dluhopisů v České republice je významným způsobem dotčen zákonem č. 609/2020 Sb., kterým se mění některé zákony v oblasti daní a některé další zákony (**Novela ZDP 2021**). Novela ZDP 2021 totiž s účinností od 1. ledna 2021 podstatně změnila Zákon o daních z příjmů, pokud jde o daňový režim dluhopisů emitovaných po 31. prosinci 2020. Tato nová úprava však není zcela jednoznačná a daňový režim dluhopisů (včetně Dluhopisů) je tak v současné době spojen s mnoha výkladovými nejasnostmi. Níže uvedené shrnutí představuje, dle názoru Emitenta racionální výklad relevantních ustanovení Zákona o daních z příjmů ve vztahu k Dluhopisům. Nelze však vyloučit, že příslušné správní orgány a soudy v budoucnu zaujmou k výkladu těchto ustanovení odlišný právní názor.

V následujícím shrnutí se předpokládá, že osoba, které je vyplácen jakýkoli příjem v souvislosti s Dluhopisy, je Skutečným vlastníkem (jak je definován níže) takového příjmu, tj. např. nejde o agenta, zástupce, nebo depozitáře, kteří by přijímali takové platby na účet jiné osoby. Dále se předpokládá, že tato osoba – v návaznosti na svůj status a tomu odpovídající kategorii vlastníků Dluhopisů, jak jsou popsány níže – Emitentovi, jakožto plátcí daně, řádně a včasné doloží jakýkoli pro ni relevantní nárok na uplatnění daňové zvýhodnění, a to způsobem stanoveným ve Společných emisních podmínkách. V opačném případě nebude možné předmětný nárok přiznat a daňové zvýhodnění nebude uplatněno.

Pro účely popisu zdanění v České republice mají v této kapitole následující pojmy níže uvedený význam:

Daňový rezident ČR znamená poplatníka daně z příjmů, jenž je považován za daňového rezidenta České republiky, a to jak podle Zákona o daních z příjmů, tak podle případné relevantní Smlouvy o zamezení dvojího zdanění.

Daňový nerezident ČR znamená poplatníka daně z příjmů, jenž není považován za daňového rezidenta České republiky, a to jak podle Zákona o daních z příjmů, tak podle případné relevantní Smlouvy o zamezení dvojího zdanění.

Diskont znamená kladný rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a jeho nižším emisním kurzem.

Diskontovaný dluhopis znamená dluhopis, jehož emisní kurz je nižší než jeho jmenovitá hodnota. Pro vyloučení pochybností uvádíme, že Diskontovaným dluhopisem je i takový dluhopis, jehož výnos je určen kombinací Diskontu a Kupónu.

Kupón znamená jakýkoli výnos dluhopisu s výjimkou výnosu dluhopisu, který je stanoven rozdílem mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a jeho emisním kurzem (tj. Diskontem). Pro vyloučení pochybností uvádíme, že Kupónem se rovněž rozumí Prémie za předčasnou splatnost.

Kupónový dluhopis znamená dluhopis, jehož emisní kurz je roven jeho jmenovité hodnotě. Pro vyloučení pochybností uvádíme, že Kupónovým dluhopisem není takový dluhopis, jehož výnos je určen kombinací Diskontu a Kupónu.

Plátce daně znamená plátce (zdanitelného) příjmu, který je povinen z tohoto příjmu srazit a odvést správci daně Srážkovou daň nebo Zajištění daně.

Právnícká osoba znamená poplatníka daně z příjmů, který není fyzickou osobou (tj. jedná se o poplatníka daně z příjmů právnických osob, který může a nemusí mít právní osobnost).

Prémie za předčasnou splatnost znamená jakýkoli mimořádný výnos dluhopisu vyplacený Emitentem při předčasné splatnosti dluhopisu.

Skutečný vlastník znamená poplatníka daně z příjmů, který je považován za skutečného vlastníka příjmu (ve smyslu výkladu OECD), a to jak podle Zákona o daních z příjmů, tak podle případné relevantní Smlouvy o zamezení dvojího zdanění.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění znamená platnou a účinnou smlouvu o zamezení dvojího zdanění uzavřenou Českou republikou se státem, ve kterém je podle této smlouvy Daňový nerezident ČR považován za daňového rezidenta. V případě Tchaj-wanu se za Smlouvu o zamezení dvojího zdanění považuje zákon č. 45/2020 Sb., o zamezení dvojímu zdanění ve vztahu k Tchaj-wanu, v platném znění.

Srážková daň znamená zvláštní sazbu daně vybíranou srážkou u zdroje Plátcem daně (tj. např. emitentem dluhopisu) při výplatě zdanitelného příjmu.

Stálá provozovna v ČR znamená stálou provozovnu na území České republiky podle Zákona o daních z příjmů při zohlednění případné relevantní Smlouvy o zamezení dvojího zdanění.

Zajištění daně znamená zvláštní úhradu vybíranou srážkou u zdroje Plátcem daně (tj. například emitentem dluhopisu nebo kupujícím) při výplatě zdanitelného příjmu.

1. Úrokový příjem

1.1 Daňoví rezidenti ČR

(a) Fyzické osoby

Výnos Dluhopisu ve formě Kupónu vyplácený fyzické osobě podléhá Srážkové dani v sazbě ve výši 15 %, která představuje konečné zdanění Kupónu v České republice.

Výnos Dluhopisu ve formě Diskontu vyplácený fyzické osobě nepodléhá Srážkové dani, ale daní se v rámci obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů fyzických osob v progresivní sazbě ve výši 15 % a 23 % (vyšší sazba daně se použije na část základu daně přesahující 36násobek průměrné mzdy). Do obecného základu daně se však nezahrnuje výše Diskontu, nýbrž (kladný) rozdíl mezi vyplacenou jmenovitou hodnotou (nebo jinou částkou vyplacenou při předčasné splatnosti Dluhopisu, avšak bez zohlednění případné Prémie za předčasnou splatnost) a cenou, za kterou fyzická osoba tento Dluhopis nabyla. V případě, že fyzická osoba drží do splatnosti (či předčasné splatnosti) Dluhopis, který je Kupónovým dluhopisem a který tato fyzická osoba zároveň nabyla na sekundárním trhu za cenu nižší, než je jeho jmenovitá hodnota (nebo jiná částka vyplacená při předčasné splatnosti Dluhopisu, avšak

bez zohlednění případné Prémie za předčasnou splatnost), postupuje obdobně; tj. zahrne do svého obecného základu daně totožný (kladný) rozdíl.

