



EBM Partner a.s.

Základní prospekt pro dluhopisový program v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč s dobou trvání programu 10 let

Tento dokument představuje základní prospekt (dále jen "**Základní prospekt**") pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu zřízeného společností EBM Partner a.s. se sídlem Na Valentince 3336/4, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 241 84 497, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 17669 vedenou Městským soudem v Praze (dále jen "**Emitent**" nebo "**EBM Partner**" a dluhopisový program dále jen "**Dluhopisový program**"). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen "**Emise dluhopisů**" nebo "**Emise**" nebo "**Dluhopisy**"). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 1.000.000.000 Kč (slovy: jedna miliarda korun českých) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé emise dluhopisů v rámci programu, činí 10 let. Dluhopisový program byl zřízen v roce 2019.

Pro každou Emisi dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou Emisi (dále jen "**Doplněk dluhopisového programu**"). 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.

Rozhodne-li Emitent, že požádá o přijetí příslušné Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů k datu emise, nebo budou-li Dluhopisy umístovány formou veřejné nabídky, připraví Emitent zvláštní dokument představující tzv. konečné podmínky ve smyslu čl. 8 odst. 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 2017/1129 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 (dále jen "**Nařízení o prospektu**"), který bude obsahovat Doplněk dluhopisového programu a též další informace nezbytné pro přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo veřejnou nabídku Dluhopisů (dále jen "**Doplnující informace**" a společně s Doplněkem dluhopisového programu jen "**Konečné podmínky**") tak, aby Konečné podmínky spolu s tímto Základním prospektem (ve znění případných dodatků) tvořily prospekt příslušné Emise. Konečné podmínky budou uveřejněny a podány k uložení Emitentem České národní bance (dále jen "**ČNB**") před přijetím Dluhopisů dané Emise k obchodování na regulovaném trhu, resp. co nejdříve od okamžiku veřejné nabídky, a pokud možno před jejím započítáním (podle toho, co bude relevantní).

V případě, že Emitent rozhodne o přijetí Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů nebo o veřejné nabídce Dluhopisů po datu emise, připraví Emitent Konečné podmínky až poté, co rozhodne o takovém přijetí Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů nebo o takové formě umístování Dluhopisů, a to tak, že rozšíří Doplněk dluhopisového programu uveřejněný nejpozději k datu emise o Doplnující informace, aby Konečné podmínky spolu s tímto Základním prospektem (ve znění případných dodatků) tvořily prospekt příslušné Emise.

Objeví-li se nebo budou-li zjištěny po schválení tohoto Základního prospektu, avšak ještě před ukončením veřejné nabídky či přijetím Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu významné nové skutečnosti, podstatné chyby nebo podstatné nepřesnosti týkající se informací v něm uvedených, které by mohly ovlivnit hodnocení cenných

papírů, bude Emitent Základní prospekt aktualizovat formou dodatků k Základnímu prospektu. Každý takový dodatek bude schválen ČNB a uveřejněn v souladu s právními předpisy.

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. (dále také jen "BCPP"), případně na jiný regulovaný trh cenných papírů, 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 cenných papírů.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven dne 18. 9. 2024. Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB ze dne 25. 9. 2024, č. j. 2024/108142/CNB/650 ke spisu S-Sp-2024/00207/CNB/653, které nabylo právní moci dne 26. 9. 2024.

Pro účely veřejné nabídky nebo přijetí na regulovaný trh je Základní prospekt (aktualizovaný případně formou dodatků a doplněný o Konečné podmínky příslušné Emise) platný do 25. 9. 2025; povinnost doplnit Základní prospekt formou jeho dodatků se v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřenosností neuplatní, jestliže Základní prospekt pozbyl platnosti.

Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru ČNB jakožto příslušný orgán podle Nařízení o prospektu pouze osvědčuje, že tento dokument splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které požaduje Nařízení o prospektu. Schválení tohoto dokumentu ze strany ČNB nemá být chápáno jako podpora či potvrzení existence, kvality, podnikání či jakýchkoli výsledků Emitenta, který je popsán v tomto dokumentu, ani potvrzení či schválení kvality jakýchkoli Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do jakýchkoli Dluhopisů. ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Tento dokument je základním prospektem pro retailové nekapitálové cenné papíry ve smyslu článku 8 Nařízení o prospektu, a článku 25 nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 2019/980, 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 nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004 (dále jen "Nařízení o formátu a obsahu prospektu"). Tento dokument byl vypracován v souladu s přílohami 6, 14 a 22 Nařízení o formátu a obsahu prospektu.

Tento Základní prospekt není veřejnou ani jinou nabídkou ke koupi jakýchkoli Dluhopisů. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto 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.

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí vydávaných v rámci tohoto Programu jsou v některých zemích omezeny zákonem.

TATO STRÁNKA JE ÚMYSLNĚ VYNECHÁNA

OBSAH

A. OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU	7
B. RIZIKOVÉ FAKTORY	8
C. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM	17
D. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ.....	18
E. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY	48
F. INFORMACE O EMITENTOVÍ	59
1. ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ	59
2. OPRÁVNĚNÍ AUDITOŘI	60
3. RIZIKOVÉ FAKTORY	60
4. ÚDAJE O EMITENTOVÍ.....	60
5. PŘEHLED PODNIKÁNÍ EMITENTA.....	63
6. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA	68
7. INFORMACE O TRENDECH	71
8. PROGNOZY A ODHADY ZISKU.....	71
9. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY	71
10. HLAVNÍ AKCIONÁŘ	73
11. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A ZTRÁTÁCH EMITENTA..	74
12. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	74
13. VÝZNAMNÉ SMLOUVY	75
14. DOSTUPNÉ DOKUMENTY	75
G. DEVIZOVÁ REGULACE A ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE	76
H. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ.....	79
I. UPISOVÁNÍ A PRODEJ	80
J. UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM PROSPEKTU	82
K. VŠEOBECNÉ INFORMACE	83
ADRESY	84

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento dokument je Základním prospektem nabídkového programu ve smyslu článku 8 Nařízení o prospektu a článku 25 Nařízení o formátu a obsahu prospektu. Tento Základní prospekt byl vypracován podle příloh 6, 14 a 22 Nařízení o formátu a obsahu prospektu. Tento Základní prospekt též obsahuje znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu (viz kapitulu "Společné emisní podmínky Dluhopisů").

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí jsou v některých zemích omezeny zákonem a obdobně nemusí být umožněna ani jejich nabídka s výjimkou České republiky. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 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.

Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto nabídkového 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 rizikovitosti investice do Dluhopisů každým z potenciálních nabyvatelů.

Emitent ani žádný z obchodníků a/nebo upisovatelů, kteří budou případně uvedeni v příslušných Konečných podmínkách, neschválili jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi, nabídkovém, resp. Dluhopisovém programu nebo Dluhopisech, než jaká jsou obsažena v tomto Základním prospektu, jeho dodatcích a jednotlivých Konečných podmínkách. Na žádná taková jiná prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem nebo obchodníky a/nebo upisovateli konkrétních Dluhopisů. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Základním prospektu uvedeny k datu vydání tohoto Základního prospektu. Předání Základního prospektu kdykoli po datu jeho vydání neznámá, 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 "Devizová regulace a zdanění v České republice" a "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. Případným zahraničním nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jejichž jsou rezidenty, a jiných případně relevantních států a dále všechny relevantní mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení Dluhopisů, a rovněž prodej Dluhopisů do zahraničí nebo nákup Dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Emitent bude v rozsahu stanoveném právními předpisy a předpisy jednotlivých regulovaných trhů s cennými papíry, na kterých budou Dluhopisy přijaty k obchodování (bude-li relevantní), uveřejňovat zprávy o výsledcích svého hospodaření a své finanční situaci a plnit informační povinnosti.

Tento Základní prospekt, jeho případné dodatky, resp. Emisní dodatky, výroční a jiné zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Základním prospektu formou odkazu, budou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta v sekci Investice / Dokumenty pro investory.

Pokud není dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z Mezinárodních standardů pro finanční výkaznictví v platném znění přijatém EU, které jsou konzistentně uplatňovány (IFRS). Některé hodnoty

uvedené v tomto Základním prospektu byly upraveny zaokrouhlením. To mimo jiné znamená, že hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se mohou na různých místech mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty některých hodnot nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti a/nebo postavení na trhu nelze pokládat za prohlášení či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události nebo výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Potenciální zájemci o koupi jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto nabídkového programu 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 samostatných analýz a šetření.

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.

A. OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Dluhopisový program byl zřízen v roce 2019 na dobu 10 let.

Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s právními předpisy jednotlivé Emise dluhopisů. Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 1.000.000.000 Kč. Dluhopisy mohou být denominovány v české koruně nebo jiné měně uvedené v Doplnku dluhopisového programu.

Dluhopisy mohou být vydány jako listinné nebo zaknihované cenné papíry. Dluhopisy dané Emise mohou být představovány sběrným dluhopisem jako imobilizovaným cenným papírem.

S Dluhopisy bude spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů; Emitent může vydávat i Dluhopisy amortizované, u nichž je jmenovitá hodnota splácená po částech.

Dluhopisy mohou být vydávány i jako podřízené Dluhopisy.

S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění povinností (jak jsou tyto uvedeny v Emisních podmínkách) předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. emisními podmínkami Dluhopisů. Bude-li tak uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, může být s Dluhopisy spojeno právo Emitenta nebo Vlastníků Dluhopisů na jejich předčasné splacení nebo právo Emitenta (call opce) nebo Vlastníků Dluhopisů (put opce) na jejich předčasný odkup.

Výnos z Dluhopisů bude stanoven jako pevný nebo pohyblivý nebo bude tvořen rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho emisním kurzem (Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu), popř. kombinací předchozích způsobů, jak bude uvedeno v Doplnku dluhopisového programu. Derivátová složka platby úrokového výnosu nebude relevantní.

Pro každou Emisi dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent Doplněk dluhopisového programu. V Doplnku 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.

Budou-li Dluhopisy umísťovány formou veřejné nabídky nebo bude-li Emitent žádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu, připraví Konečné podmínky, které budou obsahovat Doplněk dluhopisového programu a též další informace nezbytné k veřejné nabídce Dluhopisů nebo přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu tak, aby Konečné podmínky spolu s tímto Základním prospektem (ve znění případných dodatků) tvořily prospekt příslušné Emise.

V případě, že Emitent rozhodne o přijetí Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů nebo o veřejné nabídce Dluhopisů po datu emise, připraví Emitent Konečné podmínky až poté, co rozhodne o takovém přijetí Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů nebo o takové formě umísťování Dluhopisů, a to tak, že rozšíří Doplněk dluhopisového programu uveřejněný nejpozději k datu emise o Doplnující informace, aby Konečné podmínky spolu s tímto Základním prospektem (ve znění případných dodatků) tvořily prospekt příslušné Emise.

B. RIZIKOVÉ FAKTORY

(1) RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍCH SE K EMITENTOVÍ

Investoři zvažující koupi Dluhopisů by se měli pečlivě seznámit s rizikovými faktory, které ohrožují budoucí podnikatelskou činnost Emitenta a schopnost dostát svým dluhům plynoucím z Dluhopisů. Investor by se měl zejména seznámit s tímto Základním prospektem (ve znění případných dodatků), ve kterém Emitent s nejlepším vědomím předkládá výčet nejzávažnějších rizikových faktorů, které mohou významným způsobem negativně ovlivnit podnikatelskou činnost Emitenta.

Úpis, nákup, držba a případný další prodej Dluhopisů představují činnost, která je svou podstatou spojena s množstvím rizik. Uvedená rizika ohrožují Emitenta jako protistranu transakce úpisu/koupe Dluhopisů, a tím ohrožují podnikání držitele Dluhopisů. Výčet rizik není úplný a popis vyčerpávající. Nezastupuje odbornou analýzu ani nepředstavuje investiční doporučení. Neomezuje práva nebo povinnosti vyplývající z Emisních podmínek. Rozhodnutí o koupi Dluhopisů by mělo být učiněno až po vlastním zvážení výnosnosti, rizikovosti, likviditních požadavků a časového horizontu investice. Rozhodnutí by mělo předcházet důkladné prostudování informací uvedených v tomto dokumentu a rovněž na podnět analýze právních či daňových poradců.

Uvedením rizikových faktorů v textu Základního prospektu se Emitent snaží poskytnout co možná nejširší rozsah informací týkajících se investice a předejít neopodstatněným nárokům souvisejících s úpisem/koupí Dluhopisů.

Rizikové faktory jsou řazeny od nejvýznamnějších po nejméně významné.

"Skupinou EBM Partner" se dále rozumí Emitent a všechny jeho Dceřiné společnosti. "Dceřiná společnost" pak znamená v určitém čase jakoukoliv další společnost ("druhá osoba") ve vztahu ke kterékoliv společnosti ("první osoba"), jejíž záležitosti a politiku první osoba ovládá nebo má právo ji ovládat, ať už prostřednictvím základního kapitálu, smlouvy, práva jmenovat nebo odvolávat členy řídicího orgánu druhé osoby nebo jinak.

(a) Závislost Emitenta na příjmech od Dceřiných společností a riziko Emitenta jakožto holdingové společnosti

Emitent je holdingová společnost s omezeným rozsahem vlastní podnikatelské činnosti. Převážná část jeho aktivit se soustřeďuje na správu vlastních majetkových účastí v společnostech ve Skupině EBM Partner, poskytování úvěrů a ručení, převážně společně se Skupinou EBM Partner. Schopnost Emitenta splnit svoje povinnosti a splnit dluhy z Dluhopisů je do značné míry závislá na příjmech a přijatých platbách od členů Skupiny EBM Partner a na platbách od externích subjektů. Pokud bude schopnost členů Skupiny EBM Partner nebo případně externích subjektů provést platby (například ve formě splátek vnitroskupinového financování (viz blíže kapitulu 5.1 (Hlavní činnosti Emitenta) tohoto dokumentu), dividend, úroků nebo v jiných podobách) ve prospěch Emitenta omezena, např. jejich aktuální finanční nebo obchodní situací, dostupností volných zdrojů způsobitelných pro příslušnou platbu, příslušnou právní nebo daňovou úpravou, podmínkami externího financování a/nebo smluvními dohodami, které uzavřel příslušný člen Skupiny EBM Partner, může to negativně ovlivnit finanční a ekonomickou situaci Emitenta, jeho podnikatelskou činnost, postavení na trhu a schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů. Schopnost Emitenta financovat svou běžnou činnost je proto závislá na tom, zda obdrží rozdělované částky od svých Dceřiných společností, a závisí tedy na jejich pokračující činnosti a platební schopnosti (k tomuto viz rizikový faktor "Kreditní (úvěrové) riziko" níže).

(b) Rizika spojená s růstem cen vstupních materiálů

Podnikatelská činnost Skupiny EBM Partner v oblasti projektování, výstavby a developmentu nemovitostí je vystavena rizikům spojeným s rostoucími cenami stavebních prací a vstupních materiálů, které jsou ovlivněny globální a lokální nabídkou a poptávkou, kolísáním cen komodit a dalšími faktory, které jsou mimo sféru vlivu Skupiny EBM Partner. K výraznému navýšení cen došlo v období od roku 2020 do roku 2022, kdy meziroční nárůst cen některých stavebních materiálů činil až desítky procent. Navýšení cen některých stavebních materiálů se následně promítlo do průměrné nákladové ceny za metr čtvereční hrubé prodejní plochy projektů, nicméně toto navýšení bylo kompenzováno nárůstem průměrné prodejní ceny. Rezidenční trh dokázal navýšení cen některých stavebních materiálů akceptovat, čímž byl eliminován negativní dopad nárůstu cen do ekonomiky projektů. Toto navyšování cen materiálů se již uklidnilo, nicméně opakování toho efektu nelze vyloučit. Je tudíž nezbytné akceptovat, že projekty Skupiny EBM Partner podléhají riziku, že z důvodu načasování (tj. že k některým jednotkám v rámci daného projektu je již s klienty uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní, a u těchto jednotek jsou tudíž zafixované kupní ceny) Skupina EBM Partner nebude schopna v rámci konkrétního projektu v budoucnu efektivně přenést navýšení cen stavebních materiálů na zákazníky v plné výši, což může mít negativní vliv na ekonomický výsledek celého projektu. Skupina EBM Partner se snaží toto riziko eliminovat širokým portfoliem jednotlivých projektů Skupiny EBM Partner nacházejících se v různých fázích přípravy, realizace či prodeje, díky

čemuž je Skupina EBM Partner schopna pružně reagovat na aktuální situaci a pohyby cen vstupních materiálů cenotvorbou svých projektů, zejména uzavřením smlouvy o dílo se stabilním generálním dodavatelem stavby s fixní cenou stavebních prací.

(c) Obecná rizika v oblasti rezidenčních a komerčních nemovitostí, včetně rizik spojených s ekonomickým, demografickým a tržním vývojem

Skupina EBM Partner je vystavena všem rizikům spojeným s podnikáním v oblasti vlastnictví, správy a užívání rezidenčních nemovitostí. Její výsledky mohou být nepříznivě ovlivněny nadměrnou nabídkou nebo poklesem na trhu rezidenčních nemovitostí obecně nebo v těch městech, ve kterých se nemovitosti nacházejí. Například tržní hodnota nemovitostí je obecně ovlivňována celkovou situací hospodářství v rámci EU a na národní a lokální úrovni, včetně růstu hrubého domácího produktu (HDP), inflace a změn úrokových sazeb. Podle makroekonomické predikce Ministerstva financí ČR ze srpna 2024 česká ekonomika v roce 2023 stagnovala. HDP klesl o 0,1 %, v roce 2024 však podle predikce vzroste o 1,1 % a v roce 2025 o 2,7 %. Meziroční inflace by se v celém horizontu prognózy měla pohybovat poblíž 2 %. Díky přetrvávající silné poptávce po práci a poklesu inflace porostou reálné mzdy¹. Pokles HDP může nepříznivě ovlivnit poptávku po koupi rezidenčních nemovitostí. Poptávka a příjmy z prodeje projektů rezidenčních nemovitostí Skupiny EBM Partner podléhá sezónním výkyvům, kdy v době letních měsíců dochází k jejich poklesu. K datu tohoto Základního prospektu s výjimkou zmíněné cyklické poptávky v oblasti prodeje rezidenčních nemovitostí Skupina EBM Partner nevnímá žádné výrazně negativní projevy spojené s makroekonomickým vývojem v České republice. Navzdory tomu však nelze zaručit, že Skupina EBM Partner bude schopna udržet současnou poptávku po koupi svých nemovitostí a příjmy z prodeje svých nemovitostí i do budoucna.

Skupina EBM Partner je dále vystavena vlivu hospodářských podmínek ovlivňujících hodnotu nemovitostí nejen na celostátní, ale i regionální a místní úrovni. Mezi takové hospodářské podmínky na regionální i místní úrovni patří míra nezaměstnanosti, demografické faktory jako například přirozený přírůstek obyvatelstva vedoucí ke zvyšující se potřebě bydlení a nepředvídatelné zpomalení či průřezové uzavírání různých odvětví, ke kterému došlo např. v souvislosti s pandemií COVID-19 v roce 2020, které mohou nepříznivě ovlivnit ekonomické a sociální podmínky obyvatel, a tím i ve výsledku celkovou poptávku po nemovitostech v daném regionu. Negativní vývoj těchto faktorů by mohl mít nepříznivý vliv na příjmy Skupiny EBM Partner z developmentu a prodeje rezidenčních nemovitostí, ve svém konečném důsledku i na schopnost Emitenta platit úroky a/nebo jmenovitou hodnotu z Dluhopisů.

(d) Kreditní (úvěrové) riziko

Kreditní riziko představuje riziko neschopnosti dlužníků Emitenta a Skupiny EBM Partner splatit své dluhy z finančních nebo obchodních vztahů, které může vést k finančním ztrátám Emitenta a Skupiny EBM Partner. Kreditní riziko je řízeno souhrnně na úrovni Emitenta a Dceřiných společností. Emitent je vystaven kreditnímu riziku z prodeje nemovitostí (primárně obchodní pohledávky) a z finančních aktivit včetně vkladů u bank a finančních institucí, poskytnutých půjček třetím osobám, případně vybraných finančních instrumentů.

Kreditní riziko z prodeje nemovitostí je řízeno prostřednictvím požadované výše zálohy ze smlouvy o budoucí smlouvě kupní v každém individuálním obchodním případě, kdy tato představuje 10 až 15 % z kupní ceny a současně slouží jako záruka v případě odstoupení kupujícího od smlouvy. Jedním ze základních pilířů řízení rizika je inkaso 100 % kupní ceny prodávané nemovitosti v rámci rezidenčních developerských projektů před uzavřením kupní smlouvy s kupujícím, a tedy před převodem nemovitosti.

Maximální vystavení kreditnímu riziku je představováno hodnotou finančního majetku, která je v konečné podobě zobrazena ve výkazu o finanční pozici Emitenta.

¹ zdroj: Makroekonomická predikce Ministerstva financí ČR ze srpna 2024 - https://www.mfcr.cz/assets/attachments/2024-08-22_Makroekonomicka-predikce-srpen-2024.pdf

Struktura pohledávek Emitenta z obchodního styku na nekonsolidované bázi dle prodlení splatnosti k 30. 6. 2024 je uvedena v tabulce níže:

	(v tis. Kč)
Do splatnosti	1.807
Po splatnosti do 30 dní	0
Po splatnosti od 30 do 60 dní	1.270
Po splatnosti od 60 do 90 dní	0
Po splatnosti od 90 do 180 dní	0
Po splatnosti od 180 dní a více	0
Celkem	0

Ke dni 30. 6. 2024 jsou pohledávky Emitenta tvořeny poskytnutými úvěry společností, ve kterých má Emitent majetkovou účast, ve výši 225.085 tis. Kč, a dále ostatními aktivy (pohledávky z obchodního styku, poskytnuté provozní zálohy, poskytnuté zápůjčky, ostatní pohledávky) ve výši 242.845 tis. Kč.

(e) Riziko úrokové sazby

Riziko úrokové sazby představuje riziko, že budoucí splátky závazků Emitenta a/nebo Dceřiných společností mohou kolísat z důvodu změn tržních úrokových sazeb.

V průběhu roku 2021 zahájila ČNB zvyšování úrokových sazeb, přičemž dvoutýdenní repo sazba dosáhla v červnu 2022 úrovně 7 %, aby následně začala počínaje prosincem 2023 klesat na současných 4,75 %. Evropská centrální banka od července 2022 postupně zvyšovala základní úrokovou sazbu v reakci na prudký růst inflace na současná 3,75 %. Globální i regionální zvyšování úrokových sazeb může výrazně zvýšit náklady, za které je Skupina EBM Partner schopna získat nové financování a refinancovat své stávající závazky. Tlumící účinek celé ekonomiky, který obvykle přináší přísnější měnová politika, může vést ke snížení disponibilních příjmů domácností, což může mít negativní dopad na poptávku po nemovitostech z hlediska jejich prodeje i pronájmu. Zpříšňování měnové politiky centrálními bankami tak může ve svém důsledku různými způsoby významně negativně ovlivnit podnikatelské aktivity, výsledky hospodaření, čistá aktiva, finanční situaci nebo peněžní toky Skupiny EBM Partner.

Ke dni 30. 6. 2024 bylo přes 80 % stávajícího externího financování poskytnutého Skupině EBM Partner založeno na fixní úrokové sazbě, oproti tomu necelých 20 % bylo založeno na pohyblivé úrokové sazbě. Vystavení riziku úrokové sazby se vztahuje především k dlouhodobému dluhovému financování Emitenta a Dceřiných společností s pohyblivou úrokovou sazbou. Tyto dluhy převážně zahrnují bankovní úvěry.

Bankovní úvěry mají převážně pohyblivou úrokovou sazbu založenou na referenční sazbě PRIBOR pro období 1 až 12 měsíců navýšenou o fixní marži p.a. Některé úvěrové smlouvy mohou zahrnovat povinnost Emitenta a/nebo Dceřiných společností uzavřít zajištění proti vývoji úrokové sazby formou derivátových obchodů, nejčastěji formou swapu úrokové sazby. Nicméně, některé bankovní úvěry mohou být poskytnuté na bázi pevné úrokové sazby po dobu čerpání až do doby splatnosti – a tudíž riziko úrokové sazby nenesou.

Bankovní úvěry s pohyblivou úrokovou sazbou banky poskytují většinou do Dceřiných společností. Úvěry, kterých se toto riziko týká, se ke dni tohoto Základního prospektu týkají následujících Dceřiných společností:

- developerské financování projektu Rezidence Krčská zahrada v celkové výši jistiny 71.963 tis. Kč, k 30. 6. 2024 včetně provozního financování zaplacené daně z přidané hodnoty s nejzazším datem splatnosti 30. 9. 2027 úročené pohyblivou úrokovou sazbou založenou na referenční sazbě PRIBOR plus marže; příjemcem úvěru je společnost EBM SPV 2, s.r.o.
- developerské financování projektu Villa Resort Beroun v celkové výši jistiny 54.330 tis. Kč k 30. 6. 2024 s nejzazším datem splatnosti 30. 6. 2025 úročené pohyblivou úrokovou sazbou založenou na referenční sazbě PRIBOR plus marže příjemcem úvěru je společnost Jižní svahy, a.s.

Obchodní pohledávky a dluhy (jiné než kauce zaplacené kupujícími nemovitostí) jsou bezúročné a mají datum splatnosti do jednoho roku. Kauce zaplacené kupujícími nemovitostí jsou taktéž bezúročné.

(f) Emitent poskytuje ručení jiným společností

Emitent v rámci svého podnikání, jako mateřská společnost Skupiny EBM Partner, poskytuje ručení za dluhy společností ve Skupině EBM Partner. V případě neschopnosti těchto společností splnit své tímto způsobem zajištěné dluhy, je Emitent povinen tyto dluhy uhradit. Ke dni tohoto Základního prospektu poskytuje Emitent ručení za dluhy společností ve Skupině EBM Partner v rámci developerské výstavby, kde poskytuje tzv. garance za vícenáklady. Na základě těchto garancí se Emitent zavazuje financovat vícenáklady vzniklé při realizaci developerských projektů. S ohledem na povahu těchto záruk nelze předem určit, zda budou využity a pokud ano, v jaké výši (takové záruky nebyly dosud uplatněny) – k datu tohoto dokumentu se jedná o případ dvou projektů: (i) EBM SPV2 s.r.o., projekt Krčská zahrada, financující banka Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. a (ii) Jižní svahy a.s., projekt Villa Resort Beroun, financující banka Raiffeisenbank a.s.

Existuje i riziko, že pokud bude potřebné zachovat rámec podnikání Emitenta, může celková výše ručení v budoucnosti růst. Případné plnění z titulu už dříve poskytnutého ručení může mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Emitenta, jeho podnikatelskou činnost, postavení na trhu, schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.

(g) Riziko související s vývojem tržních cen nemovitostí

Významnou oblastí podnikání Emitenta v České republice jsou projekty rezidenčního bydlení. Tržní ceny odráží vztah nabídky a efektivní poptávky na lokálním trhu s byty. Emitent je tedy vystaven riziku, že tržní ceny mohou mít v budoucnu i klesající tendence, a to např. pokud by nabídka nově postavených bytů v podstatné míře převážila poptávku po bydlení (např. v souvislosti s tlumícím účinkem celé ekonomiky způsobeným rostoucími úrokovými sazbami, které mohou vést ke snížení disponibilních příjmů domácností a následnému snížení poptávky po nemovitostech z hlediska jejich prodeje i pronájmu (viz "*Riziko úrokové sazby*" výše)). Případné snižování tržních cen bytů by mohlo mít negativní dopad na hospodaření Emitenta a celé Skupiny EBM Partner.

(h) Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem; riziko refinancování

Ke dni k 31. 12. 2023 a k 30. 6. 2024 činila celková výše jistiny dluhového financování Emitenta (na individuální bázi) 445.134 tis. Kč a 449.327 tis. Kč. Přijetí dalšího dluhového financování Emitentem může znamenat, že v případě úpadku Emitenta budou pohledávky vlastníků Dluhopisů v insolvenčním řízení uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo.

