

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů (dále též „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8 odst. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 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 též „**Nařízení o prospektu**“) vztahující se k emisi níže specifikovaných dluhopisů (dále též „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) unijním prospektem pro růst v podobě základního prospektu společnosti Energetická výstavba finance s.r.o., IČO 194 85 361, se sídlem na adrese Vítězná 125/3, Malá Strana, 150 00 Praha 5, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 387372, LEI 315700LM88CIQPV00198 (dále též „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky (dále též „**ČNB**“) č. j. 2023/151482/CNB/650 ze dne 29. listopadu 2023, které nabylo právní moci dne 15. prosince 2023 (dále též „**Základní prospekt**“).

Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením o prospektu. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.

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

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

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jejich případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta www.energetickavystavba.cz, v sekci pro investory, a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 300.000.000 Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále též „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole 6. „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále též „**Emisní podmínky**“).

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

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, tyto jsou uvedeny v Základním prospektu v kapitole 5. „*Rizikové faktory*“.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 7. února 2023 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací. Tímto není dotčena povinnost Emitenta aktualizovat Základní prospekt formou Dodatku k základnímu prospektu. Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

ZVLÁŠTNÍ SHRNUÍ EMISE DLUHOPISŮ

| | | |
|----------------|--|---|
| ODDÍL 1 | ÚVOD | |
| 1.1. | Název cenných papírů a jejich mezinárodní identifikační číslo („ISIN“) | Energetická výstavba finance 10 % p.a. CZ2028, ISIN CZ0003557290 |
| 1.2. | Totožnost a kontaktní údaje emitenta, včetně jeho identifikačního označení právnické osoby („LEI“). | Energetická výstavba finance s.r.o. , IČO 194 85 361 se sídlem na adrese Vítězná 125/3, Malá Strana, 150 00 Praha 5, LEI 315700LM88CIQPV00198, e-mail: info@energetickavystavba.cz , tel. +420 723 016 987 („ Emitent “) |
| 1.3. | Základní prospekt schválila Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, podatelna@cnb.cz, tel. +420 224 411 111. | |
| 1.4. | Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB, jakožto příslušného orgánu podle Nařízení o prospektu, č. j. 2023/151482/CNB/650, ze dne 29. listopadu 2023, které nabylo právní moci dne 15. prosince 2023. | |
| 1.5. | Upozornění | |
| 1.5.1. | <p>Emitent tímto prohlašuje, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) toto shrnutí je třeba číst jako úvod k unijnímu prospektu pro růst a jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zohlední unijní prospekt pro růst jako celek; b) investor může investicí do Dluhopisů přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část; c) v případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v unijním prospektu pro růst, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad unijního prospektu pro růst před zahájením soudního řízení; a d) občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi unijního prospektu pro růst nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi unijního prospektu pro růst neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat. | |
| ODDÍL 2 | KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVÍ | |
| 2.1 | Kdo je emitentem cenných papírů? | |
| | <p>Emitentem cenných papírů je společnost s ručením omezeným Energetická výstavba finance s.r.o., IČO 194 85 361 se sídlem na adrese Vítězná 125/3, Malá Strana, 150 00 Praha 5, LEI 315700LM88CIQPV00198, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 387372.</p> <p>Emitent provozuje svou činnost na základě právních předpisů České republiky, zejména zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v účinném znění a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v účinném znění a na základě dalších použitelných právních předpisů.</p> <p>Jediným společníkem Emitenta je Energetická výstavba holding s.r.o., IČO 194 42 211 se sídlem na adrese Vítězná 125/3, Malá Strana, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 386671 („dále též „EV Holding“ či „Jediný společník“), vlastníci 100%</p> | |

podíl, na nějž připadá plně splacený vklad do základního kapitálu Emitenta ve výši 10.000 Kč. Emitent a Jediný společník jsou součástí skupiny Energetická výstavba (dále též „Skupina“). EV Holding ovládá Emitenta přímo na základě vlastnictví 100 % podílu. Jediným společníkem EV Holding je Josef Růžička, dat. nar. 5. listopadu 1995, bytem na adrese nám. Edmunda Husserla 1641/9, 796 01 Prostějov (dále též „Josef Růžička“), který je konečnou ovládající osobou Emitenta.