(b) Právnícké osoby

Výnos Dluhopisu (ve formě Diskontu i ve formě Kupónu) vyplácený Právnícké osobě nepodléhá Srážkové dani a tvoří součást obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů právníckých osob v sazbě ve výši 21 %. Právnícká osoba, která je účetní jednotkou, daní Výnos Dluhopisu obecně na aktuální bázi.

1.2 Daňoví nerezidenti ČR

(a) Fyzické osoby

Výnos Dluhopisu ve formě Kupónu vyplácený fyzické osobě podléhá Srážkové dani v sazbě ve výši 15 % nebo 35 %. Sazba ve výši 35 % se použije pro fyzickou osobu, jejíž Dluhopisy nejsou přiřaditelné její Stálé provozovně v ČR, a zároveň tato fyzická osoba není daňovým rezidentem členského státu EU/EHP nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy. V ostatních případech se použije sazba ve výši 15 %. Tato srážková daň obecně představuje konečné zdanění Kupónu v České republice. Fyzická osoba, která je daňovým rezidentem členského státu EU/EHP, se však může rozhodnout zahrnout Kupón do svého daňového přiznání podávaného v České republice. V takovém případě pak výše uvedená Srážková daň představuje zálohu na daň vypočtenou v daňovém přiznání.

Výnos Dluhopisu ve formě Diskontu vyplácený fyzické osobě nepodléhá Srážkové dani, ale daní se v rámci obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů fyzických osob v progresivní sazbě ve výši 15 % a 23 % (vyšší sazba daně se použije na část základu daně přesahující 36násobek průměrná mzdy,). Do obecného základu daně se však nezahrnuje výše Diskontu, nýbrž (kladný) rozdíl mezi vyplacenou jmenovitou hodnotou (nebo jinou částkou vyplacenou při předčasné splatnosti Dluhopisu, avšak bez zohlednění případné Prémie za předčasnou splatnost) a cenou, za kterou fyzická osoba tento Dluhopis nabyla. U fyzické osoby, jejíž Dluhopisy nejsou přiřaditelné její Stálé provozovně v ČR, však tento zdanitelný rozdíl nepřesáhne výši Diskontu (tj. je-li tento rozdíl vyšší, vstoupí do obecného základu daně částka ve výši Diskontu). Kromě toho u fyzické osoby, která není daňovým rezidentem členského státu EU/EHP, Emitent při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisu, který je Diskontovaným dluhopisem, srazí Zajištění daně ve výši sazby 1 % z hrubé částky (tj. ze jmenovité hodnoty vyplacené při splatnosti nebo z jiné částky vyplacené při předčasné splatnosti, avšak bez zohlednění případné Prémie za předčasnou splatnost). Toto Zajištění daně se započte na celkovou daňovou povinnost vykázanou v daňovém přiznání. V případě, že fyzická osoba drží do splatnosti (či předčasné splatnosti) Dluhopis, který je Kupónovým dluhopisem, je přiřaditelný její Stálé provozovně v ČR a který tato fyzická osoba zároveň nabyla na sekundárním trhu za cenu nižší, než je jeho jmenovitá hodnota (nebo jiná částka vyplacená při předčasné splatnosti Dluhopisu, avšak bez zohlednění případné Prémie za předčasnou splatnost), postupuje obdobně jako u Diskontovaného dluhopisu; tj. zahrne do svého obecného základu daně totožný (kladný) rozdíl bez limitace výši Diskontu.

(b) Právnícké osoby

Výnos Dluhopisu ve formě Kupónu vyplácený Právnícké osobě, jejíž Dluhopisy nejsou přiřaditelné její Stálé provozovně v ČR, podléhá Srážkové dani v sazbě ve výši 15 % nebo 35 %. Sazba ve výši 35 % se použije pro Právníckou osobu, která není daňovým rezidentem členského státu EU/EHP nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy. V ostatních případech se použije sazba ve výši

15 %. Tato srážková daň obecně představuje konečné zdanění Kupónu v České republice. Právnická osoba, která je daňovým rezidentem členského státu EU/EHP, se však může rozhodnout zahrnout Kupón do svého daňového přiznání podávaného v České republice. V takovém případě pak výše uvedená Srážková daň představuje zálohu na daň vypočtenou v daňovém přiznání. Výnos Dluhopisu ve formě Kupónu vyplácený Právnické osobě, jejíž Dluhopisy jsou přiřaditelné její Stálé provozovně v ČR, nepodléhá Srážkové dani a tvoří součást obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů právnických osob v sazbě ve výši 21 %. Kromě toho u této Stálé provozovny v ČR Právnické osoby, která není daňovým rezidentem členského státu EU/EHP, srazí Emitent Zajištění daně v sazbě ve výši 10 % z částky Kupónu. Toto Zajištění daně se započte na celkovou daňovou povinnost vykázanou v daňovém přiznání.

Výnos Dluhopisu ve formě Diskontu vyplácený Právnické osobě nepodléhá Srážkové dani, ale daní se v rámci obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů právnických osob v sazbě ve výši 21 %. Do obecného základu daně se však nezahrnuje výše Diskontu, nýbrž (kladný) rozdíl mezi vyplacenou jmenovitou hodnotou (nebo jinou částkou vyplacenou při předčasné splatnosti Dluhopisu, avšak bez zohlednění případné Prémie za předčasnou splatnost) a cenou, za kterou Právnická osoba tento Dluhopis nabyla. U Právnické osoby, jejíž Dluhopisy nejsou přiřaditelné její Stálé provozovně v ČR, však tento zdanitelný rozdíl nepřesáhne výši Diskontu (tj. je-li tento rozdíl vyšší, vstoupí do obecného základu daně částka ve výši Diskontu). Kromě toho u Právnické osoby, která není daňovým rezidentem členského státu EU/EHP, Emitent při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisu, který je Diskontovaným dluhopisem, srazí Zajištění daně ve výši sazby 1 % z hrubé částky (tj. ze jmenovité hodnoty vyplacené při splatnosti nebo z jiné částky vyplacené při předčasné splatnosti, avšak bez zohlednění případné Prémie za předčasnou splatnost). Toto Zajištění daně se započte na celkovou daňovou povinnost vykázanou v daňovém přiznání. V případě, že Právnická osoba drží do splatnosti (či předčasné splatnosti) Dluhopis, který je Kupónovým dluhopisem, je přiřaditelný její Stálé provozovně v ČR a který tato Právnická osoba zároveň nabyla na sekundárním trhu za cenu nižší, než je jeho jmenovitá hodnota (nebo jiná částka vyplacená při předčasné splatnosti Dluhopisu, avšak bez zohlednění případné Prémie za předčasnou splatnost), postupuje obdobně jako u Diskontovaného dluhopisu; tj. zahrne do svého obecného základu daně totožný (kladný) rozdíl bez limitace výši Diskontu.