Zisk Emitenta, jeho finanční situace a schopnost plnit povinnosti vyplývající z Dluhopisů jsou závislé hlavně na schopnosti Emitenta, resp. jeho Dceřiných společností, úspěšně prodat nemovitosti určené k prodeji. Pokud se jim nemovitosti nepodaří prodat za dostatečně vysokou kupní cenu, takové příjmy nemusí být ve svém důsledku dostačující k pokrytí plnění dluhů z Dluhopisů.

Vzhledem k tomu, že Emitent nemá žádné jiné další významné zdroje příjmů, bude v takovém případě schopnost Emitenta uhradit k datu splatnosti jmenovitou hodnotu Dluhopisů záviset na jeho schopnosti Dluhopisy refinancovat dalším financováním (ať již ve formě úvěru, nové emise dluhopisů či jinak), případně z výtěžku prodejů realizovaných v rámci developerských projektů realizovaných Emitentem, resp. jeho Dceřinými společnostmi či z prodeje jiných aktiv. V těchto případech neexistuje záruka, že Emitent, navzdory tomu, že je součástí silné skupiny, bude schopen získat potřebné peněžní prostředky, které umožní uhradit dluhy z Dluhopisů.

(i) Změna životního stylu či životní úrovně, včetně dostupnosti hypoték, mohou negativně ovlivnit zájem o vlastní bydlení

Případné budoucí změny preferencí zákazníků, trendů v bydlení, schopnosti financovat vlastní bydlení prostřednictvím hypoték, včetně případné změny dostupnosti hypoték, např. z důvodu změny regulace při poskytování hypoték (např. v souvislosti se stanovením podmínek pro poskytování hypotečních úvěrů spočívajících ve stanovení limitu ČNB s účinností od dubna 2022 pro poměr výše půjčky vůči hodnotě zastavené nemovitosti, poměr celkového zadlužení žadatele vůči jeho čistému ročnímu příjmu či poměr měsíční splátky veškerých úvěrů žadatele vůči čistému měsíčnímu příjmu žadatele) anebo rostoucích úrokových sazeb (viz "*Riziko úrokové sazby*" výše) či změny životní úrovně obyvatelstva dané lokality mohou vést k výraznému snížení zájmu o vlastní bydlení. Průměrná hypoteční sazba u nových úvěrů pokračovala v poklesu a dosáhla 5,07 % po 5,10 % v dubnu 2024. Pokles úrokových sazeb tak oproti předešlým měsícům zpomalil, což jde na vrub poměrně rozkolísaným tržním úrokovým sazbám. Banky a stavební spořitelny poskytly v květnu roku 2024 hypoteční úvěry bezmála za 24 mld. Kč, z toho skutečně nové úvěry poprvé po více než dvou letech přesáhly objem 20 mld. Kč, refinancované úvěry pak mírně překročily 3,5 mld. Kč. Meziměsíčně objem poskytnutých hypoték oproti silnému dubnu vzrostl o 8 %, ačkoli květen tradičně bývá oproti dubnu mírně příznivější. Z meziročního pohledu byl objem poskytnutých hypoték v květnu 2024 vyšší o 92 %. Hodnoty z hypotečního trhu v roce 2024 tak potvrzují jeho

oživování a objemy poskytnutých hypoték se v posledních dvou měsících před datem tohoto dokumentu již dostaly nad úroveň roku 2020. ²

(j) Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí

Riziko investování do nemovitostí je spojeno s jejich nízkou likviditou. Na rozdíl od finančních aktiv je prodej nemovitostí složitější a dlouhodobou záležitostí, což může negativně ovlivnit výnosnost investice do nemovitostí. Jakékoli průtahy v prodejním procesu, případné snížení prodejní ceny nemovitostí v důsledku např. špatného načasování prodeje, mohou mít nepříznivý dopad na finanční výsledky Emitenta, jeho Dceřiných společností a na celkové hospodaření Skupiny EBM Partner.

(k) Riziko spojené s developerskou výstavbou

Výstavba nemovitostí je výrazně dlouhodobý proces. Mezi zahájením přípravy projektu, dokončením a předáním finálního produktu novému vlastníkovi uplyne doba nejméně dvou až tří let, kdy může dojít k neočekávaným změnám na realitním trhu.

Na začátku celého procesu může nastat okolnost týkající se například sporů o vlastnická práva k pozemku či nutnost veřejnoprávního povolení ke koupi pozemku, což může způsobit nemožnost realizace akvizice, případně může dané aktivum vykazovat faktické či dokumentární vady. Proces povolení představuje pro společnost ve Skupině EBM Partner také rizikový faktor, a to v podobě zdržení či změny parametrů projektu oproti původnímu, či dokonce nezískání potřebného povolení; to může mít za následek zvýšení investičních nákladů. Ke dni tohoto Základního prospektu Skupina EBM Partner není stranou žádného sporu o vlastnické právo či podobného řízení.

Výstavba projektu se neobejde bez smluv s různými subdodavateli. Pokud dojde k pochybení v koordinaci a součinnosti subdodavatelů, může se prodloužit časový harmonogram výstavby a navýšit rozpočet projektu. Riziko nastává i po dokončení projektu a vypršení záručních dob, kdy se mohou objevit nedostatky na stavebních pracích provedené subdodavatelem, které nemusí pokrýt jeho pojistka.

Podnikání v oblasti výstavby a developmentu nemovitostí je vystaveno rizikům spojeným s rostoucími cenami spotřebních materiálů, které mohou vést k navýšení nákladů projektů nad očekávanou úroveň. Taková cenová volatilita může nepříznivě ovlivnit modelace cen jednotlivých projektů a ve svém důsledku mít nepříznivý dopad na zisky plynoucí z podnikatelských aktivit Skupiny EBM Partner (viz "Rizika spojená s růstem cen vstupních materiálů" výše).

Ačkoliv Emitent a společnosti ve Skupině EBM Partner v rámci projektové přípravy přihlížejí k dostupným analýzám o vývoji realitního trhu a důsledně se snaží zohlednit případná budoucí rizika, nelze zcela vyloučit možnost např. chybného odhadu vývoje poptávky v daném segmentu trhu nebo nadhodnocení ceny projektovaných nemovitostí. Tyto skutečnosti mohou pak negativně ovlivnit celkovou úspěšnost developerského projektu. V případě špatného odhadu vývoje trhu může celá Skupina EBM Partner a ve svém důsledku i Emitent ztratit podstatnou část zisku, což v konečném důsledku může mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.

(l) Riziko související s umístěním developerských projektů

Hodnota nemovitosti závisí do značné míry na zvolené lokalitě ve vztahu k typu nemovitosti. Pokud Emitent, resp. společnost ve Skupině EBM Partner, neodhadne správně vhodnost lokality vzhledem investičními záměry, může být pro něj obtížné dokončenou nemovitost úspěšně pronajmout či výhodně prodat (aktuálně Emitent žádné nemovitosti nepronajímá, ale v budoucnu tuto aktivitu nevyklučuje). Toto riziko Emitent eliminuje tím, že soustředí svoji činnost v případě rezidenčních projektů pouze na Prahu a Středočeský kraj, jelikož Praha a Středočeský kraj dlouhodobě vykazují nejvyšší hodnoty koupěschopné poptávky v oblasti nemovitostí a nejvyšší deficit v oblasti počtu dokončovaných bytů, resp. rodinných domů. I z pohledu historické zkušenosti tyto lokality téměř nebyly negativně zasaženy poklesem cen v průběhu hospodářské krize v letech 2008-2010 a post-covidovém období v letech 2022–2023. V případě developmentu v oblasti seniorského bydlení realizuje Emitent v lokalitě dle zadání koncového investora a dlouhodobého provozovatele takového zařízení na základě písemné smlouvy. V případě nízkého zájmu potencialních nájemců či investorů tak může být Emitent, resp. společnost ve Skupině EBM Partner, nucen ke snížení požadovaného nájemného či prodejní ceny nemovitosti. Dlouhodobá neobsazenost nemovitosti, nedosažení plánované výše nájemného či prodejní ceny předmětné nemovitosti může dlouhodobě ovlivnit výnosnost daného developerského projektu, což se může negativně odrazit v hospodářské situaci celé Skupiny EBM Partner.

² zdroj: Česká bankovní asociace: ČBA Hypomonitor <https://www.cbamonitor.cz/aktuality/cba-hypomonitor-objem-novych-hypotek-je-nejvyssi-od-brezna-2022>

(m) Rizika související s akvizicí nemovitostí

Ve vztahu k akvizici nemovitostí vyžaduje současné soukromé právo (a veřejné právo tam, kde dochází k akvizici od obcí či jiných veřejnoprávních subjektů) celou řadu formalit, jejichž absenci v řadě případů stíhá neplatností daného právního jednání. V případě, že by jakákoli oprávněná osoba takovou neplatnost u soudu namítala, společnost ze Skupiny EBM Partner by se takto vznesené námitce neplatnosti aktivně bránila. Jestliže by se však v soudním řízení ukázalo, že společnost ze Skupiny EBM Partner není vlastníkem kteréhokoli pozemku, bude společnost ze Skupiny EBM Partner jednat s vlastníkem tohoto pozemku o jeho koupi či pronájmu, anebo o zřízení věcného břemene za odpovídající náhradu. Pakliže by se žádnou z uvedených variant s vlastníkem pozemku nepodařilo dojednat a společnost ze Skupiny EBM Partner by se dostala s vlastníkem pozemku do soudního sporu, pak společnost ze Skupiny EBM Partner v takovém soudním řízení bude žádat soud, aby zřídil k příslušnému pozemku věcné břemeno, a to za náhradu ve výši ceny obvyklé. Zákon v určitých případech přiznává vlastníkovu právo požadovat i odstranění stavby. Emitent se však domnívá, že takovému požadavku vlastníka pozemku by ze strany soudu nemělo být vyhověno, a to zejména s ohledem na dobrou víru stavebníka při zřizování stavby na dotčeném pozemku a připravenost stavebníka platit nájemné či náhradu za věcné břemeno ve výši ceny obvyklé. Vedle toho by společnost ze Skupiny EBM Partner měla v takovém případě pohledávku na navrácení kupní ceny za pozemek z titulu bezdůvodného obohacení. I přes výše uvedené však v případě určení, že společnost ze Skupiny EBM Partner není vlastníkem pozemku pod objektem, nelze čistě teoreticky vyloučit, že by soud mohl rozhodnout o povinnosti odstranit stavbu, což by mohlo mít za následek vznik nákladů na odstranění stavby a ztrátu takových objektů a z toho vyplývající podstatný nepříznivý dopad na hospodaření Skupiny EBM Partner a ve svém důsledku schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů. Ke dni tohoto Základního prospektu Skupina EBM Partner není stranou žádného soudního sporu či soudního řízení popisovaného výše.

(n) Rizika související s přístupy k inženýrskými sítěmi

U developerských projektů, které mohou být v budoucnosti realizovány Emitentem, resp. jeho Dceřinými společnostmi, mohou vzniknout problémy ve vztahu k adekvátnímu připojení na inženýrské sítě. V takovém případě by Emitent, resp. jeho Dceřiné společnosti, musely vyvinout aktivitu za účelem zřízení přístupu k nim, případně zvolit trasaci inženýrských sítí, bude-li to právně a ekonomicky schůdné. Pokud by se v extrémním případě přístup k inženýrským sítím nepodařilo zajistit, mohlo by to mít za následek až nemožnost užívání dotčených nemovitostí a z toho vyplývající podstatný nepříznivý dopad na hospodaření Skupiny EBM Partner a ve svém důsledku schopnost Emitenta dostát dluhům z Dluhopisů.

(o) Rizika spojená s rusko-ukrajinským konfliktem

V důsledku vojenského vpádu Ruska na Ukrajinu zavedly EU, Spojené státy americké a vlády několika dalších zemí přísné hospodářské sankce proti Rusku a ruským zájmům a rozšířily kontroly vývozu vztahující se na vybrané výrobky a průmyslová odvětví. I když je obtížné předvídat dopad dosud oznámených sankcí a kontrol na Skupinu EBM Partner, tato a jakákoli další opatření nebo kroky přijaté jakoukoli vládou, stejně tak jako jakákoli odvetná opatření přijatá vládou Ruska nebo jiných zemí (například omezení dodávek ropy a plynu či jiných surovin do zemí v regionu a EU), by mohly nepříznivě ovlivnit makroekonomické podmínky, vyvolat nestabilitu na regionální úrovni, zvýšit náklady Skupiny EBM Partner a jejích zákazníků a narušit dodávky určené Skupině EBM Partner, což by mohlo mít podstatný nepříznivý vliv na její podnikání, finanční situaci, vyhlídky a výsledky hospodaření. V souvislosti s uvedeným rizikovým faktorem Emitent doposud nezaznamenal, s výjimkou fluktuací cen vybraných materiálů zejména v roce 2022 (viz rizikový faktor "Rizika spojená s růstem cen vstupních materiálů"), žádné významné dopady do svého podnikání.

(2) RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K CENNÉMU PAPÍRU

(a) *Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem*

Neexistuje žádné významné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího nepodřízeného 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 z Dluhopisů. K 30. 6. 2024 činil poměr konsolidovaného finančního dluhu³ Skupiny EBM Partner k celkové bilanční sumě 79.7 %.

(b) *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 cenných papírů. Bez ohledu na přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nemůže existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, 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 negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu.

(c) *Měnové riziko*

Držitel Dluhopisu denominovaného v cizí měně je vystaven riziku změn směnných kurzů, které mohou ovlivnit konečný výnos či výši částky při splacení takových Dluhopisů. Například změna v hodnotě jakékoliv cizí měny vůči české koruně vyústí v příslušnou změnu korunové hodnoty Dluhopisu denominovaného v této cizí měně a příslušnou změnu hodnoty jistiny a úrokových plateb učiněných v této cizí měně dle pravidel takových Dluhopisů. Pokud se výchozí směnný kurz sníží a hodnota koruny v důsledku toho vzroste, cena Dluhopisu a hodnota jistiny a úrokových plateb vyjádřených v korunách v tomto případě klesne.

(d) *Poplatky*

Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných zprostředkovatelem emise Dluhopisů a/nebo zprostředkovatelem koupě/prodeje Dluhopisů a/nebo účtovaných relevantním zúčtovacím systémem používaným investorem. Taková osoba nebo instituce si může účtovat poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, převody cenných papírů, služby spojené s úschovou cenných papírů apod. Emitent proto doporučuje budoucím investorům do Dluhopisů, aby se seznámili s podklady, na jejichž základě budou účtovány poplatky v souvislosti s Dluhopisy.

(e) *Riziko předčasného splacení nebo uplatnění práva na odkup Dluhopisů Emitentem (call opce)*

V Konečných podmínkách bude stanoveno, zda má Emitent právo splatit Dluhopisy příslušné Emise před datem jejich splatnosti či odkoupit na základě opce (call opce). Pokud Emitent splatí či odkoupí jakékoliv Dluhopisy některé Emise před datem jejich splatnosti, je držitel 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.

(f) *Riziko nesplacení*

Dluhopisy, stejně jako jakýkoli jiný dluh, podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů či jejich jmenovitou hodnotu v plné výši a hodnota Dluhopisů pro Vlastníky Dluhopisů při jejich splacení či prodeji na trhu může být nižší než výše jejich původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová.

³ veškeré finanční závazky, které nesou jakékoliv úrokové či podobné náklady

(g) Riziko inflace

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku, a proto může reálná hodnota investice do Dluhopisů klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Inflace rovněž způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Pokud výše inflace překročí výši nominálních výnosů z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní.

Podle zprávy o měnové politice ČNB z léta 2024 se inflace se bude nacházet poblíž 2% cíle ČNB na celém výhledu včetně horizontu měnové politiky. Česká ekonomika letos vzroste, v příštím roce dynamika HDP zrychlí až téměř ke 3 %.⁴

(h) Riziko odlišné interpretace § 23 odst. 5 Zákona o dluhopisech

Zákon o dluhopisech (po novelizaci zákonem č. 462/2023 Sb.) upravil odlišně některá pravidla pro předčasné splacení dluhopisů na žádost vlastníků dluhopisů v případech, kdy tito nesouhlasí se změnami zásadní povahy (včetně změny emisních podmínek) přijatými na schůzi vlastníků dluhopisů. Podle aktuálního znění § 23 odst. 5 Zákona o dluhopisech platí následující: *...jestliže schůze vlastníků souhlasila se změnami zásadní povahy, může osoba, která byla vlastníkem dluhopisu k rozhodnému dni pro účast na schůzi vlastníků a podle zápisu hlasovala na schůzi proti návrhu nebo se schůze nezúčastnila, požádat emitenta o předčasné splacení jmenovité hodnoty dluhopisu včetně poměrného výnosu nebo o odkup dluhopisu za tržní cenu.* V § 23 odst. 9 Zákona dluhopisech je pak uvedeno, že pokud upraví emisní podmínky práva a povinnosti vlastníků dluhopisů odchylně od odstavců 1 až 8 Zákona o dluhopisech (tedy včetně zmiňovaného odstavce 5), musí na to emitent upozornit v prospektu nebo nejpozději k datu emise stejným způsobem, kterým zpřístupnil emisní podmínky – Emitent má tedy za to, že ustanovení § 23 odst. 5 Zákona o dluhopisech je dispozitivní, a proto (i s ohledem na praktické nejasnosti ohledně určení "tržní ceny" jakýchkoli dluhopisů) Emitent vyloučil možnost předčasného splacení Dluhopisů za "tržní cenu", a toto deklaruje v souladu se Zákonem o dluhopisech v tomto dokumentu a současně v Konečných podmínkách. Závěr o dispozitivnosti ustanovení § 23 odst. 5 Zákona o dluhopisech podporuje i důvodová zpráva k zákonu č. 462/2023 Sb., která u novelizovaného § 23 odst. 5 Zákona o dluhopisech uvádí následující: *Ustanovení je liberalizováno ve prospěch emitenta. Právní úprava práva vlastníka dluhopisu, který se změnou zásadní povahy přijatou na schůzi vlastníků nesouhlasil nebo se schůze nezúčastnil a s ohledem na to mohl požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty dluhopisu je navrhována jako dispozitivní.* S ohledem na absenci jakékoli judikatury a interpretace soudů však nelze vyloučit, že v budoucnu jakýkoli soud pravomocně určí, že Emitent bude povinen na žádost vlastníka Dluhopisů v příslušné situaci uvedené v § 23 odst. 5 Zákona o dluhopisech uhradit vlastníkově Dluhopisů namísto jmenovité hodnoty a narostlého výnosu "tržní cenu" příslušných Dluhopisů.

Zvláštní rizika spojená s různými druhy Dluhopisů**(i) Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou**

Držitel Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny (růstu) tržních úrokových sazeb – v toto směru je třeba uvést, že základní úroková sazba (2T Repo sazba) je po kontinuálním růstu a následném poklesu v roce 2024 aktuálně na úrovni 4,75 %. 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 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.

(j) Dluhopisy s pohyblivou úrokovou sazbou

Držitel Dluhopisu s pohyblivou úrokovou sazbou 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/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. Investování do těchto Dluhopisů s sebou však nese riziko, které není spojováno s obdobným investováním do běžných dluhopisů, a to že výsledný výnos Dluhopisů bude nižší než výnos běžných dluhopisů za stejné období.

⁴ zdroj: Zpráva o měnové politice ČNB z léta 2024: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/galleries/zpravy_o_menove_politice/2024/leto_2024/download/zomp_2024_leto.pdf

V této souvislosti existuje také nejistota ohledně budoucího způsobu určování referenční úrokové sazby PRIBOR/EURIBOR a její existence (zejména změna metodiky výpočtu sazby EURIBOR, resp. úvahy o změně metodiky výpočtu sazby PRIBOR). Sazbu EURIBOR by měla brzy nahradit sazba €STR – Euro short-term rate reflektující transakce proběhlé a vypořádané v nejbližší předcházející TARGET 2 pracovní den (TARGET2 je platební systém, jehož vlastníkem a provozovatelem je Eurosystem (měnový orgán eurozóny); jedná se o největší evropskou platformu pro zpracování velkoobjemových plateb, kterou využívají ke zpracování plateb v eurech v reálném čase jak centrální, tak komerční banky). €STR je úrokovou sazbou reflektující overnight (uložení likvidity přes noc; O/N) úrokové náklady bank v Evropské měnové unii. Při přechodu ze sazby EURIBOR na sazbu €STR mohou vznikat rozdíly, které by mohly mít (pro investora i negativní) dopad na výši Referenční sazby stanovenou Agentem pro výpočty dle emisních podmínek Dluhopisů pro jednotlivá Výnosová období.

(k) Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nejsou spojeny s právem na vyplacení 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 obdrženou při splacení) a jeho nižším emisním kurzem a reflektuje tržní úrokovou sazbu. Držitel Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu je vystaven riziku snížení ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Pro vyloučení pochyb Emitent uvádí, že v rámci Dluhopisového programu nehodlá vydávat Dluhopisy se záporným výnosem (kdy emisní kurz Dluhopisů převyšuje jejich jmenovitou hodnotu).

(l) Dluhopisy s kombinovaným výnosem

Pro Dluhopisy s kombinovaným výnosem platí, dle struktury jejich kombinace a délky výnosových období, obdobná rizika jako pro Dluhopisy s pevným, resp. pohyblivým výnosem, resp. výnosem na bázi diskontu (viz výše), nicméně vzhledem k jejich konstrukci je těžší odhadnout a posoudit celkový dopad změn tržních úrokových sazeb na jejich cenu nebo výši předpokládaného výnosu.

(m) Podřízené Dluhopisy

Dluhopisy mohou být podřízenými dluhopisy ve smyslu ustanovení § 34 Zákona o dluhopisech. Podřízený dluhopis je dluhopis, u kterého bude dluh odpovídající právu na splacení jmenovité hodnoty dluhopisu a, nestanoví-li emisní podmínky jinak, i jiným právům s tímto dluhopisem spojeným uspokojen až po uspokojení všech ostatních dluhů nebo dluhů určených emisními podmínkami takových dluhopisů.

Podřízenost Dluhopisů znamená, že se dluhy z Dluhopisů uspokojí až teprve poté, co budou uspokojeny všechny ostatní pohledávky za Emitentem uvedené v emisních podmínkách Dluhopisů, s výjimkou pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti. Pohledávky z podřízených Dluhopisů a ostatní pohledávky, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti, se uspokojují podle jejich stanovené nebo dohodnuté míry podřízenosti (jinak se uspokojí poměrně).

Nelze zaručit, že podřízené Dluhopisy budou na veřejném trhu obchodovány stejně aktivně jako běžné dluhopisy. To může vést k tomu, že vlastníci takových podřízených Dluhopisů nebudou schopni takové Dluhopisy na trhu prodat vůbec nebo jen za cenu nižší, než by tomu bylo u běžných dluhopisů.

C. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

Na webové adrese Emitenta (www.ebmpartner.cz, sekce Investice / Dokumenty pro investory) lze nalézt následující informace zahrnuté do tohoto Základního prospektu odkazem:

Informace	Dokument (v PDF)	str. nebo část
Konsolidovaná účetní závěrka Emitenta za účetní období končící 31. 12. 2022, včetně výroku auditora	Výroční zpráva 2022	45-57 (výrok auditora je na straně 45)
Konsolidovaná účetní závěrka Emitenta za účetní období končící 31. 12. 2023, včetně výroku auditora	Výroční zpráva 2023	44-56 (výrok auditora je na straně 44)
Konsolidované neauditované pololetní finanční údaje k 30. 6. 2024	Konsolidovaná závěrka dle IFRS k 30. 6. 2024	1-13

Konsolidovanou účetní závěrku dle IFRS za rok 2022, včetně výroku auditora lze nalézt na:

https://www.ebmpartner.cz/media/files/filesgroup/vyrocní_zpráva_ebm_partner_2022_1.pdf

Konsolidovanou účetní závěrku dle IFRS za rok 2023, včetně výroku auditora lze nalézt na:

https://www.ebmgroup.cz/media/files/filesgroup/aktual_ebm_vyrocní_zpráva_2023_online_v5_3.pdf.pdf

Konsolidované neauditované pololetní finanční údaje k 30. 6. 2024 lze nalézt na:

https://www.ebmgroup.cz/media/files/filesgroup/konsolidovana_zaverka.pdf

Části dokumentů, které do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem nejsou, nepovažuje Emitent za významné, popř. jsou zmíněny v jiné části tohoto dokumentu.

Veškeré výše uvedené dokumenty jsou rovněž k dispozici k nahlédnutí v pracovní době v sídle Emitenta na adrese Na Valentině 3336/4, Smíchov, 150 00 Praha 5.

D. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu (dále jen "**Dluhopisy**") jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech společností EBM Partner a.s. se sídlem Na Valentince 3336/4, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 241 84 497, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 17669 vedenou Městským soudem v Praze (dále jen "**Emitent**"). Dluhopisy se řídí těmito Emisními podmínkami a dále příslušným Doplněkem dluhopisového programu – bude-li ve vztahu k Dluhopisům žádáno o přijetí k obchodování na regulovaném trhu, nebo budou-li Dluhopisy nabízeny formou veřejné nabídky, bude Doplněk dluhopisového programu doplněn o konečné podmínky nabídky. Dluhopisový program byl zřízen v roce 2019 s dobou trvání 10 let.

Tyto Emisní podmínky budou stejné pro jednotlivé emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu.

Každé konkrétní emisi Dluhopisů a Kupónů (budou-li v rámci takové emise vydávány) bude Centrálním depozitářem, případně jinou osobou pověřenou přidělováním kódů ISIN, přidělen samostatný kód ISIN. Informace o přidělených kódech ISIN bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu. V Doplněku dluhopisového programu bude dále 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 Doplněku dluhopisového programu 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.

Tyto Emisní podmínky budou vždy pro každou emisi Dluhopisů upřesněny Doplněkem dluhopisového programu. Emisní podmínky každé emise Dluhopisů budou tedy tvořeny ustanoveními těchto Emisních podmínek a ustanoveními Doplněku dluhopisového programu. Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, bude vydávání jednotlivých emisí Dluhopisů zabezpečovat Emitent sám.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 těchto Emisních podmínek, pak bude činnosti 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 nebo může takovou činnost vykonávat sám (Emitent nebo taková jiná osoba dále také "**Administrátor**"). V případě, že Administrátorem bude jiná osoba než Emitent, bude Administrátor vykonávat své pověření na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb uzavřené s Emitentem (dále také jen "**Smlouva s administrátorem**"). Stejnopis Smlouvy s administrátorem bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) v běžné pracovní době v určené provozovně Administrátora (dále také jen "**Určená provozovna Administrátora**"), jak je uvedena v článku 11.1.1 těchto 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 11.2.2 těchto Emisních podmínek, pak činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k emisím Dluhopisů s pohyblivým nebo kombinovaným úrokovým výnosem 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 nebo může takovou činnost vykonávat sám (Emitent nebo taková jiná osoba dále také jen "**Agent pro výpočty**").

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.3.2 těchto Emisních podmínek, pak činnosti kotačního agenta spočívající v uvedení emise Dluhopisů na příslušný regulovaný trh zajistí sám Emitent (prostřednictvím příslušného účastníka Centrálního depozitáře). Emitent může pověřit výkonem služeb kotačního 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 dále také jen "**Kotační agent**").

ČNB bude vykonávat dohled nad emisí Dluhopisů a Emitentem v případě veřejné nabídky takové emise Dluhopisů a/nebo v případě přijetí takové emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu (ze strany ČNB se jedná zejména o schválení prospektu Dluhopisů, včetně jeho případných dodatků, a dohled nad plněním informačních povinností Emitenta, a to po celou dobu trvání veřejné nabídky, resp. přijetí příslušné emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu). Pokud bude v souvislosti s Dluhopisy vypracován a ČNB schválen prospekt cenného papíru, bude tento prospekt posouzen ČNB pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených, ČNB při jeho schvalování nebude posuzovat hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a ČNB se schválením prospektu nevyjadřuje k budoucím ziskům Emitenta ani k jeho schopnosti splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu nebo jeho poměrný výnos.

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

1. Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1 Forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry nebo listinné cenné papíry, resp. jako sběrný dluhopis – imobilizovaný cenný papír. Zaknihované Dluhopisy mohou být vydávány bez uvedení konkrétní formy. Listinné Dluhopisy budou cennými papíry na řad. Dluhopisy budou vydány každý ve jmenovité hodnotě, v celkové předpokládané jmenovité hodnotě, v počtu a číslování (pokud bude relevantní) uvedeném v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Měna Dluhopisů, případné ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů, včetně podmínek tohoto zvýšení, budou rovněž uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva. Název každé emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu bude uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

V příslušném Doplnku dluhopisového programu bude uvedeno, zda bude jmenovitá hodnota Dluhopisů dané emise splacena jednorázově nebo postupně (amortizované Dluhopisy).