Jediným jednatelem Emitenta je Josef Růžička.

Emitent je účelově založenou společností, která k datu vyhotovení tohoto prospektu dosud nevykonávala žádnou činnost. Hlavní činností Emitenta bude realizace Dluhopisového programu a následné využití prostředků získaných z Emisí dluhopisů k poskytování financování (formou úvěru, zápůjčky nebo obdobného závazku) společností, které jsou součástí Skupiny. Tyto osoby ze Skupiny pak budou realizovat podnikatelské projekty Skupiny. Předmět podnikání Emitenta dle zakladatelské listiny zahrnuje výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to zejména tyto obory činnosti: zprostředkování obchodu a služeb, nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí, pronájem a půjčování věcí movitých a služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy. Cílem Emitenta je realizace dluhopisového programu Emitenta.

2.2 Jaké jsou hlavní finanční údaje o Emitentovi?

Emitent vznikl dne 28. června 2023, a proto kromě počáteční rozvahy dosud nevyhotovil žádné finanční výkazy. Počáteční rozvaha byla vyhotovena dle českých účetních standardů a byl proveden její audit. Dle této počáteční rozvahy Emitent evidoval na straně aktiv pouze peněžní prostředky v pokladně ve výši 10.000 Kč (slovy: *deset tisíc korun českých*), a na straně pasiv základní kapitál ve výši 10.000 Kč (slovy: *deset tisíc korun českých*). Emitent nesestavuje konsolidované finanční výkazy. S ohledem na svoji krátkou existenci Emitent nesestavil jiné (ověřené nebo neověřené) historické finanční výkazy. Historické finanční výkazy Emitent nesestavil s ohledem na písmeno článek 18 písm. c) Nařízení o prospektu, podle kterého není emitent povinen uvádět informace, které mají pro konkrétní nabídku nebo přijetí k obchodování na regulovaném trhu nepodstatný význam a neovlivnily by hodnocení finanční situace a vyhlídek Emitenta.

K datu zahajovací rozvahy, jakož i k datu sestavení prospektu Emitent vykazuje pouze splacený základní kapitál ve výši 10.000 Kč. Níže uvedené údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

a) AKTIVA

| | <u>k 28. červnu 2023</u> |
|-------------------------------|--------------------------|
| CELKEM | 10 |
| Oběžná aktiva | 10 |
| Peněžní prostředky | 10 |
| Peněžní prostředky v pokladně | 10 |
| Peněžní prostředky na účtech | 0 |

b) PASIVA

| | <u>k 28. červnu 2023</u> |
|-------------------------------|--------------------------|
| CELKEM | 10 |
| Vlastní kapitál celkem | 10 |
| Základní kapitál | 10 |

2.3 Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta?

Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí

V případě nepříznivé situace na realitním trhu či v případě chybného podnikatelského rozhodnutí hrozí, že Skupina nebude schopna prodat nemovitosti v takovém časovém horizontu a za takovou cenu, aby generovala výnos nutný pro splacení závazků Emitenta vyplývajících z Emise dluhopisů. To může na straně Skupiny vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku, což může ovlivnit schopnost Emitenta

splácet závazky vyplývající z Emise dluhopisů.

Riziko společnosti s krátkou historií

Emitent působí na trhu pouze krátce, společnost vznikla 28. června 2023. Potenciální návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena dlouhodobými historickými finančními výsledky, respective dostatečnými zkušenostmi v oboru development, což může mít za následek nižší než plánované hospodářské výsledky Emitenta v souvislosti s plánem financovat nemovitostní výstavbu.