Právnická osoba, jejíž Dluhopisy jsou přiřaditelné její Stálé provozovně v ČR a která je účetní jednotkou, daní Výnos Dluhopisu (ve formě Diskontu i ve formě Kupónu) obecně na akruální bázi.

2. Zisky/ztráty z prodeje

2.1 Daňoví rezidenti ČR

(a) Fyzické osoby

Zisky z prodeje Dluhopisů, které nebyly a nejsou zahrnuty v obchodním majetku, jsou u fyzických osob obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud:

- úhrn (hrubých) příjmů z prodeje všech cenných papírů (včetně Dluhopisů) nepřesáhne ve zdaňovacím období částku 100 000 Kč, nebo
- jde o zisky z prodeje Dluhopisů, u kterých mezi nabytím a prodejem uplyne doba delší než 3 roky (toto osvobození se nevztahuje na příjem z budoucího úplatného převodu uskutečněného v době do 3 let od nabytí); od roku 2025 je toto osvobození omezeno pouze do výše celkových ročních (celosvětových) hrubých příjmů (tj. nikoliv zisků) této fyzické osoby z prodeje cenných papírů (včetně Dluhopisů) a podílů ve společnostech ve výši 40 mil. Kč.

V případě, že Dluhopisy byly zahrnuty do obchodního majetku, lze toto osvobození uplatnit nejdříve po uplynutí 3 let po ukončení podnikatelské činnosti.

Zdanitelné zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou se zahrnují do obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů fyzických osob v progresivní sazbě ve výši 15 % a 23 % (vyšší sazba daně se použije na část základu daně přesahující 36násobek průměrné mzdy). Pokud jsou tyto příjmy realizovány v rámci samostatné (podnikatelské) činnosti fyzické osoby, podléhají také odvodům na sociální a zdravotní pojištění. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

(b) Právnícké osoby

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované Právníckou osobou se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 21 %. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u těchto osob obecně daňově uznatelné.

2.2 Daňoví nerezidenti ČR

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované Daňovým nerezidentem ČR mohou být zdaněny v České republice pouze v případech, kdy:

- tyto Dluhopisy jsou přiřaditelné Stálé provozovně v ČR, kterou zde má prodávající, nebo
- tyto Dluhopisy nakupuje Daňový rezident ČR, případně Daňový nerezident ČR prostřednictvím své Stálé provozovny v ČR.

To znamená, že zisky realizované Daňovým nerezidentem ČR z titulu prodeje Dluhopisů jinému Daňovému nerezidentovi, kdy tyto Dluhopisy nejsou přiřaditelné ani Stálé provozovně v ČR prodávajícího, ani Stále provozovně v ČR kupujícího, nepodléhají v České republice zdanění.

(a) Fyzické osoby

Zisky z prodeje Dluhopisů, které nebyly a nejsou zahrnuty v obchodním majetku, jsou u fyzických osob obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud:

- úhrn (hrubých a celosvětových) příjmů z prodeje všech cenných papírů (včetně Dluhopisů) nepřesáhne ve zdaňovacím období částku 100 000 Kč, nebo
- jde o zisky z prodeje Dluhopisů, u kterých mezi nabytím a prodejem uplyne doba delší než 3 roky (toto osvobození se nevztahuje na příjem z budoucího úplatného převodu uskutečněného v době do 3 let od nabytí); od roku 2025 je toto osvobození omezeno pouze do výše celkových ročních (celosvětových) hrubých příjmů (tj. nikoliv zisků) této fyzické osoby z prodeje cenných papírů (včetně Dluhopisů) a podílů ve společnostech ve výši 40 mil. Kč.

V případě, že Dluhopisy byly zahrnuty do obchodního majetku, lze toto osvobození uplatnit nejdříve po uplynutí 3 let po ukončení podnikatelské činnosti.

Zdanitelné zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou se zahrnují do obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů fyzických osob v progresivní sazbě ve výši 15 % a 23 % (vyšší sazba daně se použije na část základu daně přesahující 36násobek průměrné mzdy). Pokud jsou tyto příjmy realizovány v rámci samostatné (podnikatelské) činnosti fyzické osoby, mohou podléhat odvodům na sociální a zdravotní pojištění. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

Bez ohledu na výše uvedené, v případě fyzické osoby, která není daňovým rezidentem členského státu EU/EHP, může vzniknout Plátcí daně povinnost zajistit daň. Povinnost srazit Zajištění daně ve výši 1 % z kupní ceny Dluhopisu, který taková fyzická osoba prodává, má kupující pokud:

- je Daňovým rezidentem ČR, nebo
- je Daňovým nerezidentem ČR, avšak kupované Dluhopisy jsou přiřaditelné jeho Stálé provozovně v ČR.

Toto Zajištění daně se započte na celkovou daňovou povinnost vykázanou v daňovém přiznání.

(b) Právnícké osoby

Zdanitelné zisky z prodeje Dluhopisů realizované Právníckou osobou se zahrnují do obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů právníckých osob v sazbě ve výši 21 %. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u Právníckých osob obecně daňově uznatelné, avšak podle některých výkladů nejsou tyto ztráty uznatelné u Právnícké osoby, která je Daňovým nerezidentem ČR a která nevede účetnictví podle českých účetních předpisů.

Bez ohledu na výše uvedené, v případě Právnícké osoby, která není daňovým rezidentem členského státu EU/EHP, může vzniknout Plátcí daně povinnost zajistit daň. Povinnost srazit Zajištění daně ve výši 1 % z kupní ceny Dluhopisu, který taková Právnícká osoba prodává, má kupující pokud:

- je Daňovým rezidentem ČR, nebo
- je Daňovým nerezidentem ČR, avšak kupované Dluhopisy jsou přiřaditelné jeho Stálé provozovně v ČR.

Toto Zajištění daně se započte na celkovou daňovou povinnost vykázanou v daňovém přiznání.