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 (dále také jen "**Kupóny**") jako samostatných cenných papírů, s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Na každém z Kupónů musí být vyznačeno, jaké právo je s ním spojeno a 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 Kupónů

- (a) V případě zaknihovaných Dluhopisů a zaknihovaných Kupónů (budou-li vydávány) se "**Vlastníkem Dluhopisu**" a "**Vlastníkem Kupónu**" 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 (budou-li vydávány), evidován. Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu nebo Vlastník Kupónu (budou-li vydávány) nejsou vlastníky dotčených cenných papírů, budou Emitent i Administrátor pokládat každého Vlastníka Dluhopisu a Vlastníka Kupónu (budou-li vydávány) za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu nebo vlastníky Kupónu (budou-li vydávány) a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány jako vlastníci v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům či Kupónům (budou-li vydávány) neprodleně informovat Emitenta.
- (b) K převodu zaknihovaných Dluhopisů a 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 zákazníků dochází k převodu takových Dluhopisů na doručitele i na jméno a Kupónů (budou-li vydány) (i) zápisem převodu na účtu zákazníků v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníků je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníků, nebo, (ii) pokud jde o převod mezi Vlastníky Dluhopisů v rámci jednoho účtu zákazníků, zápisem převodu na účtu vlastníka v evidenci navazující na centrální evidenci.

1.2.4 *Vlastníci a převody listinných Dluhopisů a Kupónů*

- (a) Práva spojená s listinnými Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba (dále také jen "**Vlastník Dluhopisu**"), kterou je osoba uvedená v Seznamu Vlastníků Dluhopisů. Vlastníkem listinného Kupónu (dále také jen "**Vlastník Kupónu**") je osoba, která předloží/odevzdá příslušný Kupón.
- (b) K převodu listinných Kupónů (budou-li vydávány) dochází jejich předáním.
- (c) K převodu konkrétních listinných Dluhopisů dochází jejich rubopisem ve prospěch nového Vlastníka Dluhopisů a jejich předáním; vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně Vlastníka Dluhopisu v Seznamu Vlastníků Dluhopisů. 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.
- (d) Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu nebo Vlastník Kupónu (budou-li Kupóny vydávány) nejsou vlastníky dotčených cenných papírů, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka Dluhopisu a Vlastníka Kupónu (budou-li Kupóny vydávány) za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem programu. Osoby, které budou vlastníky listinného Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu Vlastníků Dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta (k účinnosti převodu listinného Dluhopisu vůči Emitentovi se pak vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem Dluhopisu).

1.2.5 *Vlastníci a převody podílů na Sběrném dluhopisu*

- (a) Pokud nebude v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, budou Dluhopisy představovány sběrným dluhopisem bez Kupónů (dále také jen "**Sběrný dluhopis**"). V případě existence Sběrného dluhopisu je pak "**Vlastníkem Dluhopisů**" osoba, která je v evidenci Administrátora (nebo jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu), tj. Seznamu Vlastníků Dluhopisů, vedena jako osoba podílející se na Sběrném dluhopisu určitým počtem upsaných podílů. Sběrný dluhopis je dluhopis, který představuje samostatnou emisi; vlastníci podílů na Sběrném dluhopisu upisují podíly na Sběrném dluhopisu v rámci Emisní lhůty, resp. případně Dodatečné emisní lhůty, úpisy v upisovací listině. Sběrný dluhopis je vydán okamžikem, kdy je plně upsána emise, kterou představuje, a kdy je uložen do úschovy u Administrátora (nebo u jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu). Sběrný dluhopis je imobilizovaným cenným papírem a bude uložen a evidován u Administrátora nebo u jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (tj. vedení příslušné evidence cenných papírů), která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Na celkové jmenovité hodnotě Sběrného dluhopisu se Vlastníci Dluhopisů podílejí určitým počtem upsaných podílů na Sběrném dluhopisu. Sběrný dluhopis je společným vlastnictvím vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu. V případě zvýšení nebo snížení celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů se u opatrovatele v Seznamu Vlastníků Dluhopisů uvedou informace o rozhodné události, o změně celkové výše Emise a případně doplňující informace o Emisi. Počet upsaných podílů na Sběrném dluhopisu každého vlastníka představuje jeho celkový podíl na Sběrném dluhopisu. Vlastník podílu na Sběrném dluhopisu má veškerá práva, která přísluší Vlastníkovi Dluhopisu (včetně práva na výplatu výnosu z Dluhopisu).
- (b) K převodu podílů, kterými se příslušný Vlastník Dluhopisů podílí na Sběrném dluhopisu, dochází registrací tohoto převodu v Seznamu Vlastníků Dluhopisů, tj. evidenci osob podílejících se na Sběrném dluhopisu vedené Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku programu). Vlastník podílu na Sběrném dluhopisu může v souladu s Emisními podmínkami převést podíl na Sběrném dluhopisu na jinou osobu, a to již od okamžiku upsání podílu na Sběrném dluhopisu po Datu emise bez ohledu na to, zda již nastal okamžik vydání Sběrného dluhopisu. Jakákoli změna v Seznamu Vlastníků Dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v evidenci Vlastníků Dluhopisů vedené Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku programu) s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.
- (c) Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu není vlastníkem podílu na Sběrném dluhopisu, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka Dluhopisu za oprávněného vlastníka podílu na Sběrném dluhopisu ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem programu. Osoby, které

budou vlastníky podílu na Sběrném dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu Vlastníků Dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k podílu na Sběrném dluhopisu neprodleně informovat Emitenta prostřednictvím Administrátora.

2. Datum a způsob emise Dluhopisů, emisní kurz

2.1 Datum emise; Emisní lhůta; Dodatečná emisní lhůta

Datum emise každé emise Dluhopisů a Emisní lhůta budou uvedeny v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou emisi Dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, resp. Dodatečné emisní lhůty, a to i postupně (v tranších), není-li v příslušném Doplněku 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 Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty nebo případné Dodatečné emisní lhůty oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu, 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 Doplněku dluhopisového programu. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise během Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty bude vždy určen Emitentem 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 úrokový výnos.

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

Způsob a místo úpisu a způsob a místo splácení emisního kurzu Dluhopisů jednotlivé emise Dluhopisů, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, a způsob a místo předání listinných Dluhopisů nezastoupených Sběrným dluhopisem budou stanoveny v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

3. Status Dluhopisů; prohlášení a povinnosti Emitenta týkající se Dluhopisů

3.1 Status Dluhopisů

Dluhopisy (a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů, případně Vlastníkům Kupónů, budou-li vydávány, vyplývající z Dluhopisů, případně z Kupónů) zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo příslušný Doplněk dluhopisového programu. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky Dluhopisů a Vlastníky Kupónů (budou-li vydávány) stejně emise Dluhopisů stejně.

3.2 Prohlášení a povinnosti Emitenta týkající se Dluhopisů

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 jmenovitou hodnotu Dluhopisů, a to způsobem a v místě uvedeném v emisních podmínkách příslušné emise Dluhopisů.

3.3 Status podřízených Dluhopisů

Budou-li některé Dluhopisy v rámci Dluhopisového programu vydávány jako podřízené Dluhopisy, budou dluhy z takových Dluhopisů představovat přímé, nepodmíněné a nezajištěné dluhy Emitenta, podřízené ve smyslu Zákona o dluhopisech, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) mezi sebou navzájem.

V případě (a) vstupu Emitenta do likvidace nebo (b) vydání rozhodnutí o úpadku Emitenta budou pohledávky odpovídající právům spojeným s podřízenými Dluhopisy uspokojeny až po uspokojení všech ostatních pohledávek vůči Emitentovi, s výjimkou těch pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti jako pohledávky z podřízených Dluhopisů. Pohledávky z podřízených Dluhopisů a ostatní pohledávky, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti, se v případech uvedených pod písm. (a) a (b) výše v tomto odstavci uspokojují podle svého pořadí. V příslušném Doplnku dluhopisového programu pro Emisi může být určeno jiné pořadí uspokojení pohledávek z podřízených Dluhopisů, a to i ve vztahu k uspokojení ostatních pohledávek, včetně pohledávek z jiných podřízených dluhopisů, či rozdílně ve vztahu k pohledávce odpovídající právu na splacení dluhopisu a jiným právům s dluhopisem spojeným.

4. Povinnosti Emitenta

4.1 Povinnost zdržet se zřízení zajištění

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých dluhů vyplývajících z Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami nezřídí ani neumožní zřízení žádného zajištění jakýchkoli svých Dluhů zástavními nebo jinými obdobnými právy třetích osob, která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, pokud nejpozději současně se zřízením takových zástavních práv nebo jiných obdobných práv třetích osob Emitent nezajistí, aby jeho dluhy vyplývající z Dluhopisů byly (i) zajištěny rovnocenně s takto zajišťovanými Dluhy (aniž by za tímto účelem byl povinen svolat Schůzi podle článku 12 těchto Emisních podmínek a vyžádat si její souhlas) nebo (ii) zajištěny jiným způsobem schváleným usnesením Schůze (jak je tento pojem definován v článku 12 těchto Emisních podmínek).

Ustanovení předchozího odstavce se nevztahuje na jakákoliv zástavní nebo jiná obdobná práva třetích osob (současná nebo budoucí):

- (a) k akciím, podílům nebo podobným přímým kapitálovým účastem Emitenta v jakékoliv jeho Dceřiné společnosti zřízené jako zajištění jakéhokoliv financování poskytnutého jakoukoliv třetí osobou mimo Skupinu EBM Partner jakékoliv Dceřiné společnosti; nebo
- (b) váznoucí na majetku Emitenta v souvislosti s obvyklým hospodařením Emitenta v souvislosti s obvyklými bankovními operacemi Emitenta, včetně, avšak bez omezení, jakýchkoli existujících úvěrů Emitenta nebo jiných obdobných operací zajištěných zástavním právem, zajišťovacím převodem práva nebo postoupením pohledávky anebo obdobným právem podle zahraniční právní úpravy; nebo
- (c) váznoucí na majetku Emitenta v souvislosti se zajišťovacími deriváty uzavřenými Emitentem k zajištění proti pohybu úrokových sazeb nebo měnových kurzů (pro vyloučení pochyb s výjimkou jakýchkoli derivátů sloužících pro spekulativní účely); nebo
- (d) jakákoliv zástavní nebo jiná věcná práva třetích osob (současná nebo budoucí) vyplývající ze smluvních ujednání Emitenta existujících k Datu emise, včetně jakéhokoliv zástavního nebo jiného věcného práva třetích osob zřízeného v souvislosti s refinancováním takovýchto dluhů zajišťovaných Emitentem; nebo
- (e) zřízená za účelem zajištění jakýchkoli dluhů Emitenta vzniklých v souvislosti s Projektovým financováním za předpokladu, že majetek nebo příjmy, k nimž byla předmětná zástavní práva nebo obdobná práva třetích osob zřízena jsou (i) majetkem, který je využíván nebo kterého má být použito v souvislosti s projektem, ke kterému se Projektové financování vztahuje, nebo (ii) příjmy či pohledávkami, které vzniknou z provozu, nesplnění sjednaných parametrů nebo jiných podmínek vyvlastnění, prodeje nebo zničení nebo poškození takového majetku; nebo

- (f) jakákoliv zástavní nebo jiná podobná práva třetích osob vyplývající ze zákona nebo vzniklá na základě soudního nebo správního rozhodnutí.

4.2 Ukazatel LTV

V příslušném Doplnku dluhopisového programu může být uvedeno, že se Emitent zaváže po celou dobu trvání příslušné emise Dluhopisů nepřekročit hodnotu ukazatele LTV uvedenou v takovém Doplnku dluhopisového programu. Ukazatel LTV bude v takovém případě vypočítáván následovně:

$$\text{LTV} = Z / A \text{ (v \%)}$$

kde "Z" znamená Celkové čisté zadlužení a "A" znamená konsolidovaná aktiva Skupiny EBM Partner podle posledních uveřejněných auditovaných účetních výkazů Emitenta.

Ukazatel LTV Emitenta ani hodnota Celkového čistého zadlužení nejsou a nebudou jako takové uvedeny a uveřejňovány ve finančních výkazech Emitenta; hodnota ukazatele LTV Emitenta (včetně způsobu jeho výpočtu a jeho jednotlivých dílčích složek) bude k dispozici Vlastníkům Dluhopisů v podobě LTV certifikátu, jak je tento definován níže.

Výpočet LTV Emitenta bude Emitentem uveřejňován ve formě certifikátu o plnění ukazatele LTV Emitenta (dále jen "**LTV certifikát**"). Emitent bude LTV certifikát uveřejňovat na svých webových stránkách (v sekci Investice / Dokumenty pro investory) ne později než 10 (deset) dní po uveřejnění auditovaných konsolidovaných finančních výkazů Emitenta dokládající plnění ukazatele LTV Emitenta ke konci období příslušných finančních výkazů, až do konečného splacení příslušné emise Dluhopisů.

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) shora.
- (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 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) shora až do (i) dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům Dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržování 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 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. Tam, kde to bude relevantní, bude částka úrokového výnosu příslušející k Dluhopisu/Dluhopisům téhož Vlastníka Dluhopisu zaokrouhlena podle stejných pravidel, jak je uvedeno pro úrokovou sazbu v článku 5.2.1 písm. (c) níže.

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 nebo Referenčních sazeb 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:

Xsazba pro příslušné Výnosové období (v % p.a.);

Mmarže pro příslušné Výnosové období;

k koeficient specifikovaný v Doplnku dluhopisového programu;

R Referenční sazba pro příslušné Výnosové období (Referenční sazba může být pro účely stanovení úrokové sazby omezena maximální a/nebo minimální hodnotou).

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 odečte Agent pro výpočty ze Zdroje Referenční sazby v příslušný den a v hodinu, ve kterou je to v příslušném Finančním centru obvyklé. Úroková sazba pro každé Výnosové období bude Agentem pro výpočty zaokrouhlena na základě matematických pravidel na 2 (dvě) desetinná místa podle 3. (třetího) desetinného místa. Příslušný Doplněk dluhopisového programu může stanovit pro zaokrouhlení jiné pravidlo, avšak za podmínky, že úroková sazba pro Výnosové období bude zaokrouhlena maximálně na celé jednotky. Úrokovou sazbu pro každé Výnosové období sdělí Agent pro výpočty ihned po jejím stanovení Administrátorovi, který ji bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto 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 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) shora až do (i) dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky nebo (ii) dne, kdy Administrátor 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 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. Tam, kde to bude relevantní, bude částka úrokového výnosu příslušející k Dluhopisu/Dluhopisům téhož Vlastníka Dluhopisu zaokrouhlena podle stejných pravidel, jak je uvedeno pro úrokovou sazbu v článku 5.2.1 písm. (c) výše.

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 Doplněku 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 Doplněku 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 Doplněku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a nižším emisním kurzem takového Dluhopisu. Pro vyloučení pochyb Emitent uvádí, že v rámci Dluhopisového programu nebude vydávat Dluhopisy se záporným výnosem (kdy emisní kurz Dluhopisů převyšuje jejich jmenovitou hodnotu).
- (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 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 Doplněku dluhopisového programu.

5.4 Dluhopisy s kombinovaným výnosem

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

6. Splacení Dluhopisů

6.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem z důvodů stanovených v těchto Emisních podmínkách, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě jiná hodnota, která bude případně uvedena v Doplněku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti Dluhopisů) splacena ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, a to v souladu s článkem 7 těchto Emisních podmínek. Není-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě jiná hodnota, která bude případně uvedena v Doplněku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti Dluhopisů) splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.

6.2 Amortizované Dluhopisy

- (a) Jmenovitá hodnota Dluhopisů označených v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako amortizované Dluhopisy bude splácena postupně ve splátkách, tj. nikoli jednorázově.
- (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 Dluhopisů.
- (c) Nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu uvedeno jinak, bude příslušná splátka jmenovité hodnoty splatná vždy spolu s výnosem Dluhopisů v Den výplaty úroků příslušného Výnosového období.
- (d) Výše všech dílčích splátek jmenovité hodnoty bude spolu s uvedením jejich příslušného Dne výplaty uvedena ve splátkovém kalendáři, který bude tvořit součást příslušného Doplnku dluhopisového programu. Bude-li to relevantní, bude takový splátkový kalendář obsahovat též částku výnosu splatnou spolu se splátkou příslušné části jmenovité hodnoty.

6.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

6.3.1 *Přípustnost předčasného splacení z rozhodnutí Emitenta*

Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, Emitent není oprávněn na základě svého rozhodnutí splatit Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů dané emise Dluhopisů s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v majetku Emitenta v souladu s článkem 6.6 těchto 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 *Oznámení o předčasném splacení*

Je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno datum nebo data předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta, 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 Emisních podmínek nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení (nebo v takových kratších lhůtách uvedených v příslušném Doplnku dluhopisového programu) (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

6.3.3 *Předčasné splacení*

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta podle článku 6.3.2 těchto Emisních podmínek je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny Dluhopisy dané emise v souladu s ustanovením tohoto článku 6.3 a příslušného Doplnku dluhopisového programu. V takovém případě budou všechny nesplacené Dluhopisy dané emise Emitentem splaceny v hodnotě stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem (pokud je to relevantní). 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 Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, 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.

6.4 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, Vlastník Dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané emise s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v souladu s ustanoveními článků 9 a 12.4.1 těchto 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 (šedesát) dní a nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení (nebo v takových kratších lhůtách uvedených v příslušném Doplnku dluhopisového programu) (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

6.4.3 Předčasné splacení

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů podle článku 6.4.2 těchto Emisních podmínek je neodvolatelné a zavazuje Vlastníka Dluhopisu přijmout předčasné splacení všech Dluhopisů dané emise, o jejichž předčasnou splatnost požádal v oznámení dle článku 6.4.2 shora, 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 stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem (pokud je relevantní). 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 Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, 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

Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.

Bude-li to uvedeno v příslušném Doplnku dluhopisového programu, bude mít každý Vlastník Dluhopisů právo na odprodej části nebo všech svých Dluhopisů před splatností Emitentovi k datům odkupu uvedeným v takovém Doplnku dluhopisového programu (put opce) (každý takový den pro účely tohoto odstavce dále jen "**Den odkupu**"). V takovém případě bude Vlastník Dluhopisu oprávněn ve lhůtě nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 40 (čtyřicet) dní před příslušným Dnem odkupu (nebudou-li v Doplnku dluhopisového programu uvedeny kratší lhůty) písemně (nebo jiným způsobem dohodnutým individuálně s Emitentem) vyzvat Emitenta k odkoupení všech nebo určitého počtu jím vlastněných Dluhopisů k nejbližší následujícímu Dni odkupu a Emitent má povinnost Dluhopisy uvedené v takovém oznámení od Vlastníka Dluhopisu k takovému Dni odkupu odkoupit. Výzva Vlastníka Dluhopisu k odkupu musí obsahovat alespoň jednoznačnou identifikaci Vlastníka Dluhopisu, jednoznačnou identifikaci Dluhopisů, počet a celkovou jmenovitou hodnotu Dluhopisů, o jejichž odkoupení žádá. Odkupní cena za jeden Dluhopis je stanovena ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu, nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanovena jiná 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 odprodeje Dluhopisů poskytne Vlastník Dluhopisu Emitentovi veškerou potřebnou součinnost, zejména mu doručí veškeré potřebné dokumenty, které jsou nezbytné pro vypořádání odkupu a vyznačení změn v příslušné evidenci o Dluhopisech. V míře, ve které to nebude odporovat kogentním právním předpisům, se příslušný Vlastník Dluhopisu zavazuje Dluhopisy, o jejichž odkup bylo požádáno, nepřevést na třetí osobu, a to počínaje doručením výzvy Vlastníka Dluhopisu o uplatnění svého práva na odprodej.

Bude-li to uvedeno v příslušném Doplnku dluhopisového programu, bude mít Emitent právo na odkup Dluhopisů před jejich splatností od Vlastníků Dluhopisů k datům uvedeným v takovém Doplnku dluhopisového programu (call opce) (každý takový den pro účely tohoto odstavce dále jen "**Den odkupu**"). V takovém případě Emitent vyzve Vlastníky Dluhopisů k odprodeji (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 (šedesát) dní a nejpozději 40 (čtyřicet) dní před příslušným Dnem odkupu (nebudou-li v Doplnku dluhopisového programu uvedeny kratší 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 Emisních podmínek; bude-li identita Vlastníků Dluhopisů Emitentovi známa, může být jednotlivým Vlastníkům Dluhopisů zasláno oznámení navíc i písemně. Odkupní cena za jeden Dluhopis je stanovena ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu, nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanovena jiná 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 odprodeje Dluhopisů

poskytne Vlastník Dluhopisu Emitentovi veškerou potřebnou součinnost, zejména mu doručí veškeré potřebné dokumenty, které jsou nezbytné pro vypořádání odkupu a vyznačení změn v příslušné evidenci o Dluhopisech. V míře, ve které to nebude odporovat kogentním právním předpisům, se příslušní Vlastníci Dluhopisů 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 Dluhopisu 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 Dluhopisu vůči Emitentovi), resp. 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 předčasného splatnosti (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**"), který nesmí předcházet dni rozhodnutí Emitenta a nesmí následovat 30 (třicet) dní po oznámení tohoto data příslušnému Vlastníkovi Dluhopisu (způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek a/nebo písemně přímo takovému Vlastníkovi Dluhopisu). Na předčasné splacení se použije obdobně článek 6.3.3, resp. 6.4.3, těchto Emisních podmínek.

6.6 Zrušení Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené v souladu s ustanovením článku 6.5 těchto 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 splynutí 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.

6.7 Domněnka splacení

V případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takovou jinou hodnotu, která bude případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplátí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) a naběhlých úrokových či jiných výnosů (pokud je relevantní) splatnou v souvislosti se splacením Dluhopisů ve smyslu ustanovení článků 5, 6, 9 a 12.4.1 těchto Emisních podmínek a v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu, všechny dluhy Emitenta z Dluhopisů budou pro účely článku 4 těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

7. Platební podmínky

7.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový či jiný výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takovou jinou hodnotu, která bude případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplátí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) výlučně v měně, ve které je v příslušném Doplnku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů, není-li podle příslušného Doplnku dluhopisového programu přípustné vyplacení úrokového či jiného výnosu a/nebo splacení jmenovité hodnoty (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takové jiné hodnoty, která bude případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplátí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) v jiné měně nebo měnách (v takovém případě bude na převody měn použit okamžitý (spotový) směnný kurz České národní banky vyhlášený po 14:30 hod v Pracovní den bezprostředně předcházející příslušnému Dni výplaty). Úrokový či jiný výnos (pokud je relevantní) bude vyplácen Vlastníkům Dluhopisů nebo Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) a jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě Diskontovaná hodnota, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo taková jiná hodnota, která bude případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplátí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) bude splacena Vlastníkům Dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

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

7.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů (pokud je relevantní) a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takové jiné hodnoty, která je případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a v příslušném Doplnku dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu dále také jen "**Den výplaty úroků**" (s výjimkou uvedenou v člancích 5.1 písm. (c) a 5.2.1 písm. (d) těchto Emisních podmínek, kdy se úrokový výnos vyplácí kumulovaně ve vybraný Den výplaty úroků nebo vybrané Dny výplaty úroků nebo v Den konečné splatnosti dluhopisů) nebo "**Den konečné splatnosti dluhopisů**" nebo "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**" nebo každý z těchto dní také jen "**Den výplaty**"), a to prostřednictvím Administrátora. Pokud je v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno, že dochází k úpravě Dnů výplaty v souladu s konvencí Pracovního dne, pak 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**";

přičemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý v důsledku stanovené konvence Pracovního dne.

7.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

7.3.1 Zaknihované Dluhopisy

- (a) Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak (viz články 9.2 a 12.4.1 těchto 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 Emisních podmínek osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu (dále také jen "**Oprávněné osoby**") a (ii) v případě, že došlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů podle článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Kupóny evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). Pro účely určení příjemce úrokového či jiného výnosu nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje Datem ex-kupón týkajícím se takové platby, včetně Data ex-kupón.
- (b) Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak (viz články 9.2 a 12.4.1 těchto Emisních podmínek), oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takovou jinou hodnotu, která bude případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů), jsou

osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takové jiné hodnoty, která je případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje Datem ex-jistina, včetně tohoto dne, až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

- (c) V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty zaknihovaných Dluhopisů, osoby (není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak - viz články 9.2 a 12.4.1 těchto Emisních podmínek), na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). Dnem výplaty bude v tomto případě Den výplaty úroků.

7.3.2 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 konkrétních listinných Dluhopisů, osoby, které (není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak – viz články 9.2 a 12.4.1 těchto Emisních podmínek) budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Dne výplaty úroků (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). V souladu s článkem 1.2.4 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným (resp. oznámeným Emitentovi) v průběhu příslušného Dne výplaty úroků. Pokud budou vydány Kupóny, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů, osoby (dále také jen "**Oprávněné osoby**"), které odevzdají příslušný Kupón.
- (b) V případě vydání konkrétních listinných Dluhopisů budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takovou jinou hodnotu, která bude případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) osoby, které (není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak – viz články 9.2 a 12.4.1 těchto Emisních podmínek) budou Vlastníky Dluhopisů k počátku příslušného Dne splatnosti dluhopisů a které odevzdají Administrátorovi příslušné Dluhopisy v Určené provozovně Administrátora (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). V souladu s článkem 1.2.4 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným (resp. oznámeným Emitentovi) v průběhu příslušného Dne splatnosti dluhopisů.
- (c) V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty listinných Dluhopisů, osoby (není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak - viz články 9.2 a 12.4.1 těchto Emisních podmínek), které budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Dne výplaty úroků a, v případě splatnosti poslední splátky jmenovité hodnoty, které odevzdají Administrátorovi příslušné Dluhopisy v Určené provozovně Administrátora (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). V souladu s článkem 1.2.4 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným (resp. oznámeným Emitentovi) v průběhu příslušného Dne výplaty úroků.

7.3.3 Sběrný dluhopis

- (a) Oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové či jiné výnosy z podílů na Sběrném dluhopisu, budou osoby, které (není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak – viz články 9.2 a 12.4.1 těchto Emisních podmínek) budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Dne výplaty úroků (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). V souladu s článkem 1.2.5 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům podílů na Sběrném dluhopisu učiněným (resp. oznámeným Emitentovi) v průběhu příslušného Dne výplaty úroků.
- (b) Oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu podílů na Sběrném dluhopisu (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení podílů na Sběrném dluhopisu s výnosem na bázi diskontu anebo takovou jinou hodnotu, která bude případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti podílů na Sběrném dluhopisu), budou osoby, které (není-li v těchto Emisních

podmínkách stanoveno jinak - viz články 9.2 a 12.4.1 těchto Emisních podmínek) budou Vlastníky Dluhopisů k počátku příslušného Dne splatnosti podílů na Sběrném dluhopisu (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). V souladu s článkem 1.2.5 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům podílů na Sběrném dluhopisu učiněným (resp. oznámeným Emitentovi) v průběhu příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

- (c) V případě Sběrného dluhopisu s postupným splácením jmenovité hodnoty (amortizovaný Sběrný dluhopis), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty podílů na Sběrném dluhopisu, osoby (není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak – viz články 9.2 a 12.4.1 těchto Emisních podmínek), které budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Dne výplaty úroků (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). V souladu s článkem 1.2.5 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům podílů na Sběrném dluhopisu učiněným (resp. oznámeným Emitentovi) v průběhu příslušného Dne výplaty úroků.

7.4 Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám (i) bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice nebo (ii) v hotovosti na místech uvedených v příslušném Doplňku dluhopisového programu (dále také jen "**Platební místo**").