Riziko spojené s neschopností splácet Dluhopisy z vlastních zdrojů

Emitent v současné době nemá dostatek vlastních zdrojů na splacení Dluhopisů, které předpokládá vydat. Výše vlastních zdrojů k datu Základního prospektu činí 10.000 Kč. Předpokládaná výše Dluhopisového programu je 300.000.000 Kč. V případě, že nedojde k naplnění výnosových očekávání Emitenta a projektů, které budou osoby ze Skupiny realizovat, nebude Emitent schopen dostát svým závazkům z Dluhopisů.

Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině

Emitent plánuje finanční prostředky získané emisí Dluhopisů využít k poskytování úvěrů a zápůjček společností ve Skupině, konkrétně společnosti Výstavba Praha Újezd s.o., IČO 193 68 755, se sídlem na adrese Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 385493 (dale též “**Výstavba Praha Újezd**”) a společností INVESTINGSAFELY s.r.o., IČO 193 68 780, se sídlem na adrese Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 385495. Konkrétní společnost, která od Emitenta takové financování obdrží, může prostředky použít pro financování provozních a investičních výdajů, zejména investic do nemovitostních a developerských projektů. Splácení dluhů vůči Emitentovi je poté závislé na podstupovaných rizicích a hospodářských výsledcích konkrétní společnosti ze Skupiny. Emitent tak bude nepřímo čelit rizikům podnikání společností ve Skupině. Nižší, než plánované výnosy společností ve Skupině mohou vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků) a snížení zisku.

Riziko absence nalezení a získání projektů generujících zisk potřebný k vyplácení výnosů z dluhopisů a splácení dluhopisů

Nemovitostní projekty jsou vždy závislé na střetu nabídky a poptávky, přičemž tyto jsou určovány vnějšími faktory spojenými s tržními riziky. Například v případě nepředvídaného poklesu ceny nemovitostí nemusí dojít k realizaci zisku osob ze Skupiny v rámci jednotlivých projektů. To by ohrozilo schopnost Emitenta splácet Dluhopisy.

Riziko Skupiny postavené na obchodní spolupráci

Skupina je založena na obchodní spolupráci pana Josefa Růžičky a pana Jana Lebla, nar. dne 29. ledna 1980 bytem na adrese Kloboukova 2191/4, Chodov, 148 00 Praha 4 (dale též “**Jan Lebl**”). Není tak zastřešena holdingovou společností a nevykazuje znaky standardní holdingové struktury založené na prvcích ovládnutí. Statutárním orgánem projektových společností je pan Jan Lebl, zatímco statutárním orgánem a jediným společníkem Emitenta je pan Josef Růžička. To může ohrozit vymahatelnost úvěrů poskytnutých Emitentem projektovým společnostem, což může vést k neschopnosti Emitenta plnit své dluhy z Dluhopisů. V případě rozchodu pana Jana Lebla a pana Josefa Růžičky pak může být ohroženo také řízení jednotlivých projektů, kdy Skupina nebude mít kontrolu nad projektovými společnostmi

Riziko platební neschopnosti subjektů financovaných z Dluhopisů

S investováním do nemovitostních projektů je spojena závislost Emitenta na platebních schopnostech subjektů financovaných z Dluhopisů. V případě, že tak nedojde k naplnění výnosových očekávání financovaných subjektů, může to mít za následek, že Emitent nebude schopen dostát svým závazkům z Dluhopisů.