2.3 Uplatňování výhod ze Smluv o zamezení dvojího zdanění

Smlouva o zamezení dvojího zdanění může zdanění příjmů ve formě výnosů z Dluhopisů, případně zisků z prodeje Dluhopisů, v České republice omezit nebo zcela vyloučit (včetně Zajištění daně), zpravidla za předpokladu, že příjemce zdanitelného příjmu, který je Daňovým nerezidentem ČR, nadržuje Dluhopisy prostřednictvím Stálé provozovny v ČR. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného Smlouvou o zamezení dvojího zdanění je běžně podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva na příjemce platby skutečně vztahuje, zejména potvrzením zahraničního správce daně o tom, že příjemce platby je daňovým rezidentem v příslušném státě a zpravidla také prohlášením, že je Skutečným vlastníkem takové platby.

2.4 Oznamovací povinnost

Fyzická osoba, která obdrží příjem osvobozený od daně z příjmů fyzických osob, a zároveň tento příjem v jednotlivých případech převýší částku 5 mil. Kč, je povinna tuto skutečnost oznámit správci daně po skončení kalendářního roku v termínu pro podání daňového přiznání. V tomto oznámení se uvede seznam všech takových příjmů spolu s popisem dalších okolností. Pokuta za nesplnění této oznamovací povinnosti včas činí až 15 % z částky neoznámeného příjmu.

VIII. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVĚ

Informace uvedené v této kapitole jsou předloženy jen jako všeobecné informace pro charakteristiku právní situace a byly získány z veřejně přístupných dokumentů. Emitent ani jeho poradci nedávají žádné prohlášení, týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se neměli výhradně spoléhat na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.

Podle Společných emisních podmínek je soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů v souvislosti s Dluhopisy, vyplývajících ze Společných emisních podmínek a kteréhokoli Doplnku dluhopisového programu, Městský soud v Praze, ledaže v daném případě není dohoda o volbě místní příslušnosti soudu možná a zákon stanoví jiný místně příslušný soud.

Emitent neudělil souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s jakýmkoli soudním procesem zahájeným na základě nabytí jakýchkoli Dluhopisů, ani v žádném státě nejmenoval zástupce pro řízení. V důsledku toho může být pro nabyvatele jakýchkoli Dluhopisů nemožné zahájit jakékoli řízení proti Emitentovi nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Emitentovi nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, založené na ustanoveních zahraničních právních předpisů.

Uznávání a výkon cizích rozhodnutí soudy v České republice se řídí právem Evropské unie, mezinárodními smlouvami a českým právem. Ve vztahu k členským státům Evropské unie, je v České republice přímo aplikovatelné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 ze dne 12. prosince 2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech, ve znění pozdějších předpisů (**Nařízení 1215/2012**). Na základě tohoto nařízení jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU v občanských a obchodních věcech vykonatelná v České republice za podmínek tam uvedených, a naopak, soudní rozhodnutí vydaná soudem v České republice jsou recipročně vykonatelná v ostatních členských státech EU.

Podle Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (ES) č. 593/2008 ze dne 17. června 2008, o právu rozhodném pro smluvní závazkové vztahy, si smluvní strany mohou, v souladu s podmínkami v něm stanovenými, zvolit právo, kterým se budou řídit jejich smluvní vztahy v občanských a obchodních věcech, a české soudy takové volbě práva uznají účinky. Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 864/2007 ze dne 11. července 2007 o právu rozhodném pro mimosmluvní závazkové vztahy dále, za podmínek v něm stanovených, umožňuje stranám učinit volbu ve vztahu k rozhodnému právu pro mimosmluvní závazkové vztahy v občanských a obchodních věcech. Pokud se strany sporu nedohodnou jinak nebo pokud soud některého jiného členského státu nemá výlučnou jurisdikci, zahraniční subjekty mohou zahájit civilní řízení vedené proti jednotlivcům a právnickým osobám s bydlištěm, respektive sídlem v České republice, před českými soudy. V rámci soudního řízení aplikují české soudy národní procesní pravidla a jejich rozhodnutí jsou vykonatelná v České republice, s výjimkou některých zákonných omezení týkajících se možnosti věřitelů vykonat rozhodnutí ve vztahu k určitému majetku.

Jakákoliv osoba, která zahájí řízení v České republice, může mít povinnost: (i) předložit soudu v České republice překlad příslušného dokumentu do českého jazyka vyhotovený soudním překladatelem; a (ii) zaplatit soudní poplatek.

V případě, kdy je soudní rozhodnutí proti Emitentovi vydáno soudem ve státě, který není členským státem Evropské unie, uplatní se následující pravidla:

Pokud Česká republika nebo Evropská unie uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, bude se řídit výkon soudních rozhodnutí takového státu ustanoveními dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci mezinárodní smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených českým mezinárodním právem soukromým tj. především zákonem č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, ve znění

pozdějších předpisů (**ZMPS**) a dalšími vnitrostátními právními předpisy. Cizí rozhodnutí proti české fyzické či právnické osobě může mimo jiné uznáno a vykonáno, pokud je zaručena vzájemnost ve vztahu k výkonu a uznání rozsudků vynesných českými soudy v zemi, kde bylo vydáno cizí rozhodnutí.

Ministerstvo spravedlnosti České republiky poskytne soudu na žádost sdělení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Pokud takové sdělení o vzájemnosti není vydáno, neznámá to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Ke sdělení Ministerstva spravedlnosti České republiky o vzájemnosti ze strany cizího státu soud přihlédne jako k jednomu z důkazních prostředků.

Přestože je v daném případě vzájemnost zaručena, nelze podle ZMPS rozhodnutí soudů cizího státu a rozhodnutí úřadů cizího státu o právech a povinnostech, o kterých by podle jejich soukromoprávní povahy rozhodovaly v České republice soudy, stejně jako cizí soudní smíry a cizí notářské a jiné veřejné listiny v těchto věcech (společně dále pro účely tohoto odstavce **cizí rozhodnutí**) uznat a vykonat, jestliže (i) věc náleží do výlučné pravomoci českých soudů, nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, kdyby se ustanovení o příslušnosti českých soudů použilo na posouzení pravomoci cizího orgánu, ledaže se účastník řízení, proti němuž cizí rozhodnutí směřuje, pravomoci cizího orgánu dobrovolně podrobil; (ii) o témže právním poměru se vede řízení u českého soudu a toto řízení bylo zahájeno dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině, v němž bylo vydáno rozhodnutí, jehož uznání se navrhuje; (iii) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; (iv) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení; nebo (v) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku. K překážkám uvedeným pod body (ii) až (iv) výše se přihlédne, jen jestliže se jich dovolá účastník řízení, vůči němuž má být cizí rozhodnutí uznáno, ledaže je existence překážky (ii) nebo (iii) orgánu rozhodujícímu o uznání jinak známa.