7.4.1 Bezhotovostní platby

- (a) Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora věrohodným způsobem. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu provést a bude doloženo originálem nebo úředně ověřenou kopií potvrzení o daňovém domicilu příjemce platby pro příslušné daňové období a v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ne starší 3 (tři) měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) a potvrzením o daňovém domicilu a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen "**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). 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 v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) 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) V případě zaknihovaných Dluhopisů nebo zaknihovaných Kupónů je Instrukce podána včas, pokud je Administrátorovi doručena nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Ohledně listinných Dluhopisů a podílů na Sběrném dluhopisu je Instrukce podána včas, pokud je Administrátorovi doručena (i) nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty v případech, kdy je platba prováděna na základě odevzdání listinného Dluhopisu nebo listinného Kupónu, nebo (ii) v příslušný Den výplaty v ostatních případech.

V případě listinných Dluhopisů a podílů na Sběrném dluhopisu nabývá Instrukce účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty. V případě listinných Kupónů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve dnem odevzdání příslušného listinného Kupónu.
- (c) Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti se zaknihovanými Dluhopisy nebo zaknihovanými Kupóny se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou a včas podanou Instrukcí podle odstavce (a) tohoto článku 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) odeslána

z účtu Administrátora, jedná-li se o platbu v jiné měně než v zákonné měně České republiky. Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s listinnými Dluhopisy, listinnými Kupóny nebo podíly na Sběrném dluhopisu se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle odstavce (a) tohoto článku a pokud je (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, 5. (pátý) Pracovní den poté, co Administrátor obdržel řádnou a účinnou Instrukci, avšak nejdříve v příslušný Den výplaty. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi včas řádnou Instrukci v souladu s článkem 7.4.1 těchto 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 7.4.1 těchto Emisních podmínek a pokud je nejpozději do 5 (pěti) Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Administrátora.

- (d) Emitent ani Administrátor neodpovídají za jakýkoli časový odklad způsobený Oprávněnou osobou, např. pozdním podáním řádné Instrukce, pozdním předložením/odevzdáním listinného Dluhopisu/Kupónu. Emitent ani Administrátor také neodpovídají za jakoukoli škodu vzniklou (i) nedodáním včasné a řádné Instrukce nebo dalších dokumentů či informací uvedených v tomto článku 7.4.1 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.

7.4.2 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 (tři) měsíců, (ii) originál nebo úředně ověřenou kopii potvrzení o daňovém domicilu příjemce platby pro příslušné daňové období, 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) Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, pokud může být příslušná částka vyplacena v hotovosti Oprávněné osobě v souladu s odstavcem (a) tohoto článku 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, 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 Kupónů (budou-li vydávány) je podmínkou hotovostní platby v den její splatnosti v souladu s odstavcem (b) tohoto článku, že příslušné listinné Dluhopisy nebo Kupóny (budou-li vydávány) budou odevzdány nebo předloženy příslušnou Oprávněnou osobou Administrátorovi v souladu s článkem 7.3.2. těchto Emisních podmínek v Den výplaty. Další podmínky tohoto článku 7.4.2 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 7.4.2, (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.

Emitent a Administrátor jsou společně oprávněni rozhodnout o změně provádění plateb. Taková změna se nesmí týkat 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 Emisních podmínek.

8. Zdanění

Daňové právní předpisy státu investora a daňové právní předpisy České republiky jako sídla Emitenta mohou mít dopad na příjmy z Dluhopisů. Emitent přebírá odpovědnost za srážku daně u zdroje.

Splacení jmenovité hodnoty (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takové jiné hodnoty, která je případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) 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 České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům Dluhopisů 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.

9. Předčasná splatnost Dluhopisů v Případech neplnění povinností

9.1 Případy neplnění povinností

Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále také jen "**Případ neplnění povinností**"):

(a) *Neplacení*

jakákoli platba v souvislosti s Dluhopisy nebo Kupóny (budou-li vydávány), kterých se taková platba týká, nebude provedena v souladu s článkem 7 těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno déle než deset (10) Pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny Administrátora; nebo

(b) *Porušení jiných povinností*

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli podstatnou povinnost (jinou než uvedenou pod bodem (a) výše) vyplývající z těchto Emisních podmínek (včetně povinností uvedených v článku 4 těchto Emisních podmínek) a takové porušení, je-li napravitelné, zůstane nenapraveno po čtyřicet pět (45) kalendářních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny Administrátora; nebo

(c) *Neplnění ostatních dluhů Emitenta*

jakýkoliv splatný Dluh nebo Dluhy Emitenta přesahující ve svém úhrnu částku 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) (nebo ji odpovídající částku v 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 dvacet (20) 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 namítá zákonem předepsaným způsobem neplatnost Dluhu co do jeho výše nebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu příslušného v této věci, kterým byl Emitent uznán povinným plnit; nebo

(d) *Ukončení činnosti*

Emitent přestane podnikat nebo přestane být oprávněn k hlavnímu předmětu své činnosti; nebo

(e) *Insolvence*

Emitent je v úpadku nebo podá návrh na vyhlášení konkurzu na svůj majetek, povolení restrukturalizace nebo podá podobný insolvenční návrh; ve vztahu k Emitentovi rozhodne insolvenční soud o úpadku; nebo soud nebo jiný orgán příslušné jurisdikce vyhlásí na majetek Emitenta konkurz, povolí restrukturalizaci nebo vydá jiné podobné rozhodnutí; nebo takovýto insolvenční návrh nebo řízení je soudem pozastaveno z toho důvodu, že Emitentův majetek nepostačuje na úhradu nákladů řízení; nebo

(f) *Zrušení Emitenta*

bylo vydáno pravomocné rozhodnutí nebo přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací;

pak:

(i) může kterýkoli Vlastník Dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (dále také jen "**Oznámení o předčasném splacení**") požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě takové jiné hodnoty, která je případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti 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) nebo 5.2.1(f) těchto Emisních podmínek, 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 9.2 těchto Emisních podmínek (za předpokladu, že to neodporuje příslušných právním předpisům, zejména předpisům týkající se insolvence). 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 Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Dluhopisu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se Oznámení o předčasném splacení 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 Dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (dále také jen "**Oznámení o předčasném splacení**") požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů (popřípadě v takové jiné hodnotě, která je případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů) ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy takto splatit v souladu s článkem 9.2 těchto Emisních podmínek.

9.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem příslušnému Vlastníkovi Dluhopisů dle písmena (i) nebo (ii) předcházejícího článku 9.1 těchto 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 určené Emitentovi (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

9.3 Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení

Oznámení o předčasném splacení 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 předchozího článku 9.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků Dluhopisů.

9.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

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

10. Promlčení

Práva z Dluhopisů a Kupónů (budou-li vydány) se promlčují uplynutím 3 (tří) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

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 Emisních podmínek, je Administrátorem sám Emitent. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 Emisních podmínek, je Určená provozovna Administrátora na následující adrese:

EBM Partner a. s.
Na Valentince 3336/4
150 00 Praha 5

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 Doplněku 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 Administrátora, Platebního místa a/nebo Administrátora způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (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 (třicet) kalendářních dní před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy či Kupóny (budou-li vydávány) nabude účinnosti 30. (třicátým) dnem po takovém Dni výplaty. Změna Určené provozovny Administrátora nebo Administrátora se nesmí negativně dotknout postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů, resp. Vlastníků Kupónů (budou-li vydávány) (v opačném případě bude o takové změně rozhodovat Schůze).

11.1.3 *Vztah Administrátora k Vlastníkům Dluhopisů*

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem uzavřené mezi Emitentem a Administrátorem jedná Administrátor jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

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 Emisních podmínek je Agentem pro výpočty sám 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 způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (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 15 (patnáct) kalendářních dní před nebo po dni, kdy má Agent

pro výpočty provést jakýkoliv výpočet v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 15. (patnáctým) kalendářním dnem po takovém dnu, kdy provedl Agent pro výpočty takový výpočet. Změna Agentu pro výpočty se nesmí negativně dotknout postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů, resp. Vlastníků Kupónů (budou-li vydávány) (v opačném případě bude o takové změně rozhodovat Schůze).

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 jedná Agent pro výpočty jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

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 Emisních podmínek, je Kotačním agentem sám 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 Doplnku 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 jedná Kotační agent jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

12. Schůze a změny Emisních podmínek

12.1 *Působnost a svolání Schůze*

12.1.1 *Právo svolat Schůzi*

Emitent nebo Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků Dluhopisů (dále jen "**Schůze**", přičemž ve vztahu ke schůzi Vlastníků Dluhopisů svolávané Emitentem zahrnuje tento pojem i společnou schůzi Vlastníků Dluhopisů, vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů a je-li oprávněn takovou společnou schůzi svolat), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami, příslušným Doplnkem dluhopisového programu a platnými právními předpisy. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpis jinak (zejména v případě, kdy svolává Schůzi Vlastník Dluhopisu v důsledku prodloužení Emitenta se svoláním Schůze dle článku 12.1.2 níže). 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 Emisních podmínek) (i) 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 evidence ve vztahu k příslušné emisi Dluhopisů, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. 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 svolávaná Emitentem*

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků Dluhopisů v případě návrhu změny emisních podmínek Dluhopisů, pokud se souhlas Schůze ke změně emisních podmínek dle zákona vyžaduje.

Emitent může svolat Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, že by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli Případu neplnění povinností.

12.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je Emitent povinen uveřejnit způsobem stanoveným v článku 13 Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (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 (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 Dluhopisu, 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 (není-li přidělen, pak jiný údaj identifikující Dluhopis), 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 10.00 hod., (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna emisních podmínek ve smyslu článku 12.1.2, vymezení návrhu změny a její zdůvodnění, (v) rozhodný den pro účast na Schůzi a (vi) případné organizační a technické podmínky pro účast na Schůzi s využitím prostředků komunikace na dálku. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Zásaditosti, 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 Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Schůze oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník Dluhopisů dané emise v zaknihované podobě (dále jen "**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**"), který byl evidován jako Vlastník Dluhopisů v evidenci Centrálního depozitáře a je veden ve výpisu z evidence emise poskytnuté Centrálním depozitářem ke Konci účetního dne předcházejícího o 3 (tři) Pracovní dny den konání příslušné Schůze (dále jen "**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 provozovatele se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor, je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi 7. (sedmý) kalendářní den předcházející dni konání příslušné Schůze.

12.2.2 Listinné Dluhopisy

V případě vydání konkrétních kusů Dluhopisů v listinné podobě je oprávněn se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník Dluhopisu (dále jen "**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**") ke dni konání Schůze (den konání Schůze je v případě vydání konkrétních kusů listinných Dluhopisů nazýván jako "**Rozhodný den pro účast na Schůzi**"), přičemž příslušná osoba musí být uvedena v Seznamu Vlastníků Dluhopisů k počátku Rozhodného dne pro účast na Schůzi. K převodům konkrétních listinných Dluhopisů oznámeným Emitentovi v průběhu dne konání Schůze se nepřihlíží.

Jsou-li Dluhopisy přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobnému regulovanému trhu nebo v mnohostranném 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. (sedmý) kalendářní den předcházející dni konání příslušné Schůze.

12.2.3 *Sběrný dluhopis*

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník Dluhopisů (dále jen "**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**"), který byl evidován v Seznamu Vlastníků Dluhopisů jako osoba podílející se určitým počtem podílů na Sběrném dluhopisu ke Konci účetního dne předcházejícího o 3 (tři) Pracovní dny den konání Schůze (dále jen "**Rozhodný den pro účast na Schůzi**"), případně ta osoba, která potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet podílů na Sběrném dluhopisu evidován v Seznamu Vlastníků Dluhopisů 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 převodům podílů na Sběrném dluhopisu uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

Jsou-li podíly na Sběrném dluhopisu přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobnému regulovanému trhu nebo v mnohostranném 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. (sedmý) kalendářní den předcházející dni konání příslušné Schůze.

12.2.4 *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 6.5 těchto 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.

12.2.5 *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 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 Vlastníků 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 těmito Emisními podmínkami nebo příslušným Doplnkem dluhopisového programu oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

12.3.2 *Předseda Schůze*

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem Dluhopisu 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 svým jménem ve prospěch všech Vlastníků Dluhopisů 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 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. Jakákoli případná smlouva o ustanovení společného zástupce bude veřejnosti přístupná na webových stránkách Emitenta uvedených v článku 13 těchto Emisních podmínek.

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 Emisních podmínek zapotřebí schválení Schůze, nebo k ustavení a odvolání společného zástupce, je třeba alespoň 3/4 (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 Odročení Schůze

Pokud během 1 (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 Emisních podmínek, během 30 (třiceti) minut od stanoveného začátku Schůze usnášeníschopná, svolá Emitent, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala nejdříve 5 (pět) Pracovních dní a nejpozději do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejpozději 5 (pět) Pracovních před jejím konáním; Emitent je oprávněn svolat náhradní Schůzi rovněž současně se svoláním původní Schůze nebo kdykoli před konáním řádné Schůze tak, aby se konala alespoň 5 (pět) Pracovních dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Emitent nejpozději v den následující po dni konání původní Schůze způsobem stanoveným v článku 13 těchto Emisních podmínek oznámí Vlastníkům Dluhopisů, že původní Schůze nebyla schopna se usnášet. Náhradní Schůze rozhodující o změně emisních podmínek Dluhopisů dle článku 12.1.2 těchto Emisních podmínek je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášeníschopnost uvedené v článku 12.3.1.

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 Emisních podmínek, pak Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala proti nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen "**Žadatel**"), může požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takové jiné hodnoty, která bude případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnoty, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) dané emise, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizí, jakož i poměrného úrokového či jiného výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami (pokud bude relevantní). Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne uveřejnění takového usnesení Schůze v souladu s článkem 12.5 těchto Emisních podmínek písemným oznámením (dále také jen "**Žádost**") určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**"). Vlastník Dluhopisů není oprávněn požadovat po Emitentovi, jako alternativu k výše popsanému postupu, odkup Dluhopisů za tržní cenu ve smyslu § 23 odst. Zákona o dluhopisech.

12.4.2 Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem či osobami oprávněnými jednat 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 Emisních podmínek.

12.4.3 Vrácení Dluhopisů a Kupónů

Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musí 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 Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se předčasná splatnost podle článku 12.4.1 těchto 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 Účast na Schůzi vlastníků s využitím prostředků komunikace na dálku

Bude-li to uvedeno v oznámení o konání Schůze svolané Emitentem, mohou se Osoby oprávněné k účasti na schůzi účastnit Schůze s využitím elektronických prostředků uvedených v takovém oznámení (např. prostřednictvím aplikace Microsoft Teams) umožňujících přímý dálkový přenos Schůze obrazem a zvukem nebo přímou dvousměrnou komunikaci mezi Schůzí a Osobou oprávněnou k účasti na schůzi. Organizační a technické podmínky uvedené v oznámení o konání Schůze musí umožňovat účast notáře (tam, kde je vyžadován notářský zápis o rozhodnutích Schůze) a ověření totožnosti Osoby oprávněné k účasti na Schůzi (resp. osob za ní jednajících na základě zákona či plné moci) a určení podílů na celkové jmenovité hodnotě nesplacené části emise Dluhopisů.

12.6 Rozhodování mimo Schůzi (hlasování per rollam)

12.6.1 Oznámení o hlasování per rollam

Namísto konání fyzické Schůze může Emitent oznámit Vlastníkům Dluhopisů návrh rozhodnutí (dále jen "**Oznámení per rollam**"), a to způsobem stanoveným v článku 13 Emisních podmínek. Oznámení per rollam musí obsahovat (i) text navrhovaného rozhodnutí a jeho zdůvodnění (včetně vymezení návrhu změny emisních podmínek ve smyslu článku 12.1.2 těchto Emisních podmínek a její zdůvodnění), (ii) lhůtu pro doručení vyjádření Vlastníka Dluhopisů – která bude 15 (patnáct) dní od učinění Oznámení per rollam, (iii) Rozhodný den pro hlasování per rollam (jak je uvedeno níže), (iv) případné podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí, (v) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta a (vi) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN (není-li přidělen, pak jiný údaj identifikující Dluhopis), a v případě společné Schůze tyto údaje o všech vydaných a dosud nesplacených emisích.

12.6.2 Osoby oprávněné hlasovat per rollam

Hlasování per rollam je oprávněn se účastnit pouze ten Vlastník Dluhopisů dané emise v zaknihované podobě (dále jen "**Osoba oprávněná k hlasování per rollam**"), který byl evidován jako Vlastník Dluhopisů v evidenci Centrálního depozitáře a je veden ve výpisu z evidence emise poskytnuté Centrálním depozitářem ke Konci účetního dne, kterým je den učinění Oznámení per rollam (dále jen "**Rozhodný den pro hlasování per rollam**"), případně který potvrzením od osoby, na jejímž účtu zákazník v Centrálním depozitáři byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro hlasování per rollam, 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 hlasování per rollam se nepřihlíží.

V případě vydání konkrétních kusů Dluhopisů v listinné podobě je oprávněn se hlasování per rollam účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník Dluhopisu (dále jen "**Osoba oprávněná k hlasování per rollam**") ke dni učinění Oznámení per rollam (dále jen "**Rozhodný den pro hlasování per rollam**"), přičemž příslušná osoba musí být uvedena v Seznamu Vlastníků Dluhopisů k počátku Rozhodného dne pro hlasování per rollam. K převodům konkrétních listinných Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro hlasování per rollam se nepřihlíží.

Hlasování per rollam je v případě vydání Sběrného dluhopisu oprávněn se účastnit pouze Vlastník Dluhopisů (dále jen "**Osoba oprávněná k hlasování per rollam**"), který byl evidován v Seznamu Vlastníků Dluhopisů jako osoba podílející se určitým počtem podílů na Sběrném dluhopisu ke Konci účetního dne, kterým je den učinění Oznámení per rollam (dále jen "**Rozhodný den pro hlasování per rollam**"), případně ta osoba, která potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet podílů na Sběrném dluhopisu evidován v Seznamu Vlastníků Dluhopisů k Rozhodnému dni pro hlasování per rollam 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 převodům podílů na Sběrném dluhopisu uskutečněným po Rozhodném dni pro hlasování per rollam se nepřihlíží.

12.6.3 Další podmínky pro hlasování per rollam

K platnému započtení hlasu při hlasování mimo Schůzi (per rollam) je v případě návrhu změny emisních podmínek ve smyslu článku 12.1.2 těchto Emisních podmínek vyžadován úředně ověřený vlastnoruční podpis nebo musí být hlasování učiněno prostřednictvím datové schránky.

Hlasovat per rollam je možné ode dne bezprostředně následujícího po učinění Oznámení per rollam, a to na adresu, resp. do datové schránky Emitenta, uvedenou v Oznámení per rollam. Nedoručí-li Vlastník Dluhopisů ve lhůtě pro hlasování Emitentovi souhlas s návrhem rozhodnutí, platí, že s návrhem nesouhlasí. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech vlastníků Dluhopisů.

Pro rozhodování mimo Schůzi (per rollam) se jinak články 12.2.4, 12.3.4 a 12.4 použijí obdobně.

Za den konání Schůze se považuje poslední den lhůty stanovené pro doručení vyjádření 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.

12.7 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě do 30 (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 (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 (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 Emisních podmínek a způsobem, jakým uveřejnil tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu. Pokud Schůze projednávala usnesení o změně uvedené v článku 12.1.2 těchto Emisních podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis; toto se použije obdobně pro rozhodování mimo Schůzi (per rollam) – za den konání Schůze vlastníků se pak považuje poslední den lhůty stanovené pro doručení vyjádření Vlastníků Dluhopisů. Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápise uvedena jména Osob oprávněných k účasti na Schůzi, které platně hlasovaly pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů, které tyto osoby vlastnily k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

13. Oznámení

Jakékoliv oznámení Vlastníkům Dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webové stránce Emitenta v sekci Investice / Dokumenty pro investory. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění. Má se za to, že oznámení Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) byla řádně učiněna prostřednictvím oznámení Vlastníkům Dluhopisů provedeným v souladu s tímto článkem.

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 těchto Emisních podmínek a kteréhokoli Doplnku dluhopisového programu (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi a sporů týkajících se jejich existence a platnosti), je Městský soud v Praze. Tyto Emisní podmínky a Doplnky dluhopisového programu 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

Pro účely těchto Emisních podmínek mají následující pojmy níže uvedený význam:

"Administrátor" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"Agent pro výpočty" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"Celkové čisté zadlužení" znamená konsolidované Finanční zadlužení Skupiny EBM Partner po odečtení celkové výše Peněžních prostředků a ekvivalentů Skupiny EBM Partner.

"Centrální depozitář" znamená společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 05, IČO: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 4308 vedenou Městským soudem v Praze.

"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.

"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.

"Datum ex-jistina" znamená den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty, přičemž platí, že pro účely stanovení Data ex-jistina se Datum ex-jistina neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

"Datum ex-kupón" znamená den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro výplatu výnosu, přičemž platí, že pro účely stanovení Data ex-kupón se Datum ex-kupón neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

"Dceřiná společnost" znamená v určitém čase jakoukoliv další společnost ("druhá osoba") ve vztahu ke kterékoliv společnosti ("první osoba"), jejíž záležitosti a politiku první osoba ovládá nebo má právo ji ovládat, ať už prostřednictvím základního kapitálu, smlouvy, práva jmenovat nebo odvolávat členy řídicího orgánu druhé osoby nebo jinak.

"Den konečné splatnosti dluhopisů" znamená každý den označený jako takový v Doplnku dluhopisového programu, jak je uvedeno v článku 7.2 těchto Emisních podmínek.

"Den odkupu" má význam uvedený v článku 6.4 těchto Emisních podmínek.

"Den předčasné splatnosti dluhopisů" má význam uvedený v článcích 6.3.2, 6.4.2, 6.5, 7.2, 9.2 a 12.4.1 těchto Emisních podmínek a dále každý případný další den označený jako takový v Doplnku dluhopisového programu.

"Den splatnosti dluhopisů" znamená Den konečné splatnosti dluhopisů i Den předčasné splatnosti dluhopisů.

"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 Doplněk dluhopisového programu nebo tyto Emisní podmínky jinak, pak platí, že Dnem stanovení Referenční sazby pro příslušné Výnosové období je 2. (druhý) Pracovní den před prvním dnem takového Výnosového období.

"Den výplaty" znamená každý Den výplaty úroků, Den konečné splatnosti dluhopisů a Den předčasné splatnosti dluhopisů, jak uvedeno v článku 7.2 těchto Emisních podmínek.

"Den výplaty úroků" znamená každý den označený jako takový v Doplnku dluhopisového programu, jak uvedeno v článku 7.2 těchto Emisních podmínek.

"Diskontní sazba" znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, úrokovou sazbu stanovenou jako takovou 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 České národní banky nebo jiného Finančního centra.

"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.

"**Dluhopisy**" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"**Dluhopisový program**" znamená dluhopisový program Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených 1.000.000.000 Kč (nebo ekvivalent této částky v jiných měnách) s dobou trvání programu 10 let.

"**Dluhy**" znamená povinnosti Emitenta zaplatit jakékoli dlužné částky a dále ručitelské povinnosti Emitenta za dluhy třetích osob. Pro účely definice Dluhů znamenají "**ručitelské povinnosti**" závazky převzaté Emitentem za dluhy třetích osob z dluhového financování ve prospěch třetích osob mimo Skupinu EBM Partner ve formě ručitelského prohlášení, finanční záruky či jiné formy ručení, záruky, směnečného rukojemství či převzetí společné a nerozdílné povinnosti.

"**Dodatečná emisní lhůta**" znamená dodatečnou lhůtu pro upisování stanovenou Emitentem poté, co již uplynula Emisní lhůta, ve které mohou být vydány Dluhopisy dané emise, a to i nad původně předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise. Dodatečná emisní lhůta v každém případě skončí nejpozději v rozhodný den pro splacení Dluhopisů dané emise v případě zaknihovaných Dluhopisů, resp. v Den konečné splatnosti dluhopisů v ostatních případech.

"**Doplňk dluhopisového programu**" znamená doplněk Dluhopisového programu ve vztahu ke kterékoli jednotlivé emisi Dluhopisů, tj. tu část emisních podmínek Dluhopisů, která je specifická pro danou emisi Dluhopisů.

"**Emisní lhůta**" znamená lhůtu pro upisování emise Dluhopisů v délce 12 (dvanáct) měsíců po Datu emise, během které mohou být vydávány Dluhopisy dané emise, nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak.

"**Emisní podmínky**" znamená tyto společné emisní podmínky Dluhopisového programu.

"**Emitent**" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"**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 a která je platná pro den, kdy je EURIBOR zjišťován. V případě, že Výnosové období je takové období, pro které není EURIBOR na zmíněné straně EURIBOR uveden, pak EURIBOR určí Agent pro výpočty za použití lineární interpolace na základě EURIBORu pro nejbližší delší období, pro které je EURIBOR na zmíněné straně EURIBOR uveden a EURIBOR pro nejbližší kratší období, pro které je EURIBOR na zmíněné straně EURIBOR uveden. Pokud není možno EURIBOR zjistit způsobem uvedeným v tomto odstavci, uplatní se níže uvedený odstavec (B).
- (B) Pokud nebude v kterýkoli den možné určit sazbu EURIBOR podle výše uvedeného odstavce (A), bude v takový den EURIBOR určen Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej mezibankovních depozit v EUR pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období a příslušnou částku získaných v tento den po 11:00 (jedenácté) hodině dopoledne bruselského času od alespoň tří bank dle volby Agentu pro výpočty působících na relevantním mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří EURIBOR stanovit ani tímto postupem, bude se roční úroková sazba rovnat EURIBORu zjištěnému v souladu s odstavcem (A) výše v nejbližším předchozím Pracovním dni, v němž byl EURIBOR takto zjištělý.
- (C) Pokud trvale nebo na dobu neurčitou přestane být EURIBOR dostupný nebo přestane být možné EURIBOR využívat z důvodu, že administrátor EURIBOR nebude disponovat potřebným oprávněním dle Nařízení o indexech, Agent pro výpočty použije referenční sazbu nebo jiný cenový zdroj, o kterém stanoví, že je obchodně přiměřenou alternativou EURIBOR. Při takovém stanovení zohlední Agent pro výpočty zejména to, jaká referenční sazba nebo jiná hodnota byla formálně stanovena, navržena nebo doporučena namísto EURIBOR příslušným dohlížejícím orgánem nebo administrátorem EURIBOR, odpovídá-li taková referenční sazba nebo jiná hodnota ve všech podstatných ohledech EURIBOR. Takový postup oznámí Agent pro výpočty Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto 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.

"**Finanční zadlužení**" znamená jakékoli zadlužení ve vztahu k:

- vypůjčeným finančním prostředkům (na základě smlouvy o úvěru, smlouvy o půjčce, zápůjčce nebo jiné obdobné smlouvy);
- debetním zůstatkům v bankách nebo jiných finančních institucích;
- dluhopisům, směnkám nebo jiným dluhovým cenným papírům;
- postoupeným nebo diskontovaným pohledávkám (s výjimkou pohledávek převedených bez práva zpětného postihu (regresu));
- nákladům na koupi jakéhokoli majetku, v rozsahu odložené splatnosti kupní ceny na dobu delší než 180 (jedno sto osmdesát) dnů, v případě, že účelem odložené splatnosti je zejména financování koupě takového majetku;
- finančnímu, kapitálovému či dlouhodobému operativnímu leasingu, nebo jinému obdobnému pronájmu či pachtu uzavřenému za účelem získání finančních prostředků nebo financování koupě pronajímaného či propachtovaného majetku;
- měnovým a úrokovým swapům, dohodám typu cap nebo collar nebo jiným derivátovým obchodům;
- ručení, finančním zárukám, slibům odškodnění anebo jiným zajištěním za dluhy jakékoli osoby; a
- finančním prostředkům získaným v rámci jakékoli jiné transakce, jejímž výsledkem bylo jakékoli získání finančních prostředků s povinností tyto prostředky vrátit (bez ohledu na to, zda jsou aplikovatelnými účetními pravidly považovány za úvěry nebo (zá)půjčky),

pokud se však jakékoli zadlužení kvalifikuje jako Finanční zadlužení podle více než jednoho bodu uvedeného výše, pak se takové zadlužení bude pro účely výpočtu částky Finančního zadlužení započítávat pouze jednou. Při posuzování, zda se jedná o Finanční zadlužení, se aplikují účetní standardy konzistentně s IFRS použitými pro konsolidovanou účetní závěrku Emitenta. Finanční zadlužení však nezahrnuje podřízené akcionářské zápůjčky poskytnuté investorem, který není členem Skupiny EBM Partner, projektové společnosti, kterou Emitent plně konsoliduje ve svém účetnictví.