ODDÍL 3 KLÍČOVÉ INFORMACE O CENNÝCH PAPIŘECH

3.1. Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

| | |
|----------------------|---|
| <p>3.1.1.</p> | <p>Údaje o cenných papírech:</p> <p>Emitent bude emitovat dluhopisy jako listinné cenné papíry (dále též „Dluhopisy“). Měna Dluhopisu je Koruna česká (Kč).</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 50.000 Kč. Počet vydávaných Dluhopisů je 400 kusů.</p> <p>Dluhopisy budou vydány dne 7. února 2024. Dluhopisy budou splatné dne 7. února 2029 (dále též „Den konečné splatnosti“).</p> <p>Práva a povinnosti Emitenta i vlastníků Dluhopisů z nich plynoucí upravují Prospekt, Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke Dni konečné splatnosti a právo na výnos. Výnos z Dluhopisů je pevný ve výši 10 % p.a. a je splatný měsíčně. Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně do 5 kalendářních dnů po skončení Výnosového období. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti Dluhopisů. Dluhopis a výnos z něho bude Emitentem splacen bezhotovostním převodem na účet vlastníků Dluhopisů zapsaným v seznamu vlastníků Dluhopisů.</p> <p>Převod Dluhopisů podléhá předchozímu souhlasu Emitenta. Předchozí souhlas Emitenta je udělen na základě písemné žádosti Vlastníka dluhopisu adresované na adresu sídla Emitenta. Součástí žádosti o převod Dluhopisu je návrh kupní smlouvy a označení nabyvatele převáděného Dluhopisu. Emitent vyrozumí Vlastníka dluhopisů do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti, zda uděluje souhlas s převodem Dluhopisu či nikoliv. Rozhodnutí o udělení či neudělení souhlasu s převodem Dluhopisu bude příslušnému Vlastníku dluhopisu doručeno na adresu uvedenou v seznamu Vlastníků dluhopisů.</p> <p>K převodu listinných Dluhopisů dochází jejich předáním nabyvateli a vyznačením rubopisu ve prospěch nabyvatele, který musí být bezpodmínečný a přecházejí jím veškerá práva s listinnými Dluhopisy spojená. V rubopisu listinného Dluhopisu je nutno uvést údaje nutné k jednoznačné identifikaci osoby, na niž se listinný Dluhopis převádí, a den převodu listinného Dluhopisu. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je vlastníkem dluhopisu. Vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně Vlastníka dluhopisu do seznamu vlastníků dluhopisů.</p> <p>Emitent může na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy dané Emise ke kterémukoliv datu, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámeným alespoň 30 dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta v sekci pro investory, e-mailovou zprávou nebo dopisem.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo vlastníka žádat předčasné splacení Dluhopisů v případě (i) neplnění dluhu Emitentem, (ii) prodlení Emitenta s plněním, (iii) porušení jiných povinností z Emisních podmínek, (iv) neplnění ostatních dluhů Emitentem (tzv. Cross-Default), (v) platební neschopnosti, likvidace, insolvence apod., (vi) přeměny neschválené schůzí vlastníků, (vii) změny předmětu podnikání, (viii) porušení soudních rozhodnutí, nebo (ix) v případě, že schůze věřitelů neschválí změnu zásadní povahy (tj. např. změnu emisních podmínek, přeměnu apod.).</p> <p>S Dluhopisy je též spojeno právo vlastníků účastnit se a hlasovat na schůzích vlastníků v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, resp. Emisními podmínkami Dluhopisů a příslušným Doplněkem dluhopisového programu.</p> <p>Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči vlastníků Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p> |
| <p>3.2</p> | <p>Kde budou cenné papíry obchodovány</p> <p>Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na</p> |