Soudy České republiky by meritorně nejednaly o žalobě vznesené v České republice na základě jakéhokoli porušení veřejnoprávních předpisů kteréhokoli státu kromě České republiky ze strany Emitenta, zejména o jakékoli žalobě pro porušení jakéhokoli zahraničního zákona o cenných papírech.

IX. UPISOVÁNÍ A PRODEJ

Emitent je v rámci Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 3 000 000 000 Kč. Jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu budou nabídnuty k úpisu a koupi v České republice, případně, a za splnění příslušných legislativních podmínek pro takové nabízení, i na jiných trzích dle popisu v Konečných podmínkách. Konečné podmínky stanoví, zda Emitent nebo Manažer může Dluhopisy nabízet zájemcům z řad tuzemských či zahraničních investorů, a to kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci veřejné či neveřejné nabídky, jakož i případné podrobnosti této nabídky. Jednotlivé Emise vydávané v rámci Dluhopisového programu mohou být rovněž nabídnuty k výměně za dříve vydané Dluhopisy v rámci Dluhopisového programu vlastníkům těchto dříve vydaných Dluhopisů.

Tento Základní prospekt byl schválen ČNB. Toto schválení, společně s případnými dodatky Základního prospektu schválenými ČNB a společně s Konečnými podmínkami jednotlivých Emisí podanými k uložení Emitentem ČNB a řádně uveřejněnými, opravňuje Emitenta k veřejné nabídce Dluhopisů v České republice v souladu s právními předpisy platnými v České republice k datu provedení příslušné nabídky. Toto schválení je rovněž, společně s případnými dodatky Základního prospektu schválenými ČNB a společně s Konečnými podmínkami jednotlivých Emisí podanými k uložení Emitentem ČNB a řádně uveřejněnými, jedním z předpokladů pro přijetí jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu k obchodování na regulovaných trzích v Evropské unii. Pokud bude v příslušných Konečných podmínkách uvedeno, že Emitent požádal nebo požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na určitý segment regulovaného trhu BCPP, popřípadě na jiný regulovaný trh, a po splnění všech zákonných náležitostí budou Dluhopisy na takový regulovaný trh skutečně přijaty, stanou se cennými papíry přijatými k obchodování na regulovaném trhu.

Veřejná nabídka Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu může být činěna v České republice pouze, pokud byl nejpozději na počátku takové veřejné nabídky tento Základní prospekt (včetně jeho případných dodatků) schválen ČNB a uveřejněn a pokud byly ČNB podány k uložení a uveřejněny Konečné podmínky dané Emise.

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nehodlá požádat o schválení nebo uznání tohoto Základního prospektu (včetně jeho případných dodatků) a příslušných Konečných podmínek v jiném státě a obdobně nebude umožněna ani jejich nabídka s výjimkou České republiky (případně dalších států, které budou bez dalšího uznávat Základní prospekt schválený ČNB a Konečné podmínky jako prospekt opravňující k veřejné nabídce Dluhopisů v takovém státě), nestanoví-li Konečné podmínky jinak. Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Kromě výše uvedeného Emitent žádá upisovatele jednotlivých Emisí a nabyvatele Dluhopisů, aby dodržovali ustanovení všech příslušných právních předpisů v každém státě (včetně České republiky), kde budou nakupovat, nabízet, prodávat nebo předávat Dluhopisy vydané Emitentem v rámci tohoto Dluhopisového programu nebo kde budou distribuovat, zpřístupňovat či jinak dávat do oběhu tento Základní prospekt včetně jeho případných dodatků, jednotlivé Konečné podmínky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související, a to ve všech případech na vlastní náklady a bez ohledu na to, zda tento Základní prospekt nebo jeho dodatky, jednotlivé Konečné podmínky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související budou zachyceny v tištěné podobě nebo pouze v elektronické či jiné nehmotné podobě.

Před schválením Základního prospektu nebo jeho dodatku, resp. řádným uveřejněním Konečných podmínek, jsou Emitent, upisovatelé jednotlivé Emise a všechny další osoby, jimž se tento Základní prospekt dostane do dispozice povinni dodržovat výše uvedené omezení pro veřejnou nabídku

a nabízejí-li Dluhopisy v České republice, musí tak činit výhradně způsobem, který není veřejnou nabídkou. V takovém případě by měli informovat osoby, jimž nabídku Dluhopisů činí, o skutečnosti, že Základní prospekt nebo jeho dodatek nebyl dosud schválen ČNB a uveřejněn, resp. že nebyly dosud ČNB podány k uložení a uveřejněny Konečné podmínky příslušné Emise, a že taková nabídka nesmí být veřejnou nabídkou a je-li nabídka činěna takovým způsobem, který se podle ustanovení Nařízení o prospektu nepovažuje za veřejnou nabídku, informovat takové osoby též o souvisejících omezeních.

Jakákoliv případná nabídka Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu, kterou činí Emitent (včetně distribuce tohoto Základního prospektu včetně jeho případných dodatků a/nebo Konečných podmínek vybraným investorům na důvěrné bázi) v České republice ještě před schválením tohoto Základního prospektu nebo jeho dodatků, resp. řádným podáním příslušných Konečných podmínek k uložení a jejich uveřejněním, je činěna na základě článku 1 odstavce 4 písm. c) Nařízení o prospektu a taková nabídka tudíž nevyžaduje předchozí uveřejnění prospektu nabízeného cenného papíru. V souladu s tím Emitent upozorňuje všechny případné investory a jiné osoby, že Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu, ohledně kterých bude činěna jakákoliv nabídka před schválením a uveřejněním tohoto Základního prospektu nebo jeho dodatku, resp. řádným podáním k uložení a uveřejněním Konečných podmínek příslušné Emise, mohou být nabyty pouze za cenu v hodnotě převyšující částku odpovídající nejméně příslušným právním předpisem stanovenému limitu v eurech na jednoho investora (k datu tohoto Základního prospektu je stanoveným limitem v eurech částka 100 000 EUR). Emitent nebude vázán jakoukoliv objednávkou případného investora k upsání nebo koupi takových Dluhopisů, pokud by emisní cena takto poptávaných Dluhopisů činila méně než ekvivalent stanoveného limitu v eurech.