"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 ustaven, 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 vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů) Dluhopisu, k němuž takové nesplatné Kupóny náleží.

"Instrukce" má význam uvedený v článku 7.4.1 písm. (a) těchto Emisních podmínek.

"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.

"Kotační agent" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"Kupóny" má význam uvedený v článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek.

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

"Nařízení o indexech" znamená Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/1011 (externí odkaz) ze dne 8. června 2016 o indexech, které jsou používány jako referenční hodnoty ve finančních nástrojích a finančních smlouvách nebo k měření výkonnosti investičních fondů, a o změně směrnic 2008/48/ES a 2014/17/EU a nařízení (EU) č. 596/2014.

"Nařízení o prospektu" znamená nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 2017/1129 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.

"Oprávněné osoby" má význam uvedený v článku 7.3 těchto Emisních podmínek, nestanoví-li zákon jinak.

"Osoba oprávněná k hlasování per rollam" má význam uvedený v článku 12.6.2.

"Osoba oprávněná k účasti na Schůzi" má význam uvedený v článcích 12.2.1, 12.2.2 a 12.2.3 těchto Emisních podmínek.

"Oznámení per rollam" má význam uvedený v článku 12.6.1.

"Oznámení o předčasném splacení" má význam uvedený v článku 9.1 těchto Emisních podmínek.

"Peněžní prostředky a ekvivalenty" znamená hotovost a vklady splatné na vyžádání, společně s krátkodobými, vysoce likvidními investicemi, které jsou okamžitě přeměnitelné na známý objem hotovosti a které jsou předmětem nevýznamného rizika změny své hodnoty.

"Platební místo" má význam uvedený v článku 7.4 těchto Emisních podmínek.

"Pracovní den" znamená (a) pro Dluhopisy denominované v českých korunách jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách, (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 obrazovce "Reuter Screen Service" strana PRIBOR= (resp. na jakékoli případné nástupnické straně, nebo v jiném Zdroji Referenční sazby uvedeném v Doplňku dluhopisového programu) jako hodnota fixingu úrokových sazeb prodeje na pražském trhu českých korunových mezibankovních depozit pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, stanovená Czech Financial Benchmark Facility a která je platná pro den, kdy je PRIBOR zjišťován. V případě, že Výnosové období je takové období, pro které není PRIBOR na zmíněné straně PRIBOR= (nebo jiném oficiálním zdroji) uveden, pak PRIBOR určí Agent pro výpočty za použití lineární interpolace na základě PRIBORu pro nejbližší delší období, pro které je PRIBOR na zmíněné straně PRIBOR= (nebo jiném oficiálním zdroji) uveden a PRIBORu pro nejbližší kratší období, pro které je PRIBOR na zmíněné straně PRIBOR= (nebo jiném oficiálním zdroji) uveden. Pokud není možno 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 výše uvedeného odstavce (A), bude v takový den PRIBOR určen Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej českých korunových mezibankovních depozit pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období a příslušnou částku získaných v tento den po 11:00 (jedenácté) hodině dopoledne pražského času od alespoň 3 (tří) bank dle volby Agentu pro výpočty působících na pražském mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří PRIBOR stanovit ani tímto postupem, bude se PRIBOR rovnat PRIBORu zjištěnému v souladu s odstavcem (A) výše v nejbližším předchozím Pracovním dni, v němž byl PRIBOR takto zjistitelný.
- (C) Pokud trvale nebo na dobu neurčitou přestane být PRIBOR dostupný nebo přestane být možné PRIBOR využívat z důvodu, že administrátor PRIBOR nebude disponovat potřebným oprávněním dle Nařízení o indexech, Agent pro výpočty použije referenční sazbu nebo jiný cenový zdroj, o kterém stanoví, že je obchodně přiměřenou alternativou PRIBOR. Při takovém stanovení zohlední Agent pro výpočty zejména to, jaká referenční sazba nebo jiná hodnota byla formálně stanovena, navržena nebo doporučena namísto PRIBOR příslušným dohlížejícím orgánem nebo administrátorem PRIBOR, odpovídá-li taková referenční sazba nebo jiná hodnota ve všech podstatných ohledech PRIBOR. V případě, že PRIBOR zanikne nebo se přestane obecně na trhu mezibankovních depozit používat v důsledku vstupu České republiky do eurozóny, použije se namísto PRIBORu sazba, která se bude namísto něj běžně používat na trhu mezibankovních depozit v České republice. Takový postup oznámí Agent pro výpočty Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek.

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

"Projektové financování" znamená ujednání o poskytnutí finančních prostředků, které mají být v převážné míře a hlavně použity k financování koupě, výstavby, rozšíření nebo využití jakéhokoli majetku, přičemž osoby

poskytující takové finanční prostředky souhlasí s tím, aby tyto finanční prostředky byly dlužníkem splaceny z příjmů z užívání, provozování, náhrad za zničení nebo poškození financovaného majetku, a k datu poskytnutí takového financování mohli poskytovatelé takových finančních prostředků oprávněně předpokládat, že jistina a úrok z takto poskytnutých finančních prostředků budou splaceny z takových příjmů z projektu.

"Případ neplnění povinností" má význam uvedený v článku 9.1 těchto Emisních podmínek.

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

"Rozhodný den pro hlasování per rollam" má význam uvedený v článku 12.6.2.

"Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty" znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o 30 (třicet) dní (nestanoví-li Doplňek dluhopisového programu kratší časový úsek) předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

"Rozhodný den pro výplatu výnosu" znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o 30 (třicet) dní (nestanoví-li Doplňek 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.

"Rozhodný den pro účast na Schůzi" má význam uvedený v člancích 12.2.1, 12.2.2 a 12.2.3 těchto Emisních podmínek.

"Sběrný dluhopis" má význam uvedený v článku 1.2.5 písm. (a) těchto Emisních podmínek.

"Seznam Vlastníků Dluhopisů" je seznam Vlastníků Dluhopisů vydaných v listinné podobě vedený Emitentem. Seznamem Vlastníků Dluhopisů vydaných v zaknihované podobě je evidence Centrálního depozitáře. V případě, že listinné Dluhopisy jsou zastoupeny podílem na Sběrném dluhopisu, je Seznamem Vlastníků Dluhopisů evidence o Sběrném dluhopisu vedená Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu).

"Schůze" má význam uvedený v článku 12.1.1 těchto Emisních podmínek.

"Skupina EBM Partner" znamená Emitenta a všechny jeho Dceřiné společnosti.

"Smlouva s administrátorem" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"Určená provozovna Administrátora" znamená určenou provozovnu a výplatní místo Administrátora.

"Vlastník Dluhopisu" či **"Vlastník Dluhopisů"** má význam uvedený v článku 1.2 těchto Emisních podmínek.

"Vlastník Kupónu" či **"Vlastník Kupónů"** má význam uvedený v článku 1.2 těchto 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 Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak, pak pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí pracovního dne.

"Zákon o dluhopisech" znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění.

"Zákon o podnikání na kapitálovém trhu" znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění.

"Zdroj Referenční sazby" znamená zdroj uvedený v Emisních podmínkách nebo v Doplňku dluhopisového programu, ze kterého Agent pro výpočty zjistí hodnotu Referenční sazby.

"Zlomek dní" znamená pro účely výpočtu úrokového či jiného výnosu z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku:

- (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" 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);
- (e) 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 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech a celé období kalendářního roku).

"Žadatel" má význam uvedený v článku 12.4.1 těchto Emisních podmínek.

"Žádost" má význam uvedený v článku 12.4.1 těchto Emisních podmínek.

E. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Níže je uveden formulář Konečných podmínek, který bude vyhotoven pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci tohoto nabídkového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru. Součástí Konečných podmínek bude i shrnutí dané Emise, bude-li vyžadováno právními předpisy.

Konečné podmínky budou v souladu se zákonem sděleny ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt.

Důležité upozornění: *Následující text představuje formulář Konečných podmínek (bez krycí strany) obsahující 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 EMISE DLUHOPISŮ

Tento dokument (dále jen "**Konečné podmínky**") představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu článku 8 odst. 4 Nařízení o prospektu vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen "**Dluhopisy**"). Komplettní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) základním prospektem společnosti EBM Partner a.s. se sídlem Na Valentince 3336/4, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 241 84 497, zapsané v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 17669 vedenou Městským soudem v Praze (dále jen "**Emitent**"), schváleným rozhodnutím České národní banky (dále jen "**ČNB**") ze dne 25. 9. 2024, č. j. 2024/108142/CNB/650 ke spisu S-Sp-2024/00207/CNB/653, které nabylo právní moci dne 26. 9. 2024, [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (dále jen "**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 webových stránkách Emitenta v sekci Investice / Dokumenty pro investory.

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

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s právními předpisy uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na webových stránkách Emitenta v sekci Investice / Dokumenty pro investory, 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.]

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

Posledním dnem platnosti předchozího Základního prospektu je [●]. Následný Základní prospekt bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta v sekci Investice / Dokumenty pro investory.

Právo na odvolání souhlasu podle čl. 23 odst. 2 Nařízení 2017/1129 se vztahuje rovněž na investory, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním cenných papírů během doby platnosti předchozího Základního prospektu, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly dodány.]

Dluhopisy [jsou vydávány / byly vydány] jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč zřízeného v roce 2019 (dále jen "**Dluhopisový program**"). Vydání Dluhopisů zabezpečuje [● / sám Emitent]. Znění společných emisních podmínek je uvedeno v kapitole "*Společné emisní podmínky Dluhopisů*" v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen "**Emisní podmínky**")

Pojmy 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 Základního prospektu "*Rizikové faktory*".

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [doplňt datum] 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 úpis/koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací; tím není dotčena povinnost Emitenta aktualizovat prospekt Dluhopisů formou dodatků ve smyslu čl. 23 odst. 1 Nařízení 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 a podání Konečných podmínek k uložení ČNB.

1. ODPOVĚDNÉ OSOBY

(a) Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost EBM Partner a.s. se sídlem Na Valentince 3336/4, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 241 84 497, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 17669 vedenou Městským soudem v Praze.

(b) Prohlášení Emitenta

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

V Praze dne [●]

Za **EBM Partner a.s.**

Jméno: [●]
Funkce: [předseda / člen představenstva]

[2. SHRUTÍ]

[bude doplněno shrnutí konkrétní emise Dluhopisů, bude-li právními předpisy vyžadováno (zejména v případě veřejné nabídky)]

3. DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

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

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s 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 s Emisními podmínkami.

Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto emisí Dluhopisů 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 v Emisních podmínkách.

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

Vlastník Dluhopisů není oprávněn požadovat po Emitentovi odkup Dluhopisů za tržní cenu ve smyslu a v případech uvedených v § 23 odst. 5 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.

- | | |
|--|--|
| 1. ISIN Dluhopisů (bez odděleného práva na výnos v podobě Kupónů): | [[●] / nepoužije se] |
| 2. ISIN Dluhopisů (s odděleným právem na výnos v podobě Kupónů): | [[●] / nepoužije se] |
| 3. CFI: | [●] |
| 4. FISN: | [●] |
| 5. ISIN Kupónů (je-li odděleno právo na výnos v podobě Kupónů): | [● / nepoužije se] |
| 6. Listinné/zaknihované Dluhopisy: | [zaknihované] / [listinné; Seznam Vlastníků Dluhopisů vede [● / Administrátor]] [Sběrný dluhopis, evidenci o Sběrném dluhopisu vede [● / Administrátor]] |
| 7. Forma Dluhopisů: | [nepoužije se / na řad] |
| 8. Status Dluhopisů: | [podřízené [včetně popisu podřízenosti] / nepodřízené] |
| 9. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: | [●] |
| 10. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů: | [●] |
| 11. Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: | [ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 2.1 Emisních podmínek, 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] |
| 12. Počet Dluhopisů: | [●] ks |
| 13. Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy): | [● / nepoužije se] |
| 14. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: | [koruna česká (CZK) / ●] |
| 15. 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] / [●]] |
| 16. Název Dluhopisů: | [●] |

17. Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů: [ano / ne]
18. Datum emise: [•]
19. Emisní lhůta (lhůta pro upisování): [dle článku 15 Emisních podmínek / • / nepoužije se]
20. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise: [•] % jmenovité hodnoty
21. Úrokový výnos: [pevný / pohyblivý / na bázi diskontu / kombinovaný [popis kombinace]]
22. Zlomek dní: [•] [; Zlomek dní se aplikuje i pro výpočet částky úrokového výnosu za období jednoho běžného roku]
23. *Jedná-li se o Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:* [použije se / nepoužije se]
- 23.1 Úroková sazba Dluhopisů: [• % p.a. / je stanovena pro následující Výnosová období takto: *[budou doplněna jednotlivá Výnosová období a úrokové sazby ve smyslu článku 5.1 písm. (a) Emisních podmínek]*]
- 23.2 Výplata úrokových výnosů: [jednou ročně zpětně / pololetně zpětně / čtvrtletně zpětně / měsíčně zpětně / k určeným Dnům výplaty úroků / kumulovaně]
- 23.3 Den výplaty úroků: [• [; úrokový výnos však bude v souladu s článkem 5.1 písm. (c) Emisních podmínek vyplacen kumulovaně k [• / Dni konečné splatnosti dluhopisů]]]
24. *Jedná-li se o Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem:* [použije se / nepoužije se]
- 24.1 Referenční sazba: [•PRIBOR / •EURIBOR] [s výhradou uvedenou v bodě 21.2 níže)]; Referenční sazba [je / není] poskytována administrátorem uvedeným v registru ESMA podle čl. 36 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/1011 ze dne 8. června 2016 o indexech, které jsou používány jako referenční hodnoty ve finančních nástrojích a finančních smlouvách nebo k měření výkonnosti investičních fondů, a o změně směrnic 2008/48/ES a 2014/17/EU a nařízení (EU) č. 596/2014 [, a to [Czech Financial Benchmark Facility s.r.o. (CFBF) / [•]]]
- 24.2 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 dané Výnosové období hodnota Referenční sazby (R) [•].] [Maximální Referenční sazba se použije pouze pro následující Výnosová období [•].]
[Bude-li hodnota Referenční sazby ke Dni stanovení Referenční sazby nižší než [•], pak bude pro účely stanovení úrokové sazby použita pro dané Výnosové období hodnota Referenční sazby (R) [•].] [Minimální Referenční sazba se použije pouze pro následující Výnosová období [•].]
/ nepoužije se]
- 24.3 Zdroj Referenční sazby: [•/ dle článku 15 Emisních podmínek]
- 24.4 Marže: [• % p.a. / nepoužije se]
- 24.5 Den stanovení Referenční sazby: [•/ dle článku 15 Emisních podmínek]

- 24.6 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 čl. 5.2.1(a) bod (ii) Emisních podmínek, doplněný o chybějící parametry]
- 24.7 Výplata úrokových výnosů: [jednou ročně zpětně / pololetně zpětně / čtvrtletně zpětně / měsíčně zpětně / k určeným Dnům výplaty úroků / kumulovaně]
- 24.8 Den výplaty úroků: [• [; úrokový výnos však bude v souladu s článkem 5.2.1 písm. (d) Emisních podmínek vyplacen kumulovaně k [• / Dni konečné splatnosti dluhopisů]] / nepoužije se]
- 24.9 Zaokrouhlení úrokové sazby pro Výnosová období: [• / dle článku 5.2.1(c) Emisních podmínek]
- 24.10 Minimální úroková sazba: [• [; přičemž minimální výše úrokové sazby platí pouze pro [•] Výnosové období] / nepoužije se]
- 24.11 Maximální úroková sazba: [• [; přičemž maximální výše úrokové sazby platí pouze pro [•] Výnosové období] / nepoužije se]
- 24.12 Hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů: [• / nepoužije se]
- 24.13 Místo, kde lze v elektronické podobě získat údaje o minulém a dalším vývoji podkladového nástroje a jeho nestálosti: [•; informace [lze/nelze] získat bezplatně]
25. Jedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu: [použije se / nepoužije se]
- 25.1 Diskontní sazba: [• / dle článku 15 Emisních podmínek]
26. Jedná-li se o Dluhopisy s kombinovaným výnosem: [použije se / nepoužije se]
- 26.1 Způsob určení výnosu pro jednotlivá Výnosová období: [popis kombinace výše uvedených typů úrokového výnosu pro jednotlivá Výnosová období / nepoužije se]
- 26.2 Pevná úroková sazba Dluhopisů: [• % p.a. / nepoužije se]
- 26.3 Diskontní sazba: [• / nepoužije se]
- 26.4 Referenční sazba: [•PRIBOR / •EURIBOR] [s výhradou uvedenou v bodě 23.5 níže]); Referenční sazba [je / není] poskytována administrátorem uvedeným v registru ESMA podle čl. 36 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/1011 ze dne 8. června 2016 o indexech, které jsou používány jako referenční hodnoty ve finančních nástrojích a finančních smlouvách nebo k měření výkonnosti investičních fondů, a o změně směrnic 2008/48/ES a 2014/17/EU a nařízení (EU) č. 596/2014 [, a to [Czech Financial Benchmark Facility s.r.o. (CFBF) / [•]]]
- 26.5 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 dané Výnosové období hodnota Referenční sazby (R) [•].] [Maximální Referenční sazba se použije pouze pro následující Výnosová období [•].]

		[Bude-li hodnota Referenční sazby ke Dni stanovení Referenční sazby nižší než [●], pak bude pro účely stanovení úrokové sazby použita pro dané Výnosové období hodnota Referenční sazby (R) [●].] [Minimální Referenční sazba se použije pouze pro následující Výnosová období [●].] / [nepoužije se]
26.6	Zdroj Referenční sazby:	[● / dle článku 15 Emisních podmínek / nepoužije se]
26.7	Marže:	[● % p.a. / nepoužije se]
26.8	Den stanovení Referenční sazby:	[● / dle článku 15 Emisních podmínek / nepoužije se]
26.9	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 čl. 5.2.1(a) bod (ii) Emisních podmínek, doplněný o chybějící parametry]
26.10	Výplata úrokových výnosů:	[jednou ročně / pololetně / čtvrtletně / měsíčně zpětně / k určeným Dnům výplaty úroků / kumulovaně]
26.11	Den výplaty úroků:	[● / [; úrokový výnos však bude v souladu s článkem 5.1 písm. (c) Emisních podmínek vyplacen kumulovaně k [● / Dni konečné splatnosti dluhopisů]] /nepoužije se]
26.12	Zaokrouhlení úrokové sazby pro Výnosová období:	[● / dle článku 5.2.1(c) Emisních podmínek / nepoužije se]
26.13	Minimální úroková sazba:	[● [; přičemž minimální výše úrokové sazby platí pouze pro [●] Výnosové období] / nepoužije se]
26.14	Maximální úroková sazba:	[● [; přičemž maximální výše úrokové sazby platí pouze pro [●] Výnosové období] / nepoužije se]
26.15	Hodnota, kterou Emitent vyplátí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů:	[● / nepoužije se]
26.16	Místo, kde lze v elektronické podobě získat údaje o minulém a dalším vývoji podkladového nástroje a jeho nestálosti:	[●; informace [lze/nelze] získat bezplatně]
27.	Jiná než jmenovitá hodnota, kterou Emitent vyplátí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti (" jiná hodnota "):	[● / nepoužije se]
28.	Den konečné splatnosti Dluhopisů:	[●]
29.	Rozhodný den pro výplatu výnosu (pokud jiný než v článku 15 Emisních podmínek):	[● / nepoužije se]
30.	Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty (pokud jiný než v článku 15 Emisních podmínek):	[● / nepoužije se]
31.	Splácení jmenovité hodnoty v případě amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů:	[nepoužije se / Dluhopisy jsou amortizované Dluhopisy. Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splácena v [●] [pravidelných / nepravidelných] splátkách vždy k [[●] / příslušnému Datu výplaty úroků / datům uvedeným níže], a to následovně: [●]]
32.	Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta:	[ano/ nepoužije se]

- 32.1 Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny / lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v článku 6.3.2 Emisních podmínek): [● / nepoužije se]
33. Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů (jiné než uvedené v článku 6.4.1 Emisních podmínek): [ano/ nepoužije se]
- 33.1 Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny/ lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v článku 6.4.2 Emisních podmínek): [● / nepoužije se]
34. Měna, v níž bude vyplácen úrokový či jiný výnos a/nebo splacena jmenovitá hodnota (popřípadě Diskontovaná hodnota či jiná hodnota) Dluhopisů (pokud jiná než měna, ve které jsou Dluhopisy denominovány): [● / nepoužije se]
35. Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty: [Následující / Upravená následující / Předcházející]
36. Způsob provádění plateb: [bezhotovostní / [a] hotovostní (s obecnými omezeními vyplývajícími pro hotovostní výplaty z právních předpisů)]
37. Platební místo či místa (pouze v případě hotovostních plateb): [● / nepoužije se]
38. Náhrada srážek daní nebo poplatků Emitentem (pokud je jiné, než jak je uvedeno v článku 8 Emisních podmínek): [ano / nepoužije se]
39. Administrátor: [Emitent / ●]
40. Určená provozovna Administrátora: [dle článku 11.1.1 Emisních podmínek / ●]
41. Agent pro výpočty: [Emitent / ● / nepoužije se]
42. Kodační agent: [Emitent / ● / nepoužije se]
43. Finanční centrum: [● / nepoužije se]
44. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating): [ano; emisi Dluhopisů byl přidělen následující rating společností registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 – [●] / nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)]
45. Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů: [● / viz článek 12.3.3 Emisních podmínek]

46. Interní schválení emise Dluhopisů: [Vydání emise Dluhopisů schválil [jediný akcionář v působnosti valné hromady a představenstvo Emitenta] / [•] dne [•].]
47. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů / podmínky nabídky: [•]
48. Právo Emitenta na odkup Dluhopisů od Vlastníků Dluhopisů (call opce) / Dny odkupu / odkupní cena / lhůty pro uplatnění (pokud jiné než uvedené v článku 6.5 Emisních podmínek / 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 [•]. [Odkupní cena za jeden Dluhopis je [•].] [Emitent může uplatnit své právo nejdříve [•] dní a nejpozději [•] dní před příslušným Dnem odkupu.] [V případě porušení povinnosti Vlastníka Dluhopisy převést Dluhopisy na Emitenta uhradí porušující Vlastník Dluhopisu Emitentovi smluvní pokutu [ve výši [•]] / [, jejíž výše bude rovna částce naběhlého a nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na takových Dluhopisech za dobu prodlení porušujícího Vlastníka Dluhopisu 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 Emisních podmínek] / nepoužije se]
49. Právo Vlastníka Dluhopisů na odprodej Dluhopisů Emitentovi (put opce) / Dny odkupu / odkupní cena / lhůty pro uplatnění (pokud jiné než uvedené v článku 6.5 Emisních podmínek / 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 [•]. [Odkupní cena za jeden Dluhopis je [•].] [Vlastník Dluhopisu může uplatnit své právo nejdříve [•] dní a nejpozději [•] dní před příslušným Dnem odkupu.] [V případě porušení povinnosti Vlastníka Dluhopisu převést Dluhopisy na Emitenta uhradí porušující Vlastník Dluhopisu Emitentovi smluvní pokutu [ve výši [•]] / [, jejíž výše bude rovna částce naběhlého a nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na takových Dluhopisech za dobu prodlení porušujícího Vlastníka Dluhopisu 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 Emisních podmínek] / nepoužije se]
50. Ukazatel LTV [nepoužije se; použije se – ukazatel LTV nesmí k okamžiku, kdy je poměřován překročit hodnotu [• %]]

4. INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU

Tato část Konečných podmínek obsahuje doplňující informace (dále jen "**Doplňující informace**"), které jsou jako součást prospektu cenného papíru vyžadovány právními předpisy pro veřejnou nabídku Dluhopisů, resp. přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.

Níže uvedené informace o Dluhopisech doplňují v souvislosti s [veřejnou nabídkou Dluhopisů [a] / přijetím Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu] informace uvedené výše v těchto konečných podmínkách. Doplňující informace tvoří společně s Doplněním dluhopisového programu Konečné podmínky příslušné Emise dluhopisů.

Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím "nepoužije se".

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách.

Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplnujících informací pro danou emisi Dluhopisů, tzn. vzor té části Konečných podmínek, která se bude vztahovat k veřejné nabídce takových Dluhopisů a/nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu. 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.

- | | |
|---|--|
| 51. Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů: | [• / nepoužije se] |
| 52. Cena v rámci veřejné nabídky: | [Při veřejné nabídce činěné [Emitentem / společností [•]] (dále jen " Obchodník ") / společnostmi [•] (dále jen " Obchodníci ") bude cena za nabízené Dluhopisy [rovná [•] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů [po dobu [•]]] [a pak následně] [určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách [Emitenta / Obchodníka / jednotlivých Obchodníků] v sekci/sekcích [•]]. / nepoužije se] |
| 53. Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům: | <p>[Emitent / Obchodník / Obchodníci] bude/budou Dluhopisy až do [celkové jmenovité hodnoty [•] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise] nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] [/ jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům.]</p> <p>[Investoři budou oslovoováni [Emitentem / Obchodníkem] (zejména poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku) [v rámci smluvních vztahů s [Emitentem / Obchodníkem] (zejména podle komisionářských smluv uzavřených s [Emitentem / Obchodníkem])] a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit [•]. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen [celkovým objemem nabízených Dluhopisů] / [•].]</p> <p>[Emitent / Obchodník] je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil [Emitentovi / Obchodníkovi] celou cenu za původně v objednávce požadované Dluhopisy, zašle mu [Emitent / Obchodník] případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený [Emitentovi / Obchodníkovi] investorem).</p> <p>Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude [Emitent / Obchodník] zasílat jednotlivým investorům (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku).] / [•] / [nepoužije se]</p> |
| 54. Údaj, zda může obchodování začít před vydáním Dluhopisů: | [• / nepoužije se] |
| 55. Uveřejnění výsledků nabídky: | [Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne [•], na webové stránce Emitenta v sekci [•].] / [nepoužije se] |
| 56. Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů: | [•] |

57. Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy: [● / nepoužije se]
58. Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro určitý trh: [● / nepoužije se]
59. 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 [Administrátora / Agenta pro výpočty / Kotačního agenta Emise]. [[●] vede evidenci vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu.]] / [●]
60. Důvody nabídky a použití výnosu Emise dluhopisů: [Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca [●] Kč. Čistý výtěžek emise Dluhopisů pro Emitenta (při vydání celého předpokládané jmenovité hodnoty emise) bude cca [●] Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.] [Očekávané výnosy [budou/nebudou] dle názoru Emitenta dostatečné pro financování veškerého navrhovaného použití *[dále bude případně uvedena částka a zdroje dalších nutných finančních prostředků]*] / [●]
61. Náklady účtované investorovi: [● / nepoužije se]
62. Koordinátoři nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna: [● / nepoužije se]
63. Umístění Emise prostřednictvím obchodníka (jiného než Emitenta) na základě pevné či bez pevné povinnosti / uzavření dohody o upsání Emise: [● / nepoužije se]
64. Identifikace finančních zprostředkovatelů, kteří mají souhlas použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů: [● / nepoužije se]
- 64.1 Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů: [● / nepoužije se]
- 64.2 Další podmínky souhlasu: [● / nepoužije se]
65. Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém: [[Emitent / [●]] požádal 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.]
[Emitent již vydal dluhopisy přijaté k obchodování na [Regulovaném trhu BCPP] / [●].]

66. Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker): [• / Žádná osoba nepřijala povinnost jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).]
67. Poradci: Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně těchto Konečných podmínek.
68. 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]*]
69. Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise: [• / nepoužije se]

F. INFORMACE O EMITENTOVĚ

1. ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ

1.1 Odpovědné osoby

Tento Základní prospekt připravila a vyhotovila a za údaje v něm uvedené je odpovědná společnost EBM Partner a.s. se sídlem Na Valentince 3336/4, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 241 84 497, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 17669 vedenou Městským soudem v Praze.

Osoba odpovědná za Základní prospekt prohlašuje, že jsou podle jejího nejlepšího vědomí údaje uvedené v Základním prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze dne 19. 3 2024

Za EBM Partner a.s.