| | |
|----------------|--|
| | regulovaném trhu, mnohostranném obchodním systému, trhu pro růst malých a středních podniků či jiném trhu cenných papírů, ani v České republice ani v zahraničí. |
| 3.3 | Zajištění cenných papírů Cenné papíry jsou vydávány jako nezajištěné. |
| 3.4 | Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry? Riziko nesplacení Dluhopisy podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případné výnosy dluhopisů a hodnota pro vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nula. Riziko likvidity Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty, mohou mít minimální likviditu. Investoři tak mohou být nuceni držet Dluhopisy do jejich splatnosti bez možnosti jejich dřívějšího prodeje či pouze s možností prodeje s výrazným diskontem. Dluhopisy jsou převoditelné pouze se souhlasem Emitenta, což ještě dále snižuje jejich likviditu, neboť převoditelnost (a tedy i možnost následného prodeje třetí osobě). Riziko neschopnosti získat dostatečné zdroje na splacení Dluhopisů Emitent s ohledem na závislost na Skupině nemusí získat dostatečné zdroje na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a nemusí dojít ke včasnému zpeněžení projektů, nemusí dojít ke zpeněžení za přiměřenou cenu nebo že se Emitent nemusí být schopen včas refinancovat z cizích zdrojů, v důsledku čehož Emitent nebude mít dostatek likvidity ke krytí svých závazků v době jejich splatnosti, včetně závazků z Dluhopisů. Riziko inflace Růst inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí pevnou úrokovou sazbu Dluhopisu, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná. Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu nebudou obsahovat protiinflační doložku. Riziko předčasného splacení Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti, čímž bude vlastník dluhopisů takové emise vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. |
| ODDÍL 4 | KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE CENNÝCH PAPÍRŮ |
| 4.1 | Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do tohoto cenného papíru? Dluhopisy budou distribuovány prostřednictvím veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka bude probíhat od 7. února 2024 do 15. prosince 2024. Emitent bude Dluhopisy nabízet až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, a to zejména zejména za použití prostředků komunikace na dálku a osobami v pracovním poměru nebo v poměru mimo pracovní poměr (případně v jiném smluvním vztahu k Emitentovi). Smlouvy o úpisu dluhopisů budou uzavírány výlučně mezi Emitentem a vlastníky dluhopisů, a třetí osoby na tyto smlouvy nebudou mít žádný vliv. Minimální objem upisovaných Dluhopisů je 1 Dluhopis, tj. 50.000 Kč. Maximální celkový objem upisovaných Dluhopisů pro jednoho investora je omezen celkovou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů v daném okamžiku. Investoři budou oslořováni zejména za použití prostředků komunikace na dálku a osobami v pracovním poměru nebo v poměru mimo pracovní poměr (případně v jiném smluvním vztahu k Emitentovi) a budou informováni o možnosti koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky koupě Dluhopisů projednány před podpisem smlouvy o úpisu Dluhopisů. Investoři budou |

| | |
|---------------------|--|
| | <p>moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušným investorem. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora nebo distančním způsobem. Dluhopisy budou vydány podpisem smlouvy o úpisu Dluhopisů a předáním listinného Dluhopisu investorovi. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena s jejich vydáním, a to oznámením Emitenta na emailovou adresu uvedenou ve smlouvě o úpisu. Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k datu Emise. Emisní kurz Dluhopisů nabízených po Datu emise bude stanoven ve výši emisního kurzu Dluhopisu k Datu emise navýšeného o alikvotní úrokový výnos. Aktuální cena bude zveřejněna v sídle Emitenta. Kupní cena bude hrazena bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo 2402774315/2010 vedený u společnosti Fio banka, a.s., ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem, nebo nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy o úpisu s příslušným investorem. Dluhopisy budou předány investorovi v listinné podobě do 30 dnů od zaplacení emisního kurzu Dluhopisů.</p> <p>Distribuci Dluhopisů Emitent zajišťuje prostřednictvím zvolených finančních zprostředkovatelů, kteří budou získávat potenciální investory a případné objednávky předávat Emitentovi.</p> <p>Emitent odhaduje náklady spojené s nabídkou Dluhopisů maximálně ve výši cca 5,25 % z předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů, tj. cca 1.050.000 Kč. Investorům mohou v souvislosti s úpisem, resp. koupí Dluhopisů vzniknout náklady spojené s poplatkem či přepočtem kurzu v rámci hrazení kupní ceny, tj. emisního kurzu (dále též „Emisní kurz“) upisovaných Dluhopisů pomocí zahraniční měny, náklady spojené s převzetím Dluhopisů či náklady na komunikaci s Emitentem.</p> <p>V souvislosti s nabídkou, resp. úpisem Dluhopisů nebude investor hradit Emitentovi žádné poplatky.</p> |
| <p>4.2</p> | <p>Proč je tento unijní prospekt pro růst sestavován?</p> <p>Prospekt je vyhotoven za účelem veřejné nabídky Dluhopisů.</p> |
| <p>4.2.1</p> | <p>Finanční prostředky získané Emisí dluhopisů budou využity zejména k financování nemovitostních či developerských projektů, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) projektu Rezidence Českobrodská prostřednictvím zápůjčky poskytnuté společnosti Výstavba Praha Újezd ve výši 6.500.000 Kč; a (ii) dalších nemovitostních či developerských projektů Skupiny. V tuto chvíli není možné uvést konkrétní projekty, na které Emitent plánuje využít získané prostředky z Emise. Emitent je v různých fázích jednání o vícero projektech, nicméně jejich akvizice/realizace bude záviset mimo jiné i na objemu prostředků získaných z Emise. <p>Čistý výtěžek Emise dluhopisů bude roven Emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise ve výši 1.050.000 Kč, tj. 18.950.000 Kč. Celý výtěžek Emise bude použit k výše uvedeným účelům. V případě, že výnosy Emise nebudou dostatečné pro realizaci plánovaných projektů, je Jediný společník Emitenta připraven potřebný chybějící objem finančních prostředků poskytnout Emitentovi (např. formou příplatku mimo základní kapitál Emitenta, úvěrem či jiným obdobným způsobem).</p> <p>Emitent tímto prohlašuje, že nabídka Dluhopisů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí a že si není vědom žádného střetu zájmů týkajících se nabídky Dluhopisů.</p> |
| <p>4.3</p> | <p>Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?</p> <p>Osobou nabízející cenné papíry je Emitent, který Dluhopisy nabízí zejména za použití prostředků komunikace na dálku a osobami v pracovním poměru nebo v poměru mimo pracovní poměr (případně v jiném smluvním vztahu k Emitentovi) u Emitenta. Smlouvy o úpisu dluhopisů budou uzavírány výlučně mezi Emitentem a vlastníky dluhopisů, a třetí osoby na tyto smlouvy nebudou mít žádný vliv.</p> |
| <p>4.3.1</p> | <p>Emitent nežadá o přijetí Dluhopisů k obchodování v mnohostranném obchodním systému nebo na trhu pro růst malých a středních podniků, ani na evropském regulovaném trhu.</p> |