U každé osoby, která nabývá jakýkoli Dluhopis vydávaný v rámci tohoto Dluhopisového programu, se bude mít za to, že prohlásila a souhlasí s tím, že (i) tato osoba je srozuměna se všemi příslušnými omezeními týkajícími se nabídky a prodeje Dluhopisů zejména v České republice, které se na ni a příslušný způsob nabídky či prodeje vztahují, že (ii) tato osoba dále nenabídne k prodeji a dále neprodá Dluhopisy, aniž by byla dodržena všechna příslušná omezení, která se na takovou osobu a příslušný způsob nabídky a prodeje vztahují a že (iii) předtím, než by Dluhopisy měla dále nabídnout nebo dále prodat, tato osoba bude potenciální nabyvatele informovat o tom, že další nabídky nebo prodej Dluhopisů mohou podléhat v různých státech zákonným omezením, která je nutno dodržovat.

Emitent upozorňuje potenciální nabyvatele Dluhopisů, že pokud není v Konečných podmínkách vztahujícím se k jednotlivé Emisi vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu ve vztahu k takové Emisi výslovně uvedeno jinak, Dluhopisy nejsou a nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech USA ani žádnou komisí pro cenné papíry či jiným regulačním orgánem jakéhokoli státu Spojených států amerických a v důsledku toho nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení Zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA.

Emitent dále upozorňuje potenciální nabyvatele Dluhopisů, že pokud není v Konečných podmínkách vztahujícím se k jednotlivé Emisi vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu ve vztahu k takové Emisi výslovně uvedeno jinak, Dluhopisy nesmějí být nabízeny ani prodávány ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irska (**Velká Británie**) prostřednictvím rozšiřování jakéhokoli materiálu či oznámení, s výjimkou nabídky prodeje osobám oprávněným k obchodování s cennými papíry ve Velké Británii na vlastní nebo na cizí účet, nebo za okolností, které neznamenají veřejnou nabídku cenných papírů ve smyslu zákona o společnostech z roku 1985, v platném znění (The Companies Act 1985). Veškeré právní úkony týkající se dluhopisů prováděné ve Velké Británii, z Velké Británie nebo jakkoli jinak související s Velkou Británií pak rovněž musí být prováděny v souladu se zákonem o finančních službách a trzích z roku 2000 (FSMA) v platném znění, nařízením o propagaci finančních služeb FSMA z roku 2005 (The Financial Promotion Order 2005) v platném znění a nařízeními o prospektu z roku 2005 (The Prospectus Regulations 2005) v platném znění, doplněné a pozměněné legislativou přijatou v souvislosti s odchodem Velké Británie z Evropské unie, účinnou od 1. ledna 2021, a to zejména

nařízením o úředním zařazení cenných papírů (The Official Listing of Securities (EU Exit) Regulations 2019), nařízením o prospektu (The Prospectus (EU Exit) Regulations 2019) a nařízením o finančních službách (The Financial Services (Miscellaneous Amendments) (EU Exit) Regulations 2020).

Emitent dále upozorňuje, že pokud je v Konečných podmínkách uveden odstavec s názvem „Zákaz prodeje retailovým investorům v EHP“, pak Dluhopisy dané Emise nejsou určeny k nabízení, prodeji nebo jinému zpřístupnění retailovým investorům v EHP a neměly by být nabízeny, prodány ani jinak zpřístupněny retailovým investorům v EHP. Pro tyto účely se retailovým investorem rozumí osoba, která je jedním nebo více z následujících: (i) neprofesionální zákazník ve smyslu čl. 4 odst. 1 bodu 11 MiFID II, podle českého práva tedy zákazník, který není profesionálním zákazníkem podle § 2a nebo 2b Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, (ii) zákazník ve smyslu směrnice (EU) 2016/97, pokud jej nelze považovat za profesionálního zákazníka ve smyslu čl. 4 odst. 1 bodu 10 MiFID II, podle českého práva, tedy za zákazníka, který je profesionálním zákazníkem podle § 2a nebo 2b Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, nebo (iii) osoba, která není kvalifikovaným investorem podle Nařízení o prospektu. V důsledku toho nebude v tomto případě vyhotoveno sdělení klíčových informací dle požadavků Nařízení PRIIPs pro nabízení, prodej nebo jiné zpřístupňování Dluhopisů dané Emise retailovým investorům v EHP a proto by nabízení, prodej nebo jiné zpřístupňování těchto Dluhopisů retailovým investorům v EHP mohlo být dle Nařízení PRIIPs protiprávní.

Emitent také upozorňuje, že pokud je v Konečných podmínkách uveden odstavec s názvem „Zákaz prodeje retailovým investorům ve Velké Británii“, pak Dluhopisy dané Emise nejsou určeny k nabízení, prodeji nebo jinému zpřístupnění retailovým investorům ve Velké Británii a neměly by být nabízeny, prodány ani jinak zpřístupněny retailovým investorům ve Velké Británii. Pro tyto účely se retailovým investorem rozumí osoba, která je jedním nebo více z následujících: (i) neprofesionální zákazník ve smyslu čl. 2 bodu 8 nařízení (EU) 2017/565, které je součástí vnitrostátního práva Velké Británie na základě Zákona o vystoupení z Evropské unie z roku 2018 (*European Union (Withdrawal) Act 2018*) (**Zákon o vystoupení z Evropské unie**), (ii) zákazník ve smyslu FSMA a jakýchkoli pravidel nebo předpisů přijatých podle FSMA k provedení směrnice (EU) 600/2014, pokud se tento zákazník nekvalifikuje jako profesionální klient, jak je tento pojem definován v čl. 2 odst. 1 bodu 8 nařízení (EU) č. 600/2014, které je součástí vnitrostátního práva Velké Británie na základě Zákona o vystoupení z Evropské unie (**UK MiFIR**), nebo (iii) osoba, která není kvalifikovaným investorem podle Nařízení o prospektu, které je součástí vnitrostátního práva Velké Británie na základě Zákona o vystoupení z Evropské unie. V důsledku toho nebude v tomto případě vyhotoveno sdělení klíčových informací dle Nařízení (EU) 1286/2014, které je součástí vnitrostátního práva Velké Británie na základě Zákona o vystoupení z Evropské unie (**Nařízení UK PRIIPs**, pro nabízení, prodej nebo jiné zpřístupňování Dluhopisů dané Emise retailovým investorům ve Velké Británii a proto by nabízení, prodej nebo jiné zpřístupňování těchto Dluhopisů retailovým investorům ve Velké Británii mohlo být dle Nařízení UK PRIIPs protiprávní.