Jméno: Mgr. Jakub Vais
Funkce: předseda představenstva

1.2 Zprávy znalců

Do dokumentu není, s výjimkou zpráv auditora zahrnutých odkazem, zařazeno prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec.

1.3 Údaje od třetích stran

Některé informace uvedené v Základním prospektu pocházejí od třetích stran, a to od ČNB a společnosti CENTRAL GROUP a.s. v kapitole 5.2 (*Hlavní trhy; postavení Emitenta v hospodářské soutěži*) a České bankovní asociace, ČNB a Ministerstva financí ČR v části B. (*Rizikové faktory*). 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 reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící.

1.4 Schválení Základního prospektu

Tento Základní prospekt schválila ČNB jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že tento dokument splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu. Schválení tohoto dokumentu ze strany ČNB nemá být chápáno jako podpora či potvrzení existence, kvality, podnikání či jakýchkoli výsledků Emitenta, který je popsán v tomto dokumentu, ani potvrzení či schválení kvality jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu.

Investoři by měli provést vlastní posouzení vhodnosti investování do jakýchkoli Dluhopisů.

2. OPRÁVNĚNÍ AUDITORŮ

Účetní závěrky Emitenta za roky 2022 a 2023 byly auditovány:

obchodní firma:	Schaffer & Partner Audit s.r.o.
číslo osvědčení:	292
sídlo auditora:	Vodičkova 710/31, Praha 1, 110 00
IČO:	256 48 641
auditor:	Martin Felenda, číslo oprávnění 1871

Auditor ověřil účetní závěrky Emitenta za roky 2022 a 2023 a vydal k nim výrok "bez výhrad".

Auditor, společnost Schaffer & Partner Audit s.r.o., nemá dle nejlepšího vědomí Emitenta jakýkoli významný zájem v Emitentovi. Pro účely tohoto prohlášení Emitent, mimo jiné, zvážil následující skutečnosti ve vztahu k auditorovi: případné (i) vlastnictví akcií vydaných Emitentem nebo akcií či podílů společností tvořících s Emitentem koncern, nebo jakýchkoli opcí k nabytí či upsání takových akcií či podílů, (ii) zaměstnání u Emitenta nebo jakoukoli kompenzaci od Emitenta a (iii) členství v orgánech Emitenta a (iv) přijetí jakýchkoli Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.

3. RIZIKOVÉ FAKTORY

Jsou uvedeny v úvodu tohoto Základního prospektu – Rizikové faktory.

4. ÚDAJE O EMITENTOVĚ

4.1 Základní údaje

Obchodní firma Emitenta:	EBM Partner a.s.
Sídlo:	Na Valentince 3336/4, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO:	241 84 497
LEI:	31570026AS5NBFGKXC44
Webová stránka:	www.ebmpartner.cz; (informace na těchto stránkách nejsou součástí Základního prospektu)
Telefon:	+420 734 443 844
E-mail:	info@ebmpartner.cz
Datum vzniku Emitenta:	25. 11. 2011
Doba trvání Emitenta:	na dobu neurčitou
Právní forma Emitenta:	akciová společnost (a.s.) dle českého práva
Rozhodné právo:	Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen " NOZ "), zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen " ZOK "), zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.
Rejstříkový soud:	Městský soud v Praze
Zápis u rejstříkového soudu:	oddíl B, vložka 17669

4.2 Historie a vývoj Emitenta

Společnost EBM Partner a.s. byla založena v roce 2011 společníky Ing. Lubomírem Vaisem, Ing. Adamem Šeřákem a Ing. Vladislavem Jánoškou. V prosinci 2016 odkoupil Ing. Vais podíly svých společníků a stal se 100% akcionářem Emitenta.

Od svého počátku se Emitent zaměřoval na přípravu a realizaci bytových projektů, a to zejména bydlení pro seniory (CBS) a bydlení družstevní.

Ve 2. čtvrtletí 2017 dokončil Emitent prodej portfolia dceřiných společností, projektových společností vlastních nemovitostí / domovy pro seniory a domovy se zvláštním režimem, spolu s provozovatelem těchto domovů, dceřinou společností GrandPark, a.s. Kupujícím byla skupina SeneCura/Orpea, jeden z nejvýznamnějších poskytovatelů sociálních služeb v Evropě. Tato transakce vytvořila základ pro další rozvoj Emitenta v segmentu realitního trhu, zejména v České republice.

Ve 2. čtvrtletí roku 2020 vstoupil Emitent do segmentu tzv. městské logistiky prostřednictvím akvizice 49% podílu ve společnosti Logport Development s.r.o. Tato společnost připravuje k následné realizaci nemovitostí, které umožní zejména uskladnění zboží pro každodenní spotřebu občanů a společností a jejich rychlou distribuci těmto cílovým skupinám. Tyto projekty se budují především v intravilánu velkých měst, včetně Prahy.

Cíloví nájemci těchto projektů se rekrutují, mimo jiné, z následujících segmentů: internetové obchody, logistické a distribuční společnosti, přepravní společnosti, drobná nerušící výroba, kompletace a montáž výrobků apod. V prvním pololetí 2023 Emitent prodal podíl majoritnímu společníkovi společnosti Logport Development s.r.o.

Ve 3. čtvrtletí 2020 dokončil Emitent v projektové společnosti Centrum bydlení pro seniory Pardubice, s.r.o. stavební realizaci domova se zvláštním režimem v Pardubicích. Prodej projektové společnosti skupině Alzheimercentrum a finanční vypořádání proběhlo ve 4. čtvrtletí 2020. Celková hodnota transakce činila 157 mil. Kč.

V 1. čtvrtletí 2021 Emitent dokončil akvizici 100% obchodního podílu v projektové společnosti Jižní svahy, a.s. s pozemkem s vydaným stavebním povolením na projekt rodinných domů Villa Resort Beroun.

V 1. čtvrtletí 2021 Emitent vydal druhou veřejnou emisi dluhopisů EBM Partner 6,00/24 (ISIN CZ0003529273) v nominálním objemu 250 mil. Kč s pevnou úrokovou sazbou 6 % p.a. a splatností ke dni 30. 12. 2024. Emitent následně snížil velikost emise na objem 86,1 mil. Kč, z důvodu rozhodnutí Emitenta nenavýšovat dále své finanční zadlužení.

V průběhu 3. čtvrtletí 2021 Emitent dokončil akvizici projektové společnosti BOCH Investment s.r.o., která vlastní pozemky v Kladně v sousedství Hlavního nádraží v souvislosti s plánovanou realizací rezidenčního projektu Stromovka Kladno ve čtyřech etapách do roku 2029. V průběhu roku 2023 Emitent rozhodl o prodeji 100% podílu ve společnosti BOCH Investment s.r.o. Emitent si však podrží roli projektového manažera až do získání pravomocného povolení pro výstavbu 1. etapy projektu za finanční odměnu za tuto činnost; finanční vypořádání transakce prodeje podílu proběhlo v 1. čtvrtletí roku 2024. V konsolidované účetní závěrce k 31. 12. 2023 je 100% podíl v BOCH Investment s.r.o. reklasifikován do kategorie "Aktiva držena k prodeji" (viz. poznámka č. 16 a 22) a "Závazky související s aktivy drženy k prodeji" (viz. poznámka č. 35).

Ve 4. čtvrtletí 2021 Emitent koupil do projektové společnosti EBM SPV 3, s.r.o. pozemky pro realizaci rezidenčního projektu Rezidence Engerth Kladno, v lokalitě Na Vyhaslém.

Ve 4. čtvrtletí 2021 společnost Logport Development s.r.o. dokončila akvizici projektové společnosti Spiritia s.r.o. vlastníci pozemky s územním rozhodnutím v právní moci pro realizaci projektu Logport Kladno.

Ve 4. čtvrtletí 2021 dokončil Emitent v projektové společnosti EBM SPV 1, s.r.o. stavební realizaci 18 rodinných domů v Kolovratech. Prodej jednotlivých domů, úhrada kupních cen a splacení bankovního úvěru proběhl v 1. čtvrtletí 2022. Souhrnná výše kupních cen činila cca 195 mil. Kč.

Ve 4. čtvrtletí 2022 Emitent dokončil akvizici projektové společnosti Mečíkova Residence Development a.s., která vlastní pozemky pro realizaci rezidenčního projektu Bytový dům Mečíkova v Praze 10.

Ve 4. čtvrtletí 2022 prodal Ing. Lubomír Vais 49% podíl v Emitentovi Mgr. Jakubovi Vaisovi.

V 1. čtvrtletí 2023 Emitent dokončil prodej 20% podílu v projektové společnosti EBM SPV 2, s.r.o. spoluinvestorovi.

V 1. čtvrtletí 2023 Emitent koupil do projektové společnosti EBM SPV 4, s.r.o. pozemky s vydaným stavebním povolením pro realizaci rezidenčního projektu apartmánů v lokalitě Doksy – Staré Splavy s názvem Valmont Máchovo jezero. Následně prodal 40% podíl ve společnosti EBM SPV 4, s.r.o. spoluinvestorovi.

Ve 2. čtvrtletí 2023 Emitent splatil první veřejnou emisi dluhopisů EBM Partner 6,75/23 (ISIN CZ0003522260) v nominálním objemu 160 mil. Kč.

V 2. čtvrtletí 2023 Emitent vydal třetí veřejnou emisi dluhopisů EBM Partner 8,50/27 (ISIN CZ0003551822) v nominálním objemu 200 mil. Kč s pevnou úrokovou sazbou 8,5 % p.a. se splatností v roce 2027. K datu vyhotovení tohoto dokumentu Emitent umístil v rámci primárního úpisu nebo následného prodeje dluhopisy v nominální hodnotě 170.900.000 Kč.

Ve 2. čtvrtletí 2023 Emitent v projektové společnosti Rezidence Erbenova a.s. dokončil stavební realizaci 23 bytů v projektu Erbenova Rezidence a získal kolaudační rozhodnutí. Prodej jednotlivých bytů, úhrada kupních cen a splacení bankovního úvěru proběhly ve 2. čtvrtletí 2023. Souhrnná výše kupních cen všech 23 prodaných bytů činí 469 mil. Kč.

Ve 4. čtvrtletí 2023 Emitent v projektové společnosti Jižní svahy a.s. dokončil stavební realizaci všech 22 domů v 1. etapě projektu Villa Resort Beroun a získal pro ně kolaudační rozhodnutí. Prodej jednotlivých domů, úhrada kupních cen a splacení bankovního úvěru pro 1. etapu proběhne do 2. čtvrtletí 2025. Souhrnná výše kupních cen 17 domů prodaných k datu Prospektu činí 201 mil. Kč.

Ve 2. čtvrtletí 2023 Emitent dokončil akvizici 10% podílu v projektové společnosti BV Development Jinočany a.s. Emitent zároveň působí jako manažer projektu Villa Resort Jinočany.

Ve 2. čtvrtletí 2023 Emitent dokončil prodej 50% podílu v projektové společnosti Mečíkova Residence Development a.s. spoluinvestorovi. Emitent zároveň působí jako manažer projektu Bytový dům Mečíkova.

Na přelomu roku 2023 a 2024 Emitent zahájil v projektové společnosti EBM SPV 2, s.r.o. stavební realizaci 30 bytů v projektu Krčská zahrada v Praze 4. Dokončení výstavby a kolaudace se předpokládá v 1. čtvrtletí 2026. Souhrnná prodejní hodnota bytů činí téměř 460,5 milionů Kč.

V 1. pololetí roku 2024 Emitent v projektové společnosti Jižní svahy a.s. postupně dokončil stavební realizaci všech 22 domů v 2. etapě projektu Villa Resort Beroun a získal pro ně kolaudační rozhodnutí. Prodej jednotlivých bytů, úhrada kupních cen a splacení bankovního úvěru pro 2. etapu proběhne do 30. 6. 2026. Souhrnná výše kupních cen 13 domů prodaných k datu tohoto dokumentu činí 156 mil. Kč.

V 1. čtvrtletí roku 2024 Emitent rozhodl o realizaci jednoho bytového domu v projektu Rezidence Engerth Kladno formou družstevního bydlení. Pro tyto účely Emitent, jako zakládající člen, založil ve 2. čtvrtletí 2024 společně s partnerským bytovým družstvem, které bude zajišťovat správu bytového domu a spolu s Mgr. Jakubem Vaisem Bytové družstvo Engerth 1, které bude realizovat výstavbu tohoto bytového domu. Emitent provedl v projektové společnosti EBM SPV 3, s.r.o., rozdělení pozemků pro jednotlivé bytové domy v projektu Rezidence Engerth Kladno a zajistil znalecké ocenění pozemku pro bytový dům 01. Prodej pozemku včetně převodu práv k realizaci tohoto domu z EBM SPV 3, s.r.o., do Bytového družstva Engerth se předpokládá v 3. čtvrtletí 2024.

V 2. čtvrtletí roku 2024 Emitent v projektové společnosti EBM SPV 5, s.r.o. koupil pozemek v obci Třebechovice pro výstavbu centra bydlení pro seniory, na který má zaslavněnou poptávku od investora, který si za pevnou cenu zkolaudované centrum koupí a bude jej dále provozovat.

V 2. čtvrtletí roku 2024 Emitent založil, společně se svými vlastníky Ing. Ľubomírem Vaisem a Mgr. Jakubem Vaisem, fond kvalifikovaných investorů EBM Real Estate SICAV včetně EBM Residential podfondu, který bude obhospodařován licencovanou investiční společností. Emitent prostřednictvím tohoto fondu plánuje diverzifikovat způsoby financování jím připravovaných a realizovaných projektů. Plné zahájení činnosti fondu, po schválení ČNB, předpokládá Emitent do konce 3. čtvrtletí 2024.

4.3 Nedávné události specifické pro hodnocení platební schopnosti Emitenta

Emitent plní veškeré své dluhy řádně a včas. Emitent si není vědom jakékoli pro něj specifické nedávné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.

4.4 Úvěrová hodnocení

Emitentovi ani jeho cenným papírům nebyl přidělen rating.

4.5 Struktura výpůjček a úvěrů

Od posledního finančního roku, tj. za období od 31. 12. 2023 do 30. 6. 2024 došlo k následujícím změnám struktury financování Skupiny EBM Partner:

- Zvýšení součtu zůstatků jistin poskytnutých bankovními úvěry společností v rámci skupiny Emitenta o 4.236 tis. Kč z 199.735 tis. Kč na 203.971 tis. Kč;
- Snížení součtu zůstatků jistin přijatých zápůjček od fyzických a/nebo právnických osob o 11.183 tis. Kč, tj. z 293.989 tis. Kč na 282.806 tis. Kč.

K dalším významným změnám struktury financování Emitenta nedošlo.

4.6 Popis očekávaného financování činností Emitenta

Emitent plánuje realitní developerské projekty i v budoucnu financovat vždy kombinací (i) vlastních zdrojů Emitenta a/nebo finančních prostředků poskytnutých případnými spoluinvestory, (ii) výnosů z jednotlivých emisí Dluhopisů, a (iii) střednědobého developerského úvěru poskytnutého bankovní institucí na základě aktuálních podmínek běžných na trhu. Emitent se rozhodl založit ve spolupráci s AVANT investiční společností a.s. fond kvalifikovaných investorů EBM Real Estate SICAV a.s. a vytvořit EBM Residential podfond, který potenciálním investorům nabídne možnost zhodnocení investic ve vybraných developerských projektech. Emitent je zároveň otevřený jednání o přímém zapojení spoluinvestorů ve vybraných projektech.

5. PŘEHLED PODNIKÁNÍ EMITENTA

5.1 Hlavní činnosti Emitenta

Emitent je holdingová společnost s omezeným rozsahem vlastní podnikatelské činnosti. Převážná část jeho aktivit se soustřeďuje na správu vlastních majetkových účastí v společnostech ve Skupině EBM Partner, poskytování úvěrů/zápůjček a ručení, převážně společností ze Skupiny EBM Partner.

Níže je uveden přehled zápůjček poskytnutých Emitentem subjektům ve Skupině EBM Partner:

Vydlužitel	Jistina k 30.6.2024	Úroky k 30.6.2024	Datum podpisu	Datum splatnosti
Bytové Družstvo Engerth I.	101 000 Kč	376 Kč	30.04.2024	30.09.2026
EBM RENT s.r.o.	37 467 913 Kč	10 314 023 Kč	několik smluv	31.12.2029
EBM Construct s.r.o.	117 622 000 Kč	35 536 492 Kč	několik smluv	31.12.2029
EBM SPV 1 s.r.o.	2 576 000 Kč	364 931 Kč	několik smluv	31.12.2027
EBM SPV 2 s.r.o.	16 452 785 Kč	979 029 Kč	20.07.2022	31.08.2026
EBM SPV 3 s.r.o.	65 104 000 Kč	12 236 862 Kč	12.02.2020	31.03.2027
EBM SPV 5 s.r.o.	17 573 000 Kč	279 831 Kč	15.05.2024	31.08.2028
Jižní Svahy a.s.	46 951 340 Kč	12 591 299 Kč	13.03.2022	31.12.2027
EBM SPV 4 s.r.o.	12 644 000 Kč	1 297 192 Kč	15.12.2022	31.12.2026
Mečíkova Residence Development a.s.	18 699 347 Kč	1 828 291 Kč	23.11.2022	30.04.2027
BV Development Jinočany a.s.	583 550 Kč	36 153 Kč	10.05.2023	31.07.2028
EBM Finance s.r.o.	32 000 Kč	3 984 Kč	02.11.2022	31.12.2029
EBM Development s.r.o.	810 000 Kč	18 070 Kč	02.05.2024	31.12.2029

Hlavní činností Emitenta a členů Skupiny EBM Partner je příprava, development a realizace realitních projektů, zejména v segmentu rezidenčního bydlení a seniorského bydlení spojeného se službami. Po dokončení jednotlivých projektů v segmentu rezidenčního bydlení a seniorského bydlení spojeného se službami dochází k jejich prodeji. Konsolidovaný čistý zisk Emitenta za účetní období 2022 a 2023 činil -16.168 tis. Kč a -23.721 tis. Kč, a konsolidovaný provozní zisk Emitenta za stejná období činil 45.646 tis. Kč a 65.327 tis. Kč. Konsolidovaná účetní hodnota aktiv Emitenta ke dni 30. 12. 2023 a 30. 6. 2024 činila 1.037.952 tis. Kč a 1.071.316 tis. Kč. Souhrnná realizovaná prodejní hodnota dokončených vlastních realitních projektů Skupiny EBM Partner od začátku její činnosti ke dni 30. 6. 2024 činila cca 2.634 mil. Kč. Z toho činila ke dni 30. 6. 2024 souhrnná prodejní hodnota dokončených rezidenčních projektů cca 1.554 mil. Kč a souhrnná prodejní hodnota center

bydlení pro seniory (včetně provozovatele GrandPark) činila 1.080 mil. Kč. Souhrnný objem splacených bankovních úvěrů k 30. 6. 2024 činil cca 1.315 mil. Kč.

Nejedná se o záruku budoucího vývoje, ale o aktuální plány a skutečnost se může materiálně lišit z různých faktorů, z nichž mnoho je mimo kontrolu Skupiny EBM Partner. Současně se může změnit situace na realitním trhu, např. z důvodu vývoje ceny vstupních materiálů či ekonomického vývoje, což může mít vliv na hodnotu projektů a realizovaných výnosů. Více informací viz část "*Rizikové faktory-Rizikové faktory související s Emitentem a podnikatelskou činností Skupiny EBM Partner*".

Ke dni 30. 6. 2024 celková prodejní bytová plocha rozpracovaných rezidenčních projektů Skupiny EBM Partner činila cca 27.549 tis. m². Celková kapacita rozpracovaných projektů seniorského bydlení spojeného se službami činila 135 lůžek.

V segmentu rezidenčního bydlení se Skupina EBM Partner zaměřuje zejména na projekty v Praze a okolí, ve Středočeském kraji. Hlavní činností Emitenta v segmentu rezidenčního bydlení je zajištění autorských návrhů staveb, projektové dokumentace, inženýrské činnosti, autorského a technického dozoru a stavební realizace.

V segmentu projektů seniorského bydlení spojeného se službami se Emitent dle svého názoru řadí mezi nejvýznamnější developery v České republice. Hlavní činností Emitenta v segmentu seniorského bydlení je budování projektů seniorského bydlení tzv. "na klíč" pro významné poskytovatele sociálních služeb, zejména skupiny SeneCura/Orpea, Alzheimercentrum a AHC a.s. (dříve Ambeat Health Care). Souhrnná prodejní hodnota dokončených projektů Skupiny EBM Partner v segmentu center bydlení pro seniory realizovaných v letech 2015 až 2024 činila 1.080 mil. Kč.

Dokončené realitní projekty realizované Emitentem nebo realitní projekty, na kterých se Emitent podílel coby developer:

Název projektu	Typ projektu	Rok kolaudace	Prodejní hodnota projektu (mil. Kč)
BD Novostrašnická	družstevní bydlení	2014	165
CBS Havířov	domov pro seniory, domov se zvláštním režimem	2015	180
CBS Hradec Králové	domov pro seniory, domov se zvláštním režimem	2016	180
CBS Praha – Štěrboholy	domov pro seniory, domov se zvláštním režimem	2016	180
LakePark Residence	družstevní bydlení	2017	125
CBS Liberec	domov pro seniory, domov se zvláštním režimem	2018	150
CBS Pardubice	domov se zvláštním režimem	2020	157
Villa Resort Kolovraty	řadové rodinné domy, dvojdomy a solitérní vily	2021	195
Erbenova Rezidence	Bytový dům s 23 bytovými jednotkami	2023	469

Stav aktuálních rozpracovaných rezidenčních projektů Skupiny EBM Partner ke dni vyhotovení tohoto dokumentu:

Villa Resort Beroun

V blízkosti golfového hřiště v Berouně realizuje Skupina EBM Partner ve 2 etapách celkem 44 rodinných domů v projektové společnosti Jižní svahy, a.s. o celkové prodejní podlahové ploše 6.853 m².

Ve 4. čtvrtletí 2023 Emitent v projektové společnosti Jižní svahy a.s. dokončil stavební realizaci všech 22 domů v 1. etapě projektu Villa Resort Beroun a získal pro ně kolaudační rozhodnutí. Prodej jednotlivých domů, úhrada kupních cen a splacení bankovního úvěru pro 1. etapu proběhne do 2. čtvrtletí 2025. Souhrnná výše kupních cen 17 domů prodaných k datu Prospektu činí 201 mil. Kč.

V 1. pololetí roku 2024 Emitent v projektové společnosti Jižní svahy a.s. postupně dokončil stavební realizaci všech 22 domů v 2. etapě projektu Villa Resort Beroun a získal pro ně kolaudační rozhodnutí. Prodej jednotlivých

bytů, úhrada kupních cen a splacení bankovního úvěru pro 2. etapu proběhne do 30. 6. 2026. Souhrnná výše kupních cen 13 domů prodaných k datu Prospektu činí 156 mil. Kč.

Developerské financování projektu poskytla společnost Raiffeisenbank a.s.

X3K

V pražských Kobylisích připravuje Skupina EBM Partner exkluzivní projekt 3 rodinných domů o celkové prodejní podlahové ploše 595 m², bez specifické projektové společnosti. Projekt získal sloučené územní rozhodnutí a stavební povolení; Skupina EBM Partner se rozhodla projekt vložit do projektové společnosti Rezidence X3K s 50% podílem partnera, který zajistí realizaci a prodej projektu. Důvodem je uvolnění kapacit Skupiny EBM Partner při zachování kontroly nad projektem a 50% podílu na zisku z realizace projektu. Kolaudace projektu a podpis kupních smluv s klienty je plánován na 1. pololetí 2027.

Rezidence Krčská zahrada

V pražské Krči připravuje Skupina EBM Partner v projektové společnosti EBM SPV 2, s.r.o. rezidenční projekt pro rodinné bydlení se 30 bytovými jednotkami o celkové prodejní podlahové ploše cca 2.685 m². Projekt získal v 1. čtvrtletí 2023 sloučené územní rozhodnutí a stavební povolení, které nabylo účinnosti ve 4. čtvrtletí roku 2023. Na přelomu roku 2023 a 2024 Emitent zahájil stavební realizaci projektu Krčská zahrada. Souhrnná prodejní hodnota bytů činí téměř 460,5 mil. Kč. Kolaudaci projektu a podpis kupních smluv s klienty plánuje Skupina EBM Partner na 1. pololetí 2026. Aktuálně jsou uzavřeny smlouvy o smlouvách budoucích kupních na 13 bytů ze 30 v celkové prodejní ceně 212 mil. Kč bez DPH.

Rezidence Engerth Kladno

V sídelní jednotce Ostrovec v Kladně nad zahrádkářskou kolonií připravuje Skupina EBM Partner projekt rezidence se 82 byty ohraničený ze tří stran lesy na pozemcích o rozloze 8.000 m² o celkové prodejní podlahové ploše 8.700 m².

Skupina EBM Partner připravuje projekt v projektové společnosti EBM SPV 3, s.r.o. a v Bytovém družstvu Engerth 1. Aktuálně probíhají práce na získání územního rozhodnutí a stavebního povolení, a další kroky potřebné k realizaci projektu. Kolaudaci projektu a podpis kupních smluv s klienty plánuje Skupina EBM Partner na rok 2026.

Skupina EBM Partner má získala pravomocné územní rozhodnutí pro stavební realizaci infrastruktury projektu a má podanou žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení ve společném řízení, dle aktuálního harmonogramu předpokládá jeho získání ve 3. čtvrtletí 2024.

Stromovka Kladno

V souvislosti s projektem Stromovka Kladno Skupina EBM Partner v září 2021 dokončila akvizici pozemků na Kladně o celkové ploše přes 50.000 m². V blízkosti hlavního nádraží v Kladně Skupina EBM Partner připravuje plán výstavby nové městské čtvrti v Kladně s více než 620 bytovými a nájemními jednotkami o celkové prodejní podlahové ploše 44.000 m². Součástí projektu je výstavba náměstí, restaurací, obchodů, služeb, školek i centra bydlení pro seniory. Čtvrť s plánovaným přímým přístupem na Hlavní nádraží Kladno na má být spojena rychlodráhou s Masarykovým nádražím v Praze.

Skupina EBM Partner rozhodla o prodeji 100% podílu ve společnosti BOCH Investment s.r.o. Finanční vypořádání transakce prodeje podílu v projektové společnosti proběhlo v 1. čtvrtletí roku 2024. Skupina si však podržela roli projektového manažera, až do získání pravomocného povolení pro výstavbu 1. etapy projektu, která obsahuje 4 bytové domy na dotčeném území, kdy objekty B09, B13 a B14 (6.235 m² hrubé podlažní plochy) mají jedno společné podzemní podlaží s vjezdem a objekt B15 je jako samostatný s vlastním podzemním podlažím a samostatným vjezdem (2.250 m² hrubé podlažní plochy) – celkem tedy 8.485 m² hrubé podlažní plochy. Objekt B09 má 7 nadzemních podlaží, objekty B13, B14 a B15 mají 6 nadzemních podlaží. 1. etapa obsahuje celkem 107 bytových jednotek a 80 parkovacích stání v podzemním podlaží. Tuto činnost Emitent bude vykonávat za finanční odměnu složenou z měsíční paušální části a z cílové odměny za splnění cíle

Skupina EBM Partner v roli projektového manažera připravuje projekt pro společnost BOCH Investment s.r.o. Aktuálně byla podána žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení ve společném řízení pro 1. etapu a další kroky potřebné k realizaci projektu. Získání stavebního povolení pro 1. etapu projektu Skupina EBM Partner plánuje dle aktuálního harmonogramu na 1. čtvrtletí roku 2025.

Bytový dům Mečíkova

Na pražském Zahradním městě připravuje Skupina EBM Partner v projektové společnosti Mečíkova Residence Development a.s. rezidenční projekt pro rodinné bydlení se 36 bytovými jednotkami o celkové prodejní podlahové

ploše cca 2.300 m². Aktuálně probíhají práce na získání územního rozhodnutí a stavebního povolení, a další kroky potřebné k realizaci projektu. Kolaudaci projektu a podpis kupních smluv s klienty plánuje Skupina EBM Partner na rok 2026.

Prodej bytů Skupina EBM Partner plánuje aktivně zahájit po získání stavebního povolení, dle aktuálního harmonogramu koncem roku 2024.