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále též „**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 účinném znění (dále též „**Zákon o dluhopisech**“).

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří podmínky Dluhopisového programu níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností Energetická výstavba finance s.r.o., IČO 194 85 361, se sídlem na adrese Vítězná 125/3, Malá Strana, 150 00 Praha 5, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 387372, LEI 315700LM88CIQPV00198. S Dluhopisovým programem (jak je tento pojem vymezen níže) bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.energetickavystavba.cz v sekci pro investory.

Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 300.000.000 Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále též „**Dluhopisový program**“).

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 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 uveden symbol „•“, budou chybějící údaje doplněny v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Číslování jednotlivých oddílů Doplnku dluhopisového programu vychází z číslování Emisních podmínek, a tudíž nemusí vždy navazovat.

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

ČÁST A – PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

- | | | |
|-------|--|---|
| 1.1. | Název Dluhopisů: | Energetická výstavba finance 10 % p.a. CZ2028 |
| 1.2. | ISIN Dluhopisů: | CZ0003557290 |
| 1.3. | ISIN Kupónů: | nepoužije se |
| 1.4. | Podoba Dluhopisů: | listinné |
| 1.5. | Forma Dluhopisů: | na řad |
| 1.6. | Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy): | 1-400 |
| 1.7. | Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: | 50.000 Kč |
| 1.8. | Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů: | 20.000.000 Kč |
| 1.9. | Počet Dluhopisů: | 400 ks |
| 1.10. | Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: | koruna česká (CZK) |
| 1.11. | Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating): | nepoužije se; Emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating |
| 1.12. | Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů: | ne |

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ

- | | | |
|------|--|---|
| 2.1. | Datum emise: | 7. února 2024 |
| 2.2. | Lhůta pro upisování emise dluhopisů: | Od 7. února 2024 do 15. prosince 2024 |
| 2.3. | Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise: | 100 % jmenovité hodnoty |
| 2.4. | Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise: | Emisní kurz Dluhopisů nabízených po Datu emise bude stanoven ve výši emisního kurzu Dluhopisu k Datu emise navýšeného o alikvotní úrokový výnos |
| 2.5. | Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: | ne |