Stanoví-li tak Konečné podmínky, Emitent souhlasí s použitím tohoto Základního prospektu při následné veřejné nabídce a/nebo konečném umístění Dluhopisů vybranými finančními zprostředkovateli na určité nabídkové období a přijímá odpovědnost za obsah Základního prospektu v tomto nabídkovém období rovněž ve vztahu k následné veřejné nabídce a/nebo konečnému umístění Dluhopisů jakýmkoli finančním zprostředkovatelem, jemuž byl Emitentem poskytnut souhlas s použitím tohoto Základního prospektu.

Podmínkou udělení tohoto souhlasu je uzavření písemné dohody mezi Emitentem a příslušným finančním zprostředkovatelem o udělení souhlasu s použitím Základního prospektu pro účely následné veřejné nabídky nebo konečného umístění Dluhopisů takovým finančním zprostředkovatelem. Seznam a totožnost (název a adresa) finančního zprostředkovatele nebo zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít tento Základní prospekt pro účely následné veřejné nabídky a/nebo konečného umístění Dluhopisů, budou uvedeny na webových stránkách Emitenta www.maxrealitni.cz, sekce Dluhopisový program.

Souhlas Emitenta s následnou veřejnou nabídkou a/nebo konečným umístěním Dluhopisů finančními zprostředkovateli v určitém nabídkovém období je časově omezen na období od nabytí právní moci

rozhodnutí ČNB o schválení tohoto Základního prospektu do posledního dne platnosti tohoto Základního prospektu. Po uvedené období budou finanční zprostředkovatelé, za podmínek uvedených výše, oprávněni provádět další prodej Dluhopisů v rámci následné veřejné nabídky nebo konečné umístění Dluhopisů. Souhlas se uděluje výhradně pro nabídku a umístění Dluhopisů v České republice.

Všichni finanční zprostředkovatelé používající Základní prospekt musí na svých internetových stránkách uvést, že Základní prospekt používají v souladu se souhlasem a podmínkami k němu připojenými. V případě předložení nabídky finančním zprostředkovatelem poskytne tento finanční zprostředkovatel investorům údaje o podmínkách nabídky Dluhopisů v době jejího předložení.

Jakékoli nové informace o finančních zprostředkovatelích, které nebyly známy v době schválení tohoto Základního prospektu, budou uveřejněny na webových stránkách Emitenta www.maxrealitni.cz, sekce Dluhopisový program.

X. VŠEOBECNÉ INFORMACE

1. Interní schválení

Dluhopisový program byl schválen rozhodnutím představenstva Emitenta ze dne 25. listopadu 2025.

2. Právní předpisy upravující vydání Dluhopisů

Zřízení Dluhopisového programu a vydání jakékoli Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu se řídí platnými a účinnými právními předpisy, zejména Zákonem o dluhopisech, Nařízením o prospektu a předpisy jednotlivých regulovaných trhů cenných papírů, na kterých má být příslušná Emise dluhopisů přijata k obchodování.

3. Schválení Základního prospektu Českou národní bankou

Tento Základní prospekt obsahující Společné emisní podmínky byl schválen rozhodnutím ČNB, jako příslušného orgánu podle Nařízení o prospektu, ze dne 4. prosince 2025, č.j. 2025/150117/CNB/650, ke sp. zn. S-Sp-2025/00722/CNB/653, které nabylo právní moci dne 4. prosince 2025. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti koupě těchto Dluhopisů. Rozhodnutím o schválení základního prospektu cenného papíru ČNB schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu a toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu, ani jako podpora Emitenta, který tento Základní prospekt vyhotovuje, přičemž ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením prospektu se nevyjadřuje k budoucím ziskům Emitenta ani jeho schopnost splatit jmenovitou hodnotu cenného papíru nebo jeho poměrný výnos.

4. Údaje třetích stran a prohlášení znalců o jakémkoli zájmu

Emitent potvrzuje, že pokud informace v tomto Základním prospektu či inkorporované do tohoto Základního prospektu formou odkazu pocházejí od třetí strany, byly tyto informace přesně reprodukovány a podle vědomí Emitenta v míře, v jaké byl schopen je zjistit z informací zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. Jednotlivé zdroje, ze kterých Emitent při přípravě tohoto Základního prospektu vycházel jsou vždy uvedeny v příslušné poznámce pod čarou či v kapitole III (*Informace zahrnuté odkazem*).

5. Datum prospektu

Základní prospekt byl vyhotoven dne 3. prosince 2025.

6. Definice

Pojmy s počátečním velkým písmenem, které jsou použity v určité části Základního prospektu, mají význam přiřazený těmto pojmům v kapitole IV (*Společné emisní podmínky Dluhopisů*) nebo jakékoliv jiné části Základního prospektu. Veškeré definice použité v tomto Základním prospektu mohou být nalezeny za pomoci indexu definic obsaženého v kapitole XI (*Index*), který odkazuje na stranu umístění dané definice v rámci Základního prospektu.