Valmont Máchovo jezero

Ve Starých Splavech připravuje Skupina EBM Partner v projektové společnosti EBM SPV 4, s.r.o. designový projekt osmi luxusních apartmánů o celkové prodejní ploše 670 m². Projekt má vydané stavební povolení v právní moci; aktuálně probíhají další kroky potřebné k realizaci projektu. Kolaudaci projektu a podpis kupních smluv s klienty plánuje Skupina EBM Partner na rok 2026.

Prodej bytů Skupina EBM Partner aktivně zahájila ve 2.čtvrtletí 2024. V současné době má uzavřené rezervační smlouvy na 24 % apartmánů v projektu.

Villa Resort Jinočany

V obci Jinočany připravuje Skupina EBM Partner v projektové společnosti BV Development Jinočany a.s. projekt 48 rodinných domů Villa Resort Jinočany o celkové prodejní podlahové ploše cca 5.300 m². V rámci dohodnuté struktury Emitent drží v projektové společnosti minoritní podíl a zároveň působí jako manažer celého projektu. Aktuálně probíhají práce na získání územního rozhodnutí a stavebního povolení, a další kroky potřebné k realizaci projektu. Kolaudaci projektu a podpis kupních smluv s klienty plánuje Skupina EBM Partner na rok 2027-2028.

Prodej bytů Skupina EBM Partner plánuje aktivně zahájit po získání stavebního povolení, dle aktuálního harmonogramu v roce 2025.

Další akvizice

Skupina EBM Partner plánuje v budoucnu akvizici dalších rezidenčních projektů a/nebo pozemků pro jejich následnou realizaci v Praze a okolí, v závislosti na své budoucí finanční kapacitě, aby jejich stavební realizace navázala na realizaci stávajících projektů.

V segmentu bydlení pro seniory spojené se službami Emitent využívá jak zkušenosti svých z developmentu a provozu domovů pro seniory a domovů se zvláštním režimem, tak zkušeností ostatních společností ze skupiny EBM Group při přípravě těchto projektů. V neposlední řadě Emitent také implementuje konkrétní požadavky plynoucích od investorů / významných poskytovatelů sociálních služeb, pro které Emitent dané projekty připravuje. S objemem dokončených projektů CBS Pardubice, CBS Liberec, CBS Štěrboholy, CBS Hradec Králové a CBS Havířov o celkové kapacitě cca 770 lůžek se Emitent řadí dle svého názoru mezi nejvýznamnější nestátní developery v tomto segmentu disponujícím unikátním dlouhodobým know-how pro výstavbu funkčně optimálních a ekonomicky efektivních projektů v této oblasti. Mezi další developery lze zařadit, tedy kromě místních a krajských samospráv, řetězce soukromých poskytovatelů sociálních služeb, tedy včetně skupin SeneCura / Orpea, Alzheimer Home / Penta Hospitals CZ, AHC a.s. (dříve Ambeat Health Care) a Clementas, které si některé projekty realizují sami, nicméně někteří z nich též spolupracují s Emitentem na vyhledávání, přípravě a realizaci projektů.

Principy ESG

Emitent při své podnikatelské činnosti dodržuje principy udržitelnosti (environmental, social and governance) (dále jen "ESG"). V oblasti udržitelnosti životního prostředí Emitent navrhuje projekty tak, aby zapadly do městské infrastruktury a stávajícího prostředí a staly se jeho součástí, dále ve svých projektech využívá retenci dešťové vody, tepelných čerpadel a zelených střech (např. v projektu Villa Resort Beroun), rekuperaci a prvky chytré domácnosti (např. v projektu Erbenova Residence či Rezidence Krčská zahrada).

V oblasti sociální udržitelnosti Emitent mimo jiné podporuje společensky odpovědné projekty na podporu nemocných či nevidomých, podporuje výrobky z chráněných dílen a v rámci rekreačního projektu poskytl azyl rodinám z Ukrajiny a podpořil humanitární konvoje na pomoc Ukrajině.

V rámci udržitelné správy a řízení společností Emitent udržuje plnou transparentnost financování i vlastnické struktury společností, uplatňuje postupy k zamezování podvodů, korupce a minimalizace střetu zájmů, dodržuje etické principy a buduje dlouhodobé vztahy se svými zákazníky, zaměstnanci a obchodními partnery a cílí na genderovou vyváženost manažerských pozic.

5.2 Hlavní trhy; postavení Emitenta v hospodářské soutěži

Hlavním trhem, na kterém v současné době Emitent působí, je realitní trh v České republice, zejména Praha a Středočeský kraj. Emitent se zaměřuje na investice do pozemků, realitních projektů a/nebo nemovitostí zejména v segmentu rezidenčního trhu za účelem jejich developmentu, výstavbě a následnému prodeji, zejména ve formě bytových jednotek či rodinných domů. Emitent je aktivní pouze v České republice a na jiných trzích nesoutěží.

Podle analýzy České bankovní asociace (ČBA) vývoje realitního trhu v České republice⁵, tuzemský realitní trh zažívá od loňského jara z pohledu počtu transakcí růst u všech typů nemovitostí. Prodeje u novostaveb v posledním čtvrtletí meziročně vzrostly téměř dvojnásobně, u starších bytů to bylo o 49 % a prodeje rodinných domů posílily o 45 %. Jde tak o výrazné oživení, zejména po skokovém propadu celého trhu ve druhé polovině roku 2022. Vyšší zájem byl také o úvěry na bydlení. Vývoj cen je třeba hodnotit v kontextu různorodého vývoje v jednotlivých čtvrtletích posledních dvou let, kdy ceny klesaly zejména mezi třetím čtvrtletím 2022 až druhým čtvrtletím 2023, a naopak od třetího čtvrtletí 2023 již stagnovaly nebo mírně rostly. Ceny starších bytů se tak v posledním čtvrtletí 2023 oproti poslednímu čtvrtletí 2022 snížily jen o 4,4 %, v průměru vycházel metr čtvereční na 60 tisíc Kč. Cihlové domy si oproti panelovým domům držely výrazně vyšší cenu. Výraznější pokles cen u starších bytů byl v Praze, kde se propad pohyboval okolo 6,8 %, podobné to bylo i u novostaveb v Praze. Naopak na celorepublikové úrovni se ceny novostaveb během roku 2023 snížily pouze o 0,1 %. Za rodinné domy lidé zaplatili o 5,5 % méně, v Praze ale domy o 0,5 % zdražily. Aktivita trhu v posledním čtvrtletí loňského roku rostla v porovnání se stejným obdobím roku 2022 u novostaveb dvojciferným tempem, u starší bytové zástavby byl zájem nižší, přesto šlo o dvojciferný růst – na celorepublikové úrovni dosáhl 49 % a v hlavním městě 55 %. I prodeje rodinných domů ve čtvrtém čtvrtletí loňského roku výrazně posílily, a to o 45 %. Loni se v České republice postavilo téměř 1.000 nových bytových domů a 22.500 rodinných domů. V novostavbách vzniklo necelých 12.500 bytů. Hypoteční trh dosáhl svého dna ve druhé polovině roku 2022. Jeho postupné ožívání v průběhu následujícího roku napomohlo rozmrznutí realitního trhu. Důvodem vyššího zájmu o hypotéku bylo především snižování úrokových sazeb, které rostly od konce roku 2021 a k jejich postupnému snižování začalo docházet až začátkem loňského roku 2023. Objem poskytnutých hypoték se tak v roce 2023 dostal na horní hranici odhadů ze začátku roku. To umožnilo i postupný růst prodejů nemovitostí. Česko si v rámci mezinárodního srovnání mírně polepšilo, nicméně nerovnováha mezi cenami nemovitostí a příjmy domácností přetrvává. Z pohledu vývoje cen nemovitostí v Evropské unii patří Česko z dlouhodobějšího pohledu mezi země s nejvyšší dynamikou růstu, a to i přes mírné zlevnění v loňském roce. Za posledních 10 let stouply ceny nemovitostí v tuzemsku o 125 %, unijní průměr přitom byl "jen" 55 %. I přes to, že jsou nemovitosti v poměru ke mzdám velmi drahé a úrokové sazby vysoké, tak se podíl úvěrů na bydlení s potížemi se splácením pohybuje stále na historicky nejnižších úrovních. Koncem loňského roku byl podíl nevýkonných hypotečních úvěrů 0,61 %, je tedy pod svým dlouhodobým průměrem posledních 20 let (1,8 %). Pokud nevstoupí v nejbližších měsících na český rezidenční trh něco výjimečně negativního a nečekaného, tak se zdá, že většina výchozích parametrů, které budou ovlivňovat letos trh s bydlením, bude směřovat k dalšímu oživení trhu. Ustoupení většiny dosavadních negativních vlivů vytvoří na realitním trhu mnohem příznivější prostředí, než bylo v posledních dvou letech. U novostaveb se předpokládá, že pokud dojde k růstu poptávky, je očekáváno, omezení marketingových pobídek ze strany developerů, které primárně stály za mírným snížením cen novostaveb v první polovině roku 2023.

Dle analýzy společnosti CENTRAL GROUP a.s.⁶, v prvním čtvrtletí letošního roku se v Praze prodalo zhruba 1.600 nových bytů, což představuje meziroční nárůst o 146 %. Tento výrazný skok je dán především nízkou srovnávací základnou, kdy začátek roku 2023 (spolu s druhou polovinou roku 2022) byl prodejně nejhorším obdobím v novodobé historii pražského rezidenčního trhu. Zájem o nové byty ale od té doby již pět čtvrtletí po sobě roste. Počet prodaných bytů za první tři měsíce 2024 je o 23 % vyšší než v předchozím čtvrtletí a jedná se o nejvyšší prodeje od rekordního 2. čtvrtletí 2021, kdy se prodalo 2.650 bytů. Pražský trh se tak vrátil na úroveň, která byla běžná před pandemií. Zvýšená poptávka je především důsledkem klesajících úrokových sazeb a uvolnění podmínek pro získání hypoték. Hypoteční trh totiž tvoří s tím rezidenčním spojené nádoby a v běžných dobách se zhruba polovina bytů prodá právě na hypotéku. Ještě na začátku letošního roku byla dle ČBA Hypomonitoru sazba nových hypoték na úrovni 5,65 % ročně, v březnu již jen 5,19 % ročně. Zároveň by ČNB měla i nadále pokračovat ve snižování základní úrokové sazby, což bude mít pozitivní vliv i na úroky hypoték. Od 1. 1. 2024 navíc došlo ke zrušení limitu DTI (poměru výše celkového zadlužení žadatele o úvěr proti výši jeho čistého ročního příjmu) a v platnosti již zůstává pouze požadavek na minimální vlastní zdroje, které kupující musí mít. Na trh se tak ve větším vrací kupující, kteří v předchozích dvou letech ekonomické nejistoty a vysokých úrokových sazeb své nákupní rozhodnutí odkládali. Pozitivní vliv mělo i snížení sazby DPH u nových bytů z 15 na 12 % u bytů do 120 m², které část developerů do svých ceníků promítla až po novém roce. V Praze bylo na konci prvního čtvrtletí roku 2024 volných 5.400 nových bytů, což je přibližně o 100 (-1,8 %) méně než na konci

⁵ zdroj: Česká bankovní asociace; <https://www.cbamonitor.cz/aktuality/realitni-trh-v-cesku-oziva>

⁶ zdroj: <https://www.central-group.cz/page/tiskova-zprava-20240424?jv=1>

roku 2023. Za poklesem stojí jednak zvýšená poptávka, ale i situace ve stavebnictví, kdy vlivem stále drahého úvěrového financování a přetrvávajících vysokých cen stavebních dodávek nadále dochází k odkladu řady projektů. Nabídku bytů snižuje také transformace některých projektů na nájemní bydlení a výrazně limitujícím faktorem zůstává pomalé povolování nové výstavby. Podle posledních dat ČSÚ se za letošní leden a únor v hlavním městě povolilo jen 1.025 bytů v bytových domech, což je meziročně o třetinu méně. A situace ohledně nového stavebního zákona, kdy jen několik málo měsíců před jeho plnou účinností nejsou ještě známy všechny prováděcí předpisy, ani to, zda a v jakém rozsahu proběhne digitalizace stavebního řízení mnoho nadějí na zlepšení zatím nepřináší. Ceny nových bytů na pražském trhu se za poslední čtvrtletí 2024 před datem tohoto dokumentu téměř nezměnily. Průměrná prodejní cena byla 142.073 Kč za m² (oproti předchozímu čtvrtletí -0,3 %), nabídková cena pak 152.644 Kč za m² (+0,1 %). K výraznějšímu poklesu cen nedošlo ani přesto, že od 1. 1. 2024 začala platit nižší sazba DPH u bytů do 120 m². Část developerů totiž tuto úpravu promítla do ceníků už v roce 2023 a na trhu byl v průběhu prvních měsíců roku 2024 navíc již patrný mírný růst cen, který bude s největší pravděpodobností pokračovat i nadále. Zároveň se dá očekávat výrazný úbytek marketingových bonusů a slev. I nadále platí, že v průměru nejlevněji (139.614 Kč za m²) se dají nové byty pořídit na Praze 9, kde je i největší výběr nových bytů z celé Prahy.

Podobné trendy sleduje i vývoj cenové hladiny v regionech, přičemž meziročně stoupaly ceny ve všech regionech – nárůst byl v naprosté většině případů velmi výrazný a pohyboval se v rozmezí 10-50 % (průměrně 30 %). Dominantními trhy s nabídkou nad 1.000 bytů jsou z pohledu Emitenta kraje Středočeský s (92.847 Kč za 1 m²) a Jihomoravský kraj (111.825 Kč za 1 m²).

Na trhu rezidenčního bydlení v Praze se Emitent zaměřuje zejména na vyšší střední a vyšší segment, který je dle názoru Emitenta více rezistentní vůči případným cyklickým výkyvům. Tyto segmenty jsou obecně definovány atraktivní lokalitou, zajímavou architekturou, promyšleným dispozičním řešením, vyšším standardem použitých materiálů a zařizovacích předmětů apod. Emitent cílí na projekty střední velikosti, kde může využít jak své zkušenosti z developmentu, tak synergické efekty plynoucí ze spolupráce v rámci EBM Group. Do budoucna Emitent také zvažuje realizaci rezidenčních projektů v okolí Prahy, kde je dle jeho názoru stabilní poptávka zejména po rodinném bydlení.

Dle názoru Emitenta je potřeba nových bytů v Praze konstantní a pokles prodejů v roce 2022 způsobený skokovým navýšením úrokových sazeb hypoték odsouvá potřebu bydlení do dalších let. Díky kombinaci předpokládané dostupnosti hypotečních úvěrů díky sazbám okolo 3 až 5 %, předpokládané nutnosti realizace odložení potřeby bydlení potenciálních kupujících a předpokládaného odeznění šoku ze skokového zdražení hypoték, skončení efektu vyčkávání kupujících na lepší sazby a akceptace nového normálu Emitent očekává v roce 2024 dostatečnou poptávku a kupní sílu.

Dle prognózy ČNB se úrokové sazby ve všech segmentech úvěrového trhu pohybují na nejnižší úrovni od zhruba poloviny roku 2022. Od loňského prosincového snížení základních sazeb ČNB poklesla sazba z nových čistých korunových úvěrů nefinančním podnikům v souhrnu o 1,4 procentního bodu na 7,3 % v březnu 2024. Úroková sazba z nových úvěrů na bydlení se od poloviny loňského roku snížila o 0,3 procentního bodu na 5,2 % v březnu 2024. V uvedeném vývoji se projevoval předchozí pokles tržních úrokových sazeb s delší splatností. Zvýšení těchto sazeb zaznamenané v posledním období však bude snižování úrokové sazby z hypoték v následujícím období brzdit.⁷

6. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

Emitent je holdingovou společností a se svými Dceřinými společnostmi tvoří Skupinu EBM Partner.

Pro každý realizovaný nemovitostní projekt zakládá Emitent samostatnou projektovou společnost. Ke dni Základního prospektu má Emitent podíl v následujících společnostech:

- 100% podíl v Rezidence Erbenova a.s. – projektová společnost pro realizaci rezidenčního projektu Erbenova Rezidence; ke dni 31. 12. 2023 evidovala společnost v majetku nedokončenou stavbu, včetně pozemku, v účetní hodnotě 0 Kč;
- 100% podíl EBM SPV 1, s.r.o. – projektová společnost pro realizaci rezidenčního projektu Villa Resort Kolovraty (projekt byl dokončen v 2022); ke dni 31. 12. 2023 tak evidovala společnost v majetku nedokončenou stavbu, včetně pozemku, v účetní hodnotě 0 Kč;

⁷ zdroj: Zpráva o měnové politice ČNB z května 2024: <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/zpravy-o-menove-politice/Zprava-o-menove-politice-jaro-2024/>

- 80% podíl v EBM SPV 2, s.r.o. – projektová společnost pro realizaci rezidenčního projektu Rezidence Krčská zahrada; ke dni 31. 12. 2023 evidovala společnost v majetku nedokončenou stavbu, včetně pozemku, v účetní hodnotě 86.671 tis. Kč;
- 100% podíl v EBM SPV 3, s.r.o. – projektová společnost pro realizaci rezidenčního projektu Rezidence Engerth Kladno; ke dni 31. 12. 2023 evidovala společnost v majetku nedokončenou stavbu, včetně pozemku, v účetní hodnotě 57.443 tis. Kč;
- 60% podíl v EBM SPV 4, s.r.o. – projektová společnost pro realizaci projektu Valmont Máchovo jezero; ke dni 31. 12. 2023 evidovala společnost v majetku nedokončenou stavbu, včetně pozemku, v účetní hodnotě 24.980 Kč;
- 100% podíl v Jižní Svahy, a.s. – projektová společnost pro realizaci rezidenčního projektu Villa Resort Beroun; ke dni 31. 12. 2023 evidovala společnost v majetku nedokončenou stavbu, včetně pozemku, v účetní hodnotě 227.072 tis. Kč;
- 50% podíl v Mečíkova Residence Development a.s. – projektová společnost pro realizaci projektu Bytový dům Mečíkova; ke dni 31. 12. 2023 evidovala společnost v majetku nedokončenou stavbu, včetně pozemku, v účetní hodnotě 26.895 tis. Kč;
- 10% podíl v BV Development Jinočany a.s. – projektová společnost pro realizaci projektu Villa Resort Jinočany; ke dni 31. 12. 2023 evidovala společnost v majetku nedokončenou stavbu, včetně pozemku, v účetní hodnotě 38.306 tis. Kč;
- 100% podíl v EBM SPV 5, s.r.o. – projektová společnost pro realizaci projektu CBS Třebachovice; ke dni 31. 12. 2023 evidovala společnost v majetku nedokončenou stavbu, včetně pozemku, v účetní hodnotě 0 Kč (nákup pozemku pro realizaci projektu proběh až ve 2. čtvrtletí 2024);
- 100% podíl v EBM Finance, s.r.o. – jedná se o neaktivní společnost, která nevykonává podnikatelskou činnost;
- 33% podíl (resp. jeden člen ze tří) v Bytové družstvo Vrchlabí – Labská – jedná se o neaktivní družstvo, které nevykonává činnost;
- 25% podíl (resp. jeden člen ze čtyř) v Bytovém družstvu Engerth 1 – jedná se o výstavbové bytové družstvo, založené za účelem realizace družstevního bydlení v bytovém domě v rámci projektu Rezidence Engerth Kladno;
- 50% podíl v Rezidence X3K s.r.o. – projektová společnost pro realizaci projektu X3K v Praze Kobylisích ve spolupráci s partnerem, který bude projekt stavebně realizovat i prodávat. Společnost byla založena až v roce 2024, prodej pozemku pro projekt do společnosti je plánován až v průběhu 3. čtvrtletí 2024.

Skupina EBM Partner je součástí EBM Group, která sestává z následujících společností propojených prostřednictvím vlastnictví ovládající osobou, Ing. Ľubomírem Vaisem a/nebo Mgr. Jakubem Vaisem:

EBM Construct, s.r.o.

Generální dodavatel u staveb realizovaných zejména v rámci vybraných developerských projektů Emitenta.

EBM Rent, s.r.o.

Správa projektů nájemního bydlení a zprostředkování prodeje jednotek (bytů či domů) v rezidenčních projektech Emitenta a veškerou marketingovou podporu činnosti Emitenta.

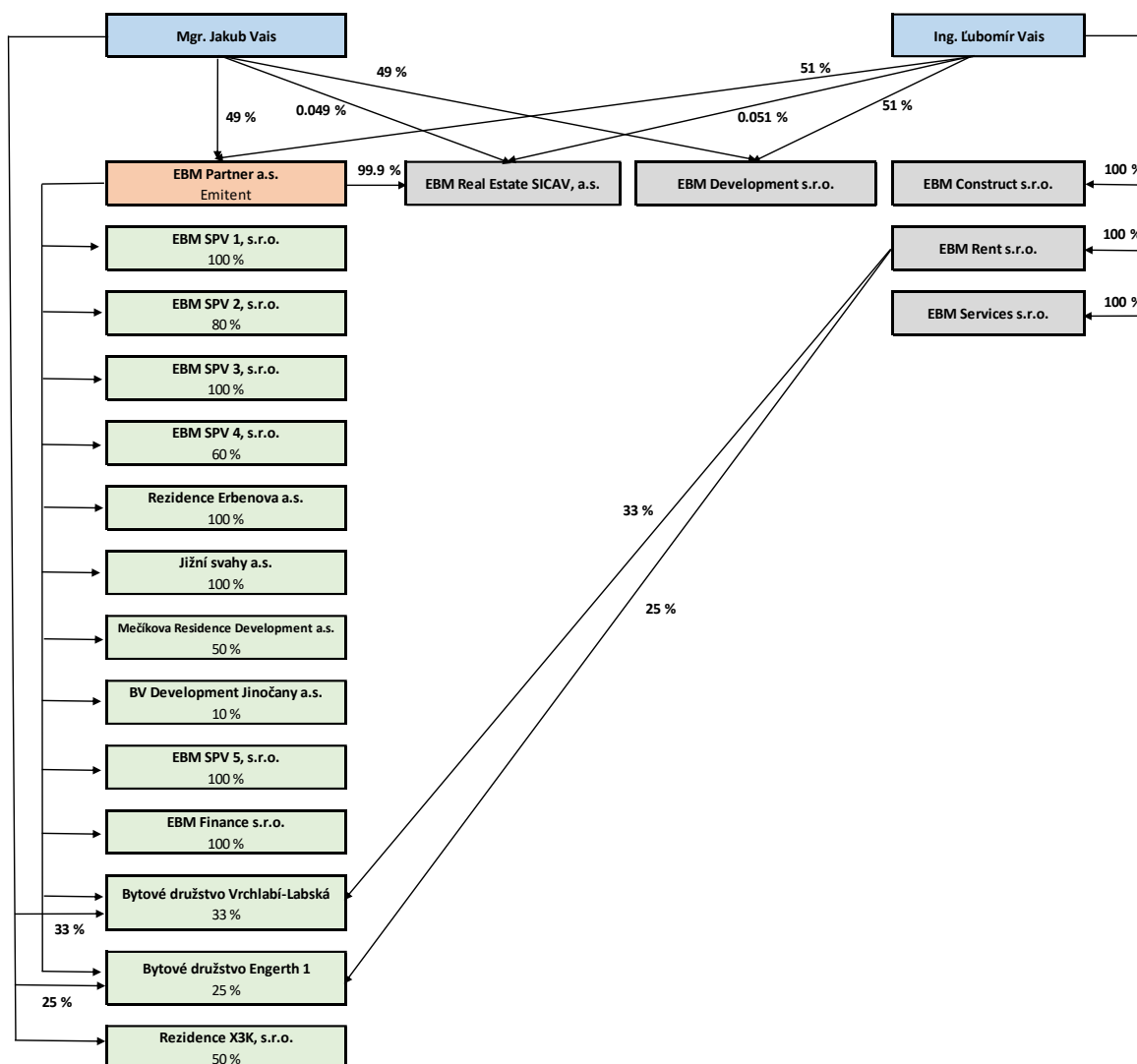
EBM Development, s.r.o.

Servisní společnost pro společnosti v rámci EBM Group, zajišťuje veškerou administrativní, provozně-ekonomickou podporu, poskytování služeb v rámci projektového řízení jednotlivých projektů a také vyhledávání a analýzu budoucích projektů k akvizici.

EBM Services, s.r.o.

Servisní společnost pro společnosti v rámci EBM Group.

Níže je uveden graf popisující vztahy ve skupině EBM Group k datu Základního prospektu (vlastnickému podílu odpovídá vždy podíl na hlasovacích právech):



Emitent je závislý na skupině EBM Group, a to (i) společností EBM Construct, s.r.o., která na vybraných projektech realizovaných Emitentem působí coby generální dodavatel stavebních prací; (ii) společností EBM Rent, s.r.o., která pro Emitenta zajišťuje marketingovou prezentaci a propagaci připravovaných a realizovaných bytových projektů a následný prodej jednotek finálním kupujícím, a (iii) EBM Development, s.r.o., která pro Emitenta zajišťuje administrativní a provozně-ekonomickou agendu.

Emitent s ostatními subjekty v rámci skupiny EBM Group vždy funguje na bázi "arm's length" (tržního odstupu, tj. přistupuje k nim za tržních podmínek jako ke třetím osobám) a v případě neshody na podmínkách vzájemné spolupráce, případně jejich nedostatečných kapacit, lze veškeré činnosti alternativně zajišťovat mimo skupinu EBM Group.

Emitent je dále závislý na svých Dceřiných společnostech. Jednotlivé nemovitostní projekty jsou, až na výjimky, realizované v účelových projektových společnostech. V rámci bankovního projektového financování má Emitent podíl ve společnosti EBM SPV s.r.o. zastaven ve prospěch Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. a akcie společnosti Jižní svahy a.s. zastaveny ve prospěch Raiffeisenbank a.s. Emitent tedy realizuje výnosy buď formou prodeje těchto projektových společností, anebo formou zejména úrokových výnosů z poskytnutého financování, výplat dividend, podílů na zisku apod. po dokončení jednotlivých projektů a prodeji bytů/domů klientům.

7. INFORMACE O TRENDECH

Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední uveřejněné auditované účetní závěrky do data vyhotovení tohoto dokumentu nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta ani jakékoli významné změně finanční výkonnosti Skupiny EBM Partner.

Emitentovi nejsou známy žádné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky společnosti na běžný finanční rok.

Emitent je pod vlivem obecných trendů realitního trhu v České republice, kde jako investor a vlastník nemovitostí působí. V letech 2020 a 2021 pokračoval i přes částečná opakovaná uzavření ekonomiky způsobená pandemií COVID-19 pozitivní vývoj na realitním trhu, a to zejména v oblasti industriálních nemovitostí a segmentu rezidenčních nemovitostí. Růst se projevuje zejména v objemu investic na realitním trhu, dosahovaných jednotkových cen při prodeji a klesající neobsazenosti nájemních nemovitostí a počtu neprodaných jednotek.

Emitent eviduje pokračující zájem ze strany klientů o své realizované projekty – k datu vyhotovení tohoto dokumentu měl uzavřené rezervační smlouvy, smlouvy o smlouvě budoucí kupní s klienty v součtu a/nebo (i) cca 70 % plánovaných výnosů u projektu Villa Resort Beroun – 1. i 2. etapa projektu, (ii) cca 15 % plánovaných výnosů u projektu Rezidence Krčská zahrada (plánovaný podpis kupních smluv a předání bytů v roce 2025), (iii) cca 50 % plánovaných výnosů u BD01 projektu Rezidence Engerth Kladno připravovaného jako družstevní bydlení, (iv) cca 60 % plánovaných výnosů u BD02 projektu Rezidence Engerth Kladno, (v) cca 25 % plánovaných výnosů u BD03 a BD04 projektu Rezidence Engerth Kladno, kdy tyto domy byly dány do nabídky až ve 2. čtvrtletí 2024 a jsou spolu s BD02 realizovány pro vlastnické bydlení a (vi) cca 24 % plánovaných výnosů u projektu Valmont.

Emitent připravuje k realizaci projekty rezidenčního bydlení se zaměřením na Prahu a jeho okolí, kde přetrvává poptávka po nových kvalitních nemovitostech určených k bydlení, byť krátkodobě dochází k určitému ochlazení (viz kapitulu 5.2 (*Hlavní trhy; postavení Emitenta v hospodářské soutěži*) výše).