- | | | |
|------|--|--|
| 2.6. | Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů: | Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory. Místem úpisu je místo dle dohody Emitenta a investora. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent vlastními silami. |
| 2.7. | Způsob a lhůta předání Dluhopisů: | Dluhopisy budou předány investorovi v listinné podobě do 30 dnů od zaplacení emisního kurzu Dluhopisů. |
| 2.8. | Způsob a místo úhrady emisního kurzu: | Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo 2402774315/2010 vedený u společnosti Fio banka, a.s., a to do 30 dnů od uzavření smlouvy o úpisu s příslušným investorem nebo případně delší lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem. |
| 2.9. | Způsob vydávání Dluhopisů: | jednorázově |

3. VÝNOSY DLUHOPISŮ

- | | | |
|------|---|--|
| 3.1. | Úrokový výnos: | pevný |
| 3.2. | Zlomek dní: | Act/365 |
| 3.3. | Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem: | použije se |
| 3.4. | Nominální úroková sazba: | 10 % p.a. |
| 3.5. | Výnosové období: | měsíční |
| 3.6. | Den výplaty úroků a datum, od kterého se úrok stává splatným: | Úrokový výnos je splatný zpětně do 5 kalendářních dnů po skončení Výnosového období. |
| 3.7. | Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 6.3 Emisních podmínek): | Nepoužije se. |
| 3.8. | Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu: | Nepoužije se. |
| 3.9. | Diskontní sazba: | Nepoužije se. |

4. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

- | | | |
|------|--|---|
| 4.1. | Den konečné splatnosti dluhopisů: | 7. února 2029 |
| 4.2. | Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 6.3. Emisních podmínek): | Nepoužije se. |
| 4.3. | Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta: | Ano, a to oznámením vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámeným alespoň 30 dnů |

přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta v sekci pro investory, e-mailovou zprávou nebo dopisem.

4.4. Amortizované Dluhopisy: Nepoužije se.

4.5. Splacení jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů: Nepoužije se.

5. PLATBY

5.1. Finanční centrum: Nepoužije se.

6. ADMINISTRÁTOR

6.1. Administrátor: Emitent

6.2. Určená provozovna: Sídlo Emitenta na adrese Vítězná 125/3, Malá Strana, 150 00 Praha 5

7. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

7.1. Společný zástupce vlastníků dluhopisů: Nebyl ustanoven.

8. ODPOVĚDNÉ OSOBY

8.1. Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách: Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost Energetická výstavba finance s.r.o., IČO 194 85 361, se sídlem na adrese Vítězná 125/3, Malá Strana, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 387372, LEI 315700LM88CIQPV00198. Emitent jakožto osoba odpovědná za tyto Konečné podmínky prohlašuje, že jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v těchto Konečných podmínkách v souladu se skutečností a že v nich nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam těchto Konečných podmínek.

V Praze dne 7. února 2024

za Energetická výstavba finance s.r.o.



Jméno: Josef Růžička

Funkce: jednatel

- 8.2. Interní schválení emise Dluhopisů: Vydání této emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 7. února 2024

ČÁST B – PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

1. PODMÍNKY VEŘEJNÉ NABÍDKY CENNÝCH PAPÍRŮ

- 1.1. Podmínky platné pro nabídku: Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Prospektu. Dluhopisy budou nabízeny Emitentem tuzemským kvalifikovaným I jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.
- 1.2. Země, v níž je veřejná nabídka prováděna: Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
- 1.3. Celkový veřejně nabízený objem: 20.000.000 Kč
- 1.4. Lhůta veřejné nabídky: od 7. února 2024 do 15. prosince 2024.
- 1.5. Popis postupu pro nabízení Dluhopisů: Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, nabízet tuzemským kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.
Emitent bude inzerovat Emise dluhopisů online na internetových portálech k tomu určených i offline (billboardy, tisk)
- 1.6. Popis postupu pro žádost / místo upisování Dluhopisů: Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaná –přidělená jmenovitá hodnota) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.
- 1.7. Možnost snížení upisovaných částek: Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tím způsobem, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech

upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota upsaných Dluhopisů ve Smlouvě o úpisu. Pokud by došlo ke krácení objemu upsaných Dluhopisů, bude zkrácený objem neprodleně oznámen investorovi, a to písemně do deseti (10) kalendářních dnů. Obchodování s Dluhopisy není z důvodu krácení objemu upsaných Dluhopisů investorům, možné započít před tímto oznámením.

