

Unijní prospekt pro růst ve formě základního prospektu
vyhotovený pro účely dluhopisového programu
v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů
300.000.000 CZK s celkovou dobou trvání programu 10 let

Tento dokument představuje unijní prospekt pro růst v podobě základního prospektu (dále též „**Základní prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu (dále též „**Dluhopisový program**“) společnosti Energetická výstavba finance s.r.o., IČO 194 85 361, se sídlem 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**“). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále též „**Emise dluhopisů**“ nebo „**Emise**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 300.000.000 Kč (slovy: *tři sta milionů korun českých*) (dále též „**Dluhopisy**“). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise, činí 10 let. Dluhopisový program je druhým dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2025.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále též „**Nařízení o prospektu**“). Tento Základní prospekt byl vyhotoven jako unijní prospekt pro růst podle článku 15 odst. 1 písm. a) Nařízení o prospektu. Tento Základní prospekt byl schválen statutárním orgánem Emitenta a vyhotoven dne 22. dubna 2025.

Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále též „**ČNB**“) č. j. 2025/047800/CNB/650 ze dne 24. dubna 2025, které nabylo právní moci dne 28. dubna 2025.

Základní prospekt pozbude platnosti 28. dubna 2026. Povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu uplynutí platnosti Základního prospektu.

ČNB schválila tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu. ČNB schválením Základního prospektu nepotvrzuje kvalitu Emitenta ani kvalitu Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

Pro každou Emisi určenou k veřejné nabídce připraví Emitent zvláštní dokument (dále též „**Konečné podmínky**“), který bude obsahovat konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8 odst. 3 Nařízení o prospektu a bude se skládat z doplňku Dluhopisového programu, tj. doplňku společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou Emisi (dále též „**Doplňek dluhopisového programu**“), a rovněž podmínek nabídky Dluhopisů (dále též „**Podmínky nabídky**“), jakož i dalších informací o Emitentovi a o Dluhopisech, které jsou nebo budou vyžadovány obecně závaznými právními předpisy, či jinými závaznými předpisy vztahujícími se k dané Emisi tak, aby Konečné podmínky spolu s tímto Základním prospektem tvořily prospekt příslušné Emise.

V Doplňku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, ISIN, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané Emise, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Dluhopisového programu, jejichž znění je uvedeno v kapitole 6.

„Společné emisní podmínky Dluhopisů“ tohoto Základního prospektu.

V souladu s ustanovením čl. 12 Nařízení o prospektu je Základní prospekt pro účely veřejné nabídky platný po dobu dvanácti měsíců od jeho schválení. Bude-li Emitent činit veřejnou nabídku Dluhopisů po tomto datu, uveřejní Emitent nový základní prospekt schválený ČNB tak, aby veřejná nabídka probíhala vždy na základě platného základního prospektu. Takové základní prospekty (a jejich případné dodatky) budou všem zájemcům k dispozici v elektronické podobě na webové stránce Emitenta. 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 prospektu.

Každá nová významná skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objeví nebo budou zjištěny od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, do ukončení doby trvání nabídky, se bez zbytečného odkladu uvedou v dodatku Základního prospektu v souladu s čl. 23 Nařízení o prospektu (dále též „**Dodatek k základnímu prospektu**“). Každý takový dodatek bude schválen ČNB stejným způsobem jako Základní prospekt ve lhůtě pěti pracovních dnů a uveřejněn Emitentem stejným způsobem, jakým byl uveřejněn Základní prospekt v souladu s čl. 21 Nařízení o prospektu. Zájemci o koupi Dluhopisů by měli svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Základním prospektu, ale i na základě případných Dodatků základního prospektu a Konečných podmínek příslušné Emise.

Základní prospekt, Dodatky k základnímu prospektu, Konečné podmínky, všechny výroční 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 internetové stránce Emitenta www.energetickavystavba.cz a dále také na požádání bezplatně v provozovně Emitenta na adrese Vítězná 125/3, Malá Strana, 150 00 Praha 5, v pracovní dny v době od 9.00 do 16.00 hod. Informace uvedené na webových stránkách, vyjma údajů začleněných do tohoto Základního prospektu odkazem, nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

OBSAH

1. ÚDAJE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM	5
2. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU	6
3. ODPOVĚDNÉ OSOBY, PROHLÁŠENÍ NEBO ZPRÁVA ZNALCE, INFORMACE OD TŘETÍCH STRAN A SCHVÁLENÍ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU	11
3.1. Odpovědné osoby.....	11
3.2. Prohlášení odpovědné osoby.....	11
3.3. Prohlášení nebo zpráva znalce	11
3.4. Informace od třetích stran	12
3.5. Schválení Základního prospektu.....	12
4. STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ	13
4.1. Přehled podnikání	14
4.1.1. Současná činnost Emitenta a Skupiny.....	14
4.1.2. Budoucí činnost Emitenta a Skupiny	19
4.1.3. Hlavní trh	20
4.2. Organizační struktura.....	22
5. RIZIKOVÉ FAKTORY	25
5.1 Popis významných rizik specifických pro Emitenta	26
5.2 Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy	34
6. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY.....	36
1. Obecná charakteristika Dluhopisů.....	37
2. Datum a způsob úpisu emise Dluhopisů; emisní kurz	39
3. Status.....	40
4. Výnos Dluhopisů	41
5. Splacení a odkoupení Dluhopisů.....	43
6. Platby	45
7. Zdanění	49
8. Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění dluhů	52
9. Promlčení	55
10. Administrátor	55
11. Změny a vzdání se nároků	55
12. Oznámení a zveřejňování dokumentů.....	56
13. Schůze Vlastníků dluhopisů.....	56
14. Rozhodné právo, jazyk, spory.....	61

7. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY	62
DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU	64
8. PODROBNOSTI O NABÍDCE.....	73
9. SPRÁVA A ŘÍZENÍ EMITENTA.....	73
10. FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI	75
9.1. Historické finanční údaje	75
9.2. Změna rozhodného účetního dne	76
9.3. Účetní standardy	77
9.4. Změna účetního rámce	77
9.5. Obsah ověřených finančních údajů	77
9.6. Konsolidovaná účetní závěrka	77
9.7. Stáří finančních údajů	77
9.8. Mezitímní a jiné finanční údaje	77
9.9. Ověření historických ročních finančních údajů	77
11. ÚDAJE O SPOLEČNÍCÍCH EMITENTA.....	79
10.1. Ovládání Emitenta	79
10.2. Popis všech známých ujednání, která mohou vést ke změně kontroly nad Emitentem	79
10.3. Soudní a rozhodčí řízení	79
10.4. Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů.....	79
10.5. Významné smlouvy	80
12. DOSTUPNÉ DOKUMENTY	81
13. ADRESY	82
14. SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK.....	83
15. ZDROJE	85

1. ÚDAJE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM

Následující údaje jsou do tohoto Základního prospektu začleněny formou odkazu:

Dokument	Odkaz	Rozsah (čísla stran)
Auditorem ověřená zahajovací rozvaha Emitenta, včetně zprávy Auditora zahajovací rozvahy, ke dni 28. června 2023	https://energetickavystavba.cz/wp-content/uploads/2024/09/rozvaha_a_vyrok_auditora.pdf	1-6
Auditorem ověřená účetní závěrka Emitenta, včetně zprávy Auditora účetní závěrky, ke dni 31. prosince 2023	https://energetickavystavba.cz/wp-content/uploads/2025/02/23-EVF-Vykazy-vc.-vyroku-komplet.pdf	1-6

2. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

Cílem následujícího popisu není podat vyčerpávající přehled Dluhopisového programu. Následující popis musí být vždy posuzován ve spojení s dalšími částmi tohoto Základního prospektu a jeho případnými dodatky a ve vztahu k příslušné Emisi dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu, včetně Doplnku dluhopisového programu.

Slova a výrazy užitá v této kapitole 2. „*Obecný popis nabídkového programu*“ mají stejný význam jako výrazy definované v jiných částech tohoto Základního prospektu, zejména v kapitole 6. „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ tohoto Základního prospektu.

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 300.000.000 Kč (slovy: *tři sta milionů korun českých*). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci Dluhopisového programu, činí deset (10) let. Dluhopisový program schválil statutární orgán Emitenta dne 28. února 2025.

Pro každou Emisi dluhopisů v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent Doplněk dluhopisového programu, který bude odpovídat formuláři pro konečné podmínky uvedenému v kapitole 7. „*Formulář pro Konečné podmínky*“ Základního prospektu, které blíže stanoví podmínky dané Emise. 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 splatnosti jmenovité hodnoty Dluhopisů, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise.

S Dluhopisy je spojeno zejména (i) právo Vlastníků dluhopisů (jak je tento pojem vymezen v odstavci 1.2 kapitoly 6 „*Společné emisní podmínky*“) na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti, (ii) právo na výnos z Dluhopisů, (iii) právo na odkup Dluhopisů v den výročí uzavření smlouvy o úpisu Dluhopisů za podmínek článku 5.4 Emisních podmínek, (iv) právo Vlastníků dluhopisů účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů (dále též „**Schůze**“) v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále též „**Zákon o dluhopisech**“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů, (v) právo Vlastníků dluhopisů požádat v případech neplnění závazků o předčasné splacení Dluhopisů, (vi) právo Vlastníků dluhopisů požádat vyplacení dosud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu v případě, že Vlastník dluhopisů hlasoval proti návrhu usnesení Schůze o Změnách zásadní povahy (jak je tento pojem definován v článku 13.1(b) Emisních podmínek), a (vii) právo požádat vyplacení dosud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu v případě, že Schůze nebude souhlasit se Změnami zásadní povahy (jak je tento pojem definován v článku 13.1(b) Emisních podmínek), a Emitent bude postupovat v rozporu s usnesením Schůze (blíže k těmto právům viz níže v článku 13.4 Emisních podmínek).

Emitent: Energetická výstavba finance s.r.o., IČO 194 85 361, se sídlem 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.

Administrátor: Činnosti administrátora zajišťuje Emitent, není-li v Doplnku dluhopisového programu uvedena jiná osoba.

Celková maximální jmenovitá hodnota 300.000.000 Kč

**vydaných a
nesplacených
Dluhopisů:****Doba trvání
Dluhopisového
programu:**

10 let

Splatnost Dluhopisů:

Den konečné splatnosti dluhopisů bude stanoven v Doplnku dluhopisového programu.

Nebude-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno, že se jedná o Dluhopisy s postupným splácením jmenovité hodnoty ve splátkách (amortizované Dluhopisy), pak bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.

**Předčasná splatnost
Dluhopisů:**

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, ledaže Doplněk dluhopisového programu stanoví jinak.

Vlastník dluhopisu má právo žádat předčasné splacení Dluhopisů v Případech neplnění dluhů (jak je tento pojem vymezen v kapitole 6. „Společné emisní podmínky“), v případě, že Vlastník dluhopisů hlasoval proti návrhu usnesení Schůze o Změnách zásadní povahy (jak je tento pojem definován v článku 13.1(b) Emisních podmínek), a v případě, že Schůze nebude souhlasit se Změnami zásadní povahy (jak je tento pojem definován v článku 13.1(b) Emisních