XI. INDEX

- Administrátor, 35, 72
Agent pro výpočty, 36, 72
Alternativní sazba, 49, 72
BCPP, 1, 72
CAS, 5
Částka k úhradě, 72
Centrální depozitář, 72
cizí rozhodnutí, 145
ČNB, 2, 72, 81
COBS, 83, 84
CZK, 75
Další případ neplnění povinností, 62, 72
Daňový nerezident ČR, 138
Daňový rezident ČR, 138
Datum emise, 72
Den druhého resetu, 45, 72
Den konečné splatnosti dluhopisů, 55, 72
Den následného resetu, 45, 72
Den odkupu, 53, 72
Den předčasné splatnosti dluhopisů, 52, 54, 55, 63, 69, 72
Den prodeje, 53, 72
Den prvního resetu, 45, 72
Den resetu, 45, 72
Den splatnosti části jmenovité hodnoty amortizovaných dluhopisů, 55, 72
Den splatnosti dluhopisů, 73
Den stanovení referenční sazby, 73
Den stanovení resetu, 45, 73
Den výplaty, 55, 73
Den výplaty úroků, 55, 73
Diskont, 138
Diskontní sazba, 73
Diskontovaná hodnota, 73
Diskontovaný dluhopis, 138
Distributor, 2, 83, 84
Dluhopisový program, 1, 35, 73, 82
Dluhopisy, 1, 35, 73, 81
Dodatečná emisní lhůta, 39, 73
Doplňěk dluhopisového programu, 1, 35, 73, 86
EHP, 2, 82
Emise, 1, 35, 73
Emise dluhopisů, 1, 35, 73
Emisní lhůta, 39, 73
Emisní podmínky, 35, 73
Emitent, 1, 74, 81
ESMA, 3
EUR, 74
EURIBOR, 74
euro, 74
Euro, 74
Evidence sběrného dluhopisu, 38, 74
Finanční centrum, 74
Finanční zprostředkovatel, 101
FSMA, 83, 147
HDP, 14
Hodnota nevráceného kupónu, 74
Imobilizovaný dluhopis, 36, 74
Imobilizovaný kupón, 37, 75
Insolvenční zákon, 75
Instrukce, 58, 75
Investorova měna, 24
Kč, 75
Konec účetního dne, 75
Konečné podmínky, 1, 35, 75, 81
Konvence pracovního dne, 55, 75
Kotace swapové sazby mid-market, 47, 75
Kotační agent, 36, 75
Kupón, 139
Kupónový dluhopis, 139
Kupóny, 37, 75
Listinné dluhopisy, 36, 75
Listinný kupón, 37, 75
Manažer, 1, 82, 99
Manažeři, 1
Marže, 75
Měna dluhopisu, 24
MiFID II, 2, 83, 84
Nařízení 1215/2012, 144
Nařízení komise, 1
Nařízení o indexech, 3
Nařízení o prospektu, 1, 35, 75, 81
Nařízení PRIIPs, 2
Nařízení UK PRIIPs, 83, 148
Následná marže, 45, 75
Následné období resetu, 45, 75
Následující, 55, 75
Nástupnická sazba, 49, 75
Nezávislý poradce, 49, 75
Notářský řád, 71
Novela ZDP 2021, 138
Občanský zákoník, 75
Období resetu, 45, 75
Obhospodařovatel, 106, 122
Opční smlouva, 108
Oprávněná osoba, 75
Oprávněné osoby, 75
Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, 67, 68, 75
Osoba vedoucí samostatnou evidenci, 37, 76
Oznámení o předčasném splacení při neplnění povinností, 62, 63, 76
Plátce daně, 139
Platební místo, 58, 76
Počáteční úroková sazba, 45, 76
Podfond, 106

Podíl na sběrném dluhopisu, 38, 76
 Pracovní den, 76
 Pravidla vytváření a nabízení investičních nástrojů dle MiFID II, 3
 Pravidla vytváření a nabízení investičních nástrojů dle UK MiFIR, 84, 85
 Právnícká osoba, 139
 Předcházející, 55, 77
 Prémie za předčasnou splatnost, 139
 PRIBOR, 76
 Případ likvidace nebo insolvence, 62, 77
 Případ neplnění povinností, 62, 77
 Případ referenční sazby, 49, 77
 Příslušná obrazovka, 77
 Příslušný nominující orgán, 50, 77
 Program, 1
 První marže, 45, 77
 První období resetu, 46, 77
 Původní referenční sazba, 49, 77
 Referenční banky, 47, 77
 Referenční sazba, 77
 Referenční sazba mid-swap pro pohyblivou složku, 47, 77
 Rozhodné dny pro rozhodování mimo Schůzi, 77
 Rozhodnutí o předčasném splacení, 52, 77
 Rozhodný den pro rozhodování mimo Schůzi, 71
 Rozhodný den pro splacení části jmenovité hodnoty amortizovaného dluhopisu, 77
 Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty, 77
 Rozhodný den pro účast na Schůzi, 67, 68, 78
 Rozhodný den pro výplatu, 78
 Rozhodný den pro výplatu výnosu, 78
 Samostatná evidence, 78
 Sazba mid-swap, 46, 78
 Sběrný dluhopis, 36, 78
 Schůze, 66, 78
 Seznam vlastníků dluhopisů, 39, 78
 Skupina, 123
 Skutečný vlastník, 139
 Smlouva o zamezení dvojího zdanění, 139
 Smlouva s administrátorem, 35
 Smlouva s Administrátorem, 78
 Společné emisní podmínky, 1, 35, 78, 82
 Srážková daň, 139
 Stálá provozovna v ČR, 139
 Statut Fondu, 107
 Statut Podfond, 106
 Swapová sazba mid-market, 47, 78
 TARGET2, 78
 Trvání pevné složky, 78
 Tržní úroková sazba, 28
 UK MiFIR, 83, 84, 148
 Upravená následující, 55, 78
 Úpravové rozpětí, 50, 78
 Úpravy referenční sazby, 48, 51, 78
 Určená provozovna, 35, 78
 Úroková sazba následného resetu, 46, 78
 Úroková sazba prvního resetu, 46, 79
 Úvěrová smlouva s J&T, 109
 Velká Británie, 83, 147
 Vlastník dluhopisu, 37, 38
 Vlastník dluhopisů, 39
 Vlastník kupónu, 37, 38
 Vlastník kupónů, 39
 Výnosové období, 79
 Žadatel, 69, 80
 Žádost, 69, 80
 Zajištění daně, 139
 Základní prospekt, 1, 79, 81
 Zaknihovaný dluhopis, 36, 79
 Zaknihovaný kupón, 37, 79
 Zákon o cenných papírech USA, 4
 Zákon o daních z příjmů, 138
 Zákon o dluhopisech, 1, 35, 79
 Zákon o obchodních korporacích, 106
 Zákon o podnikání na kapitálovém trhu, 2, 36, 79
 Zákon o vystoupení z Evropské unie, 83, 84, 148
 Zdroj referenční sazby, 79
 ZISIF, 36, 106
 Zlomek dní, 79
 Změna zásadní povahy, 66, 80
 ZMPS, 145
 ZPKT, 2

ADRESY

EMITENT

Max Realitní Fond SICAV a.s.
na účet podfondu **Max Realitní Fond SICAV a.s., Podfond A**
tř. Kosmonautů 1221/2a
779 00 Olomouc
Česká republika

PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA

Allen Overy Shearman Sterling (Czech Republic) LLP, organizační složka
Karolinská 707/7
186 00 Praha 8
Česká republika

AUDITOR EMITENTA

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 648/1a
186 00 Praha 8
Česká republika