- 1.8. Minimální a maximální částka žádosti o úpis: Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 50.000 Kč. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.
- 1.9. Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro jejich doručení: Cenu Dluhopisu je možné uhradit bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo 2402774315/2010 vedený u společnosti Fio banka, a.s. Investor je povinen uhradit cenu Dluhopisu ve lhůtě individuálně dohodnuté s investorem nebo do 30 dnů od uzavření s příslušným investorem. Dluhopisy budou předány investorovi v listinné podobě do 30 dnů od zaplacení emisního kurzu Dluhopisů.
- 1.10. Zveřejnění výsledků nabídky: Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta www.energetickavystavba.cz, v sekci pro investory do 31. března 2025.

2. PLÁN ROZDĚLENÍ A PŘÍDĚLENÍ CENNÝCH PAPÍRŮ

- 2.1. Kategorie potenciálních investorů: Emitent bude Dluhopisy nabízet tuzemským kvalifikovanými jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.
- 2.2. Č. tranše: Dluhopisy nejsou vydávány v tranších.
- 2.3. Č. série: Nepoužije se.

3. POSTUP PRO OZNAMOVÁNÍ PŘIDĚLENÉ ČÁSTKY ŽADATELŮ

- 3.1. Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům: Žadateli bude na jeho e-mailovou adresu uvedenou ve smlouvě o úpisu oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.

4. STANOVENÍ CENY

- 4.1. Cena za nabízené Dluhopisy: Cena k Datu emise: cena za Dluhopisy nabízené před Datem emise bude rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů; cena po Datu emise: k částce ceny Dluhopisů k Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos. Aktuální cena bude zveřejněna v sídle Emitenta.
- 4.2. Náklady a daně účtované na vrub investorů: Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.

5. UMÍSTĚNÍ A UPISOVÁNÍ

- 5.1. Název a adresa koordinátora nabídky: Nepoužije se.
- 5.2. Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců: Nepoužije se.
- 5.3. Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání: Nepoužije se.
- 5.4. Datum uzavření dohody o upsání, její významné znaky a provize za upsání a umístění: Nepoužije se.

6. PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ

- 6.1. Přijetí dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém: Nepoužije se.

- 6.2. Trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy: Nepoužije se.
- 6.3. Zprostředkovatel sekundárního obchodování: Nepoužije se.
- 6.4. Emisní cena: Nepoužije se.

7. DALŠÍ INFORMACE

- 7.1. Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi / nabídce: Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.
- 7.2. Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise / nabídky: Důvodem Emise dluhopisů je zajištění financování pro společnosti ve Skupině, konkrétně financování Rezidence Českobrodská prostřednictvím zápůjčky společnosti Výstavba Praha Újezd v rozsahu cca 35 % Emise. V rozsahu cca 65 % bude výtěžek Emise využit k financování budoucích realitních a nemovitostních projektů Skupiny.
- Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 50.000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 1.000.000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů Emise po odečtení celkových nákladů, tedy 1.050.000 Kč. Odhadovaný čistý výnos emise Dluhopisů by měl být 18.950.000 Kč. V případě, že výnosy Emise nebudou dostatečné pro realizaci plánovaných projektů, je Jediný společník Emitenta připraven poskytnout Emitentovi (např. formou příplatku mimo základní kapitál Emitenta, úvěrem či jiným obdobným způsobem). Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
- 7.3. Poradci: Nepoužije se.
- 7.4. Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací: Konečné podmínky neobsahují žádné informace pocházející od třetích stran.