Z hlediska celkové poptávky i cen je bytový trh v Praze a Středočeském kraji – a zejména vyšší segment tohoto trhu – z pohledu Emitenta také poměrně rezistentní vůči případným cyklickým výkyvům, což (dle názoru Emitenta) potvrzuje také úspěšné dokončení projektu Erbenova Rezidence, zájem o realizovaný projekt Rezidence Krčská zahrada i zájem o připravované projekty Rezidence Engerth Kladno a apartmány Valmont u Máchova jezera.

S ohledem na pokračující demografický vývoj je trh bydlení pro seniory ve spojení se službami v České republice stále extrémně nenasyčený. Při přípravě a realizaci projektů spolupracuje Emitent s významnými poskytovateli sociálních služeb, zejména skupinami SeneCura/Orpea a Alzheimercentrum a AHC a.s. (dříve Ambeat Health Care), aby splnil jejich specifické požadavky na jednotlivé domovy. Emitent zároveň využívá bohaté zkušenosti skupiny EBM Group jak z projektování a výstavby, tak z provozu těchto domovů.

8. PROGNOZY A ODHADY ZISKU

Emitent neučinil prognózu nebo odhad zisku.

9. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY

V souladu se ZOK a stanovami společnosti tvoří orgány Emitenta valná hromada, představenstvo a dozorčí rada. Emitent nezřídil výbor pro audit.

Žádný z členů představenstva ani členů dozorčí rady nebyl v minulosti odsouzen pro trestný čin majetkové povahy.

Pokud není dále uvedeno jinak, nevykonávali členové představenstva a dozorčí rady k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu jakékoli činnosti mimo své činnosti pro Emitenta, které by mohly mít význam pro posouzení Emitenta.

9.1 Valná hromada

Valná hromada je nejvyšším orgánem Emitenta. Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo statuty Emitenta zahrnují do působnosti valné hromady. Valná hromada se koná nejméně jednou za rok nejpozději do šesti měsíců od posledního dne uplynulého účetního období. Valná hromada je usnášeníschopná, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 51 % základního kapitálu společnosti. Rozhodnutí valné hromady je přijato, hlasovala-li pro ně většina hlasů přítomných akcionářů společnosti, nestanoví-li zákon či statuty jinak.

9.2 Představenstvo

Představenstvo je statutárním orgánem, jenž řídí činnost Emitenta a jedná jeho jménem, rozhoduje o všech záležitostech Emitenta, pokud nejsou zákonem nebo stanovami Emitenta vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady. Představenstvo má tři členy. Členy představenstva volí a odvolává valná hromada; funkční období představenstva je stanovami Emitenta určeno na 5 let. Opětovná volba člena představenstva je možná. Představenstvo je usnášeníschopné, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jeho členů, pro přijetí usnesení představenstva je vždy třeba souhlasu nadpoloviční většiny hlasů všech členů; při shodném počtu hlasů je rozhodující hlas předsedy představenstva. Společnost zastupuje navenek každý člen představenstva samostatně.

Složení představenstva Emitenta k datu tohoto dokumentu je následující:

Mgr. Jakub Vais, předseda představenstva

Den vzniku členství: 8. 11. 2021

Den vzniku funkce: 30. 7. 2024

Členství v orgánech jiných společností, resp. vlastnictví podílů v jiných společnostech vně Emitenta, je-li takové členství či vlastnictví pro Emitenta významné:

- EBM Services, s.r.o. – jednatel
- EBM Construct, s.r.o. – jednatel
- EBM Rent, s.r.o. – jednatel
- Mečíkova Residence Development a.s. – člen správní rady
- Jižní svahy, a.s. – člen dozorčí rady
- Bytové družstvo Vrchlabí – Labská – místopředseda představenstva
- EBM Development s.r.o. – jednatel
- EBM SPV 1 s.r.o. – jednatel
- EBM Real Estate SICAV a.s. – člen dozorčí rady

Ing. Jan Šulc, místopředseda představenstva

Den vzniku členství: 7. 1. 2021

Den vzniku funkce: 30. 7. 2024

Členství v orgánech jiných společností, resp. vlastnictví podílů v jiných společnostech vně Emitenta, je-li takové členství či vlastnictví pro Emitenta významné:

- Jižní svahy, a.s. – člen představenstva
- BOCH Investment s.r.o. – jednatel
- Rezidence Erbenova a.s. – člen představenstva
- Mečíkova Residence Development a.s. – předseda správní rady
- EBM SPV 1, s.r.o. – jednatel
- EBM SPV 2, s.r.o. – jednatel
- EBM SPV 3, s.r.o. – jednatel
- EBM SPV 4, s.r.o. – jednatel
- EBM SPV 5, s.r.o. – jednatel
- EBM Finance s.r.o. – jednatel
- BV Development Jinočany a.s. – předseda představenstva
- Bytové družstvo Vrchlabí – Labská – zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
- EBM Development s.r.o. – jednatel
- EBM Rent, s.r.o. – jednatel
- Asociace developerů z.s. – místopředseda představenstva

Pracovní adresou členů představenstva je Na Valentince 3336/4, Smíchov, 150 00 Praha 5.

9.3 Dozorčí rada

Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti, dohlíží na veškerou podnikatelskou činnost Emitenta a dohlíží na účinnost, ucelenost a přiměřenost řídicího a kontrolního systému Emitenta. Dozorčí rada zabezpečuje a plní úkoly, které stanovuje zákon a které stanovy zahrnují do působnosti dozorčí rady. Dozorčí rada má jednoho člena. Délka funkčního období člena dozorčí rady je stanovami Emitenta stanoveno na 5 let. Opětovná volba členů dozorčí rady je možná.

Složení dozorčí rady Emitenta k datu tohoto dokumentu je následující:

Ing. Lubomír Vais, předseda dozorčí rady

Den vzniku funkce: 30. 7. 2024

Den vzniku členství: 30. 7. 2024

Členství v orgánech jiných společností, resp. vlastnictví podílů v jiných společnostech vně Emitenta, je-li takové členství či vlastnictví pro Emitenta významné:

- EBM Services, s.r.o. – jednatel
- EBM Construct, s.r.o. – jednatel
- EBM Rent, s.r.o. – jednatel
- ADAMS CZ, s.r.o. – jednatel
- EBM Development s.r.o. – jednatel
- EBM Real Estate SICAV a.s. – předseda dozorčí rady

Ing Petr Illetško, MBA, člen dozorčí rady

Den vzniku členství: 1. 11. 2023

Členství v orgánech jiných společností, resp. vlastnictví podílů v jiných společnostech vně Emitenta, je-li takové členství či vlastnictví pro Emitenta významné:

- Jižní svahy, a.s. – člen představenstva
- Rezidence Erbenova a.s. – člen představenstva
- Mečíkova Residence Development a.s. – člen správní rady
- EBM SPV 1, s.r.o. – jednatel
- EBM SPV 2, s.r.o. – jednatel
- EBM SPV 3, s.r.o. – jednatel
- EBM SPV 4, s.r.o. – jednatel
- EBM SPV 5, s.r.o. – jednatel
- EBM Finance s.r.o. – jednatel
- BV Development Jinočany a.s. – člen představenstva
- EBM Real Estate SICAV a.s. – člen dozorčí rady

Pracovní adresou členů dozorčí rady je Na Valentince 3336/4, Smíchov, 150 00 Praha 5.

9.4 Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Členové představenstva a člen dozorčí rady jsou, jak je uvedeno výše, členy orgánů i dalších společností ve Skupině, včetně Dceřiných společností Emitenta. Emitentovi nejsou známy možné střety zájmů mezi povinnostmi členů statutárních a dozorčích orgánů k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi. Emitent pro úplnost uvádí, že předseda dozorčí rady Ing. Lubomír Vais a předseda představenstva Mgr. Jakub Vais, jsou v příbuzenském vztahu otec-syn.

10. HLAVNÍ AKCIONÁŘ

Akcionáři Emitenta jsou Ing. Lubomír Vais, který vykonává 51 % hlasovacích práv v Emitentovi a Mgr. Jakub Vais, který vykonává 49 % hlasovacích práv v Emitentovi.

Povaha kontroly ze strany ovládajících osob, kterými jsou Ing. Lubomír Vais a Mgr. Jakub Vais, vyplývá z jejich podílu na hlasovacích právech na valné hromadě Emitenta. Proti zneužití kontroly ovládajících osob využívá Emitent zákonem daný instrument zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (zpráva o vztazích mezi propojenými osobami). Zprávu Emitent zpracovává každoročně a je podle příslušných ustanovení právních předpisů přezkoumávána dozorčí radou, a rovněž tak je tato zpráva povinně auditována. Prostřednictvím dozorčí rady a auditu je zajištěna kontrola údajů ve zprávě uvedených. V případě zjištění vzniku újmy ovládané osoby musí být tato uhrazena nebo musí být uzavřena smlouva o této úhradě. Žádná ujednání, která by mohla vést ke změně kontroly nad Emitentem, nejsou Emitentovi známa.

11. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A ZTRÁTÁCH EMITENTA

11.1 Roční účetní závěrky

Auditovaná konsolidovaná účetní závěrka Emitenta za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 a auditovaná konsolidovaná účetní závěrka za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 vyhotovené v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) ve znění přijatém Evropskou unií jsou zahrnuty do tohoto dokumentu formou odkazu a jsou jeho nedílnou součástí (viz kapitulu C tohoto dokumentu (*Informace zahrnuté odkazem*)).

Historické finanční údaje Emitenta za účetní za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 a od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 byly ověřeny auditorem, a to společností Schaffer & Partner Audit s.r.o., který ověřil účetní závěrky Emitenta a vydal k nim výrok "bez výhrad".

11.2 Mezitímní finanční údaje

Od data své poslední ověřené účetní závěrky (31. 12. 2023) Emitent uveřejnil pololetní konsolidované finanční údaje k 30. 6. 2024. Tyto údaje nejsou auditované, jsou zahrnuty do tohoto dokumentu formou odkazu a jsou jeho nedílnou součástí (viz kapitulu C tohoto dokumentu (*Informace zahrnuté odkazem*)).

11.3 Soudní a rozhodčí řízení

Dle nejlepšího vědomí Emitenta neprobíhají ani nehrozí, ani v období předešlých 12 měsíců neprobíhala, jakákoli soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít nebo v nedávné době měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta nebo jeho Skupiny.

11.4 Významná změna finanční pozice Emitenta

Od data posledních auditovaných finančních výkazů, tj. 31. 12. 2023, do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nenastaly žádné významné změny ve finanční pozici Emitenta nebo jeho Skupiny.

12. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

12.1 Základní kapitál

Základní kapitál Emitenta ke dni vyhotovení tohoto dokumentu činí 2.000.000 Kč a je plně splacen. Je rozdělen do 100 kusů listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě jedné akcie 20.000 Kč (v prosinci roku 2022 došlo ke štěpení akcií na současný stav).

Údaje o změně základního kapitálu Emitenta

Změna základního kapitálu	2011	duben 2012 až současnost
Základní kapitál (Kč)	1.000.000	2.000.000

Emitent nevydal žádné prioritní nebo zaměstnanecké akcie ani vyměnitelné nebo prioritní dluhopisy.

12.2 Zakladatelské dokumenty a stanovy

<i>Stanovy:</i>	Platné znění stanov společnosti bylo schváleno 9. 12. 2022. Stanovy jsou v souladu s právními předpisy uloženy ve sbírce listin v obchodním rejstříku.
<i>Založení společnosti:</i>	Společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 25. 11. 2011.
<i>Předmět činnosti:</i>	Předmět podnikání a činnosti Emitenta je upraven ve stanovách – jedná se o článek 3 stanov.

13. VÝZNAMNÉ SMLOUVY

K datu vyhotovení tohoto dokumentu nejsou dle vědomí Emitenta uzavřeny žádné významné smlouvy mimo smluv uzavřených v rámci běžného podnikání Emitenta, které by mohly vést ke vzniku povinnosti nebo nároku kteréhokoli člena Skupiny takové povahy, aby byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit své dluhy vůči držitelům Dluhopisů.

14. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Plné znění stanov Emitenta je k dispozici na internetových stránkách www.justice.cz – *Veřejný rejstřík – vyhledáním Emitenta – Sbírka listin*.

Veškeré dokumenty uvedené v tomto bodě budou v sídle Emitenta k dispozici po dobu platnosti tohoto Základního prospektu, resp. lhůtách vyžadovaných právními předpisy.

G. DEVIZOVÁ REGULACE A ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE

Budoucím nabyvatelům jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto nabídkového programu se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizově právních důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držby a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

*Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Krizový zákon**") a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou 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 případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže, bude Emitent postupovat dle takového nového režimu. Pokud bude Emitent na základě změny právních předpisů nebo jejich výkladů povinen provést srážky nebo odvody daně z příjmů z Dluhopisů, nevznikne Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníkům Dluhopisů povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem Dluhopisů pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

Úrok

Úrok z držby dluhopisu vydaného od 1. 1. 2021 (s výjimkou příjmu/výnosu určeného rozdílem mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplácenou při splatnosti dluhopisů a jeho emisním kurzem) (dále jen "**úrok**") vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň nedosahuje úroky prostřednictvím stále provozovny v České republice, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud, v případě daňového nerezidenta, příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud je příjemcem úroku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nedosahuje úroky prostřednictvím stále provozovny v České republice a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu/jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu 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, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. Základ daně pro odvod srážkové daně a sražená daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhlují a celková částka daně sražená plátcem z jednotlivého druhu příjmu poplatníka fyzické osoby se zaokrouhluje na celé koruny dolů.

Režim zdanění úroku vypláceného fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň dosahuje úroky prostřednictvím stále provozovny v České republice, je z výkladového hlediska nejasný v tom ohledu, zda tyto úroky podléhají srážkové dani v sazbě 15 % (která v tom případě představuje konečné zdanění úroku v České republice), nebo zda tyto úroky tvoří součást obecného základu daně. Pokud tyto úroky nepodléhají srážkové dani a tvoří součást obecného základu daně příjemce/poplatníka, pak podléhají progresivní dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % nebo 23 %. Vyšší sazba daně se použije na část celkového základu daně fyzické osoby přesahující částku 1.582.812 Kč (pro rok 2024). V případě, že úrokový příjem tvoří součást obecného základu daně a je dosahován prostřednictvím české stále provozovny fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen při výplatě úroku srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru. Fyzická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stále provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na její celkovou daňovou povinnost.

Srážková daň sražená z úroku vypláceného fyzické osobě, která je daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo státu tvořící Evropský hospodářský prostor, a zahrnutého do zdanitelných příjmů ze zdroje na území České republiky deklarovaných v daňovém přiznání k dani z příjmů fyzických osob touto fyzickou osobou, se započte na její celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdrojů na území České republiky.

Daňový režim výnosu z držby dluhopisu určeného rozdílem mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a jeho emisním kurzem realizovaného fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň dosahuje tento výnos prostřednictvím stálé provozovny v České republice, se odvíjí od data emise tohoto dluhopisu, zatímco výnos z držby dluhopisu vydaného do konce roku 2020 se zdaňuje jako úrok (viz výše), výnos z držby dluhopisu vydaného od 1. 1. 2021 se zahrnuje do obecného základu daně a podléhá progresivní dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % nebo 23 %. Vyšší sazba daně se použije na část celkového základu daně fyzické osoby přesahující částku 1.582.812 Kč (pro rok 2024). V případě, že výnos z držby dluhopisu tvoří součást obecného základu daně a je dosahován prostřednictvím české stálé provozovny fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen při výplatě srazit zajištění daně ve výši 1 % z částky vyplacené při splatnosti dluhopisu. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, nepodléhá srážkové dani, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 21 %. Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud je příjemcem úroku právnická osoba, která není českým daňovým rezidentem a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu/jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu 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, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. Základ pro odvod srážkové daně a srážková daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhlují a celková částka daně sražená plátcem se zaokrouhluje na celé Kč dolů.

V případě, že úrok plyne české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen při výplatě srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Právnická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně, pokud se aplikuje, se započítává na celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

Výše uvedené shrnutí předpokládá, že příjemce úroku je jeho skutečným vlastníkem. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroku rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce platby úroku skutečně vztahuje. Plátce úroků nebo platební zprostředkovatel může po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění oznamovacích povinností podle směrnice o výměně informací v daňové oblasti.

Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry, fondy penzijní společnosti atd.) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro uplatnění nároku na toto osvobození v případech, kdy tento příjem podléhá srážkové dani, je prokázání plátcí úroku v dostatečném předstihu před jeho výplatou, že nárok na toto osvobození existuje.

Zisky/ztráty z prodeje

Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají srážkové dani a zahrnují se do obecného základu daně, kde podléhají progresivní dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % nebo 23 %. Vyšší sazba daně se použije na část celkového základu daně fyzické osoby přesahující částku 1.582.812 Kč (pro rok 2024). 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.

Zisky z prodeje dluhopisů, které nebyly zahrnuty v obchodním majetku, u fyzických osob jsou obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let. S účinností od ledna 2025

bude osvobození od daně z příjmů fyzických osob možné uplatnit pouze na celkový příjem z prodeje cenných papírů (včetně dluhopisů) a podílů v obchodních korporacích do výše 40 milionů Kč ročně. V případě, že se u poplatníka uplatní toto omezení a cenné papíry (dluhopisy) nebo obchodní podíly jsou nabyty do konce roku 2024, bude možné místo nabývací (pořizovací) ceny těchto prodaných cenných papírů (dluhopisů) uplatnit jako výdaj jejich tržní hodnotu stanovenou k datu prodeje (v případě prodeje cenných papírů do konce roku 2024) nebo k datu 31. 12. 2024 (v případě prodeje cenných papírů po 31. 12. 2024).

Zisky z prodeje dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se u právnické osoby zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani z příjmů právnických osob v sazbě 21 %. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

V případě prodeje dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu EU nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícím, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny nebo v České republice zaměstnává zaměstnance po dobu delší než 183 dnů, je kupující povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Prodávající je v tom případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je prodávající vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice vyloučit, včetně zajištění daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

Úrokový příjem plynoucí z práva na splacení dluhopisů

Příjem plynoucí z práva na splacení dluhopisů, kterým se rozumí kladný rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplacenou při jeho splacení nebo částkou vyplacenou při jeho předčasném splacení a cenou, za kterou poplatník dluhopis nabytý nebo cenou obvyklou při jeho bezúplatném nabytí, se zdaňuje dle pravidel pro zdanění zisku/ztrát z prodeje dluhopisů uvedených výše s výjimkou osvobození těchto příjmů od daně z příjmů fyzických osob, které se uplatní v případě, pokud doba mezi nabytím a prodejem dluhopisu přesáhne 3 roky.

V případě realizace tohoto příjmu daňovým nerezidentem, který není rezidentem státu EU nebo EHS, je zajištění daně, které se v České republice bude uplatňovat, ve výši 1 % částky hrazené investorovi při splatnosti dluhopisu.

Devizová regulace

Dluhopisy nejsou zahraničními cennými papíry. Jejich vydávání a nabývání není v České republice předmětem devizové regulace. Dle § 6 odst. 3 Krizového zákona však vláda České republiky může v době trvání vyhlášeného nouzového stavu, mimo jiné, nařídit zákaz prodeje cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů, jejichž emitentem je osoba s trvalým pobytem nebo sídlem v České republice, osobám s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky.

H. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ

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 jakýchkoli 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.

Emitent neudělil souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s jakýmkoli soudním procesem zahájeným na základě nabytí jakýchkoli Dluhopisů, ani nejmenoval žádného zástupce pro řízení v jakémkoli státě. 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.

V případech, kdy Česká republika uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, je zabezpečen výkon soudních rozhodnutí takového státu v souladu s ustanovením dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených počínaje 1. 1. 2014 zákonem č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, v platném znění ("ZMPS").

Podle ZMPS nelze 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 také jen "**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; nebo (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; nebo (iii) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo (iv) účastník 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; nebo (vi) není zaručena vzájemnost uznávání a výkonu rozhodnutí (vzájemnost se nevyžaduje, nesměruje-li cizí rozhodnutí proti občanu České republiky nebo či právnické osobě se sídlem v České republice). 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 uvedené pod body (ii) nebo (iii) orgánu rozhodujícím o uznání jinak známa.

Ministerstvo spravedlnosti ČR může po dohodě s Ministerstvem zahraničních věcí ČR a jinými příslušnými ministerstvy učinit prohlášení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Takové prohlášení je pro soudy České republiky a jiné státní orgány závazné. Pokud toto prohlášení o vzájemnosti není vydáno vůči určité zemi, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Uznání vzájemnosti v takových případech bude záležet na faktické situaci uznávání rozhodnutí orgánů České republiky v dané zemi. ZMPS oproti původnímu stavu nestanoví, že sdělení Ministerstva spravedlnosti České republiky o vzájemnosti ze strany cizího státu je závazné pro soudy a jiné státní orgány. Soud k němu tak přihlédne jako ke každému jinému důkazu.

V souvislosti s členstvím České republiky v EU 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. Na základě tohoto nařízení jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU v občanských a obchodních věcech vykonatelná v České republice.

I. 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 1.000.000.000 Kč. Jednotlivé Emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu budou nabídnuty k úpisu a koupi v České republice. Emitent může Dluhopisy nabízet zájemcům z řad tuzemských či zahraničních investorů, a to kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního a/nebo sekundárního trhu.

Tento Základní prospekt byl schválen ČNB. Tato schválení, společně se schváleními případných dodatků tohoto Základního prospektu a společně s řádně k ČNB uloženými Konečnými podmínkami jednotlivých Emisí (bude-li to relevantní), opravňují Emitenta k nabídce Dluhopisů v České republice v souladu s právními předpisy platnými v České republice k datu provedení příslušné nabídky. Tato schválení jsou rovněž, společně s řádně k ČNB uloženými Konečnými podmínkami, jedním z předpokladů pro přijetí jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu k obchodování na regulovaném trhu v České republice. 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 cenných papírů, a po splnění všech zákonných náležitostí budou Dluhopisy na takový regulovaný trh skutečně přijaty, stanou se cennými papíry přijatými k obchodování na regulovaném trhu.

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí jsou v některých zemích omezeny zákonem 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). 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.

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.

Veřejná nabídka Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu může být činěna v České republice pouze, pokud byl tento Základní prospekt (včetně jeho případných dodatků) schválen ČNB a uveřejněn a pokud byly nejpozději na počátku takové veřejné nabídky řádně uveřejněny a k ČNB uloženy Konečné podmínky dané Emise. Veřejná nabídka Dluhopisů v jiných státech může být omezena právními předpisy v takových zemích a může vyžadovat schválení, uznání nebo překlad prospektu nebo jeho části, nebo jiných dokumentů k tomu příslušným orgánem.

Před schválením Základního prospektu nebo jeho dodatku ze strany ČNB a jeho uveřejněním, a řádným uložením a uveřejněním příslušných Konečných podmínek, jsou Emitent, upisovatelé jednotlivé Emise a všechny další osoby, jimž se tento Základní prospekt dostane do dispozice, povinni dodržovat výše uvedená 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 řádně uloženy a uveřejněny Konečné podmínky příslušné Emise, a že taková nabídka nesmí být veřejnou nabídkou a je-li nabídka činěna takovým způsobem, který se podle 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 uložením příslušných Konečných podmínek k ČNB, a jejich uveřejněním, je činěna na základě ustanovení článku 1 odst. 4 písm. d) 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 uložením a uveřejněním Konečných podmínek příslušné Emise, mohou být nabyty pouze za cenu odpovídající

nejméně ekvivalentu 100.000 EUR na jednoho investora. Emitent nebude vázán jakoukoliv objednávkou případného investora k upsání nebo koupi takových Dluhopisů, pokud by emisní cena takto poptávaných Dluhopisů činila méně než ekvivalent uvedeného 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 kupující 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 Dluhopisy nejsou a nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 v platném znění (dále jen "**Zákon 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, že Dluhopisy nesmějí být nabízeny ani prodávány ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irska (dále jen "**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 neznamenaají veřejnou nabídku cenných papírů ve smyslu zákona o společnostech z roku 1985 v platném znění. Veškerá právní jednání týkající se Dluhopisů prováděná ve Velké Británii, z Velké Británie nebo jakkoli jinak související s Velkou Británií pak rovněž musí být prováděna zejména v souladu se zákonem o finančních službách a trzích z roku 2000 (*FSMA 2000*) v platném znění, nařízením o propagaci finančních služeb FSMA 2000 z roku 2005 (*Financial Promotion Order*) v platném znění a nařízeními o prospektu z let 2019 a 2020 (*The Prospectus Regulations 2019 a The Financial Services (Miscellaneous Amendments) (EU Exit) Regulations 2020*) v platném znění.

J. UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM PROSPEKTU

Emitent souhlasí s použitím jím připraveného prospektu jakýchkoli Dluhopisů při následné nabídce, resp. umístění, takových Dluhopisů vybranými finančními zprostředkovateli a přijímá odpovědnost za obsah prospektu rovněž ve vztahu k pozdějšímu dalšímu prodeji nebo konečnému umístění cenných papírů jakýmkoli finančním zprostředkovatelem, jemuž byl poskytnut souhlas s použitím prospektu.

Podmínkou udělení tohoto souhlasu je pověření příslušného finančního zprostředkovatele či zprostředkovatelů následnou nabídkou nebo umístěním jakýchkoli Dluhopisů, a to v rámci písemné dohody uzavřené mezi Emitentem a příslušným finančním zprostředkovatelem. Seznam a totožnost (název a adresa) finančního zprostředkovatele nebo zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt příslušných Dluhopisů, bude uveden v příslušných Konečných podmínkách.

Souhlas s použitím Základního prospektu k následné nabídce se uděluje na dobu 12 měsíců od schválení tohoto Základního prospektu ČNB. Souhlas se uděluje výhradně pro nabídku a umístění Dluhopisů v České republice.

Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů, bude uvedeno v příslušných Konečných podmínkách.

V případě předložení nabídky finančním zprostředkovatelem poskytne tento finanční zprostředkovatel investorům údaje o podmínkách nabídky Dluhopisů v době jejího předložení.

Všichni finanční zprostředkovatelé používající prospekt Dluhopisů musí na svých webových stránkách uvést, že prospekt používají v souladu se souhlasem a podmínkami k němu připojenými.

Jakékoliv nové informace o finančních zprostředkovatelích, které nebyly známy v době schválení tohoto Základního prospektu nebo popřípadě podání Konečných podmínek budou uveřejněny na webových stránkách Emitenta v sekci Investice / Dokumenty pro investory.

K. VŠEOBECNÉ INFORMACE

1. Dluhopisový program byl schválen rozhodnutím představenstva Emitenta ze dne 7. 2. 2019.
2. Zřízení Dluhopisového programu a vydání jakékoli Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu se řídí platnými právními předpisy, zejména Zákonem o dluhopisech, Nařízením o prospektu, Nařízením o formátu a obsahu prospektu a předpisy jednotlivých regulovaných trhů cenných papírů, na kterých má být příslušná Emise dluhopisů přijata k obchodování.
3. Na základě tohoto dokumentu nebudou vydávány produkty s investiční složkou ve smyslu Nařízení EU o sděleních klíčových informací týkajících se strukturovaných retailových investičních produktů a pojistných produktů s investiční složkou, a investorům nebude tudíž poskytován dokument shrnující klíčové informace o těchto produktech, tzv. "sdělení klíčových informací".
4. V období od 31. 12. 2023 do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné negativní změně ve finanční situaci Emitenta, která by byla v souvislosti s tímto Dluhopisovým programem a/nebo jakoukoli Emisí vydávanou v rámci tohoto Dluhopisového programu podstatná.
5. Plné znění povinných auditovaných finančních výkazů Emitenta včetně příloh a auditorských výroků k nim jsou na požádání k nahlédnutí v pracovní době v sídle Emitenta a na jeho webových stránkách. Tamtéž jsou též k dispozici výroční zprávy Emitenta.
6. Základní prospekt byl vyhotoven dne 18. 9. 2024.

ADRESY

EMITENT

**EBM Partner a.s.
Na Valentince 3336/4, Smíchov
150 00 Praha 5**

PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA

**PRK Partners s.r.o.
advokátní kancelář
Jáchymova 26/2
110 00 Praha 1**

AUDITOR EMITENTA

**Schaffer & Partner Audit s.r.o.
Vodičkova 710/31
110 00 Praha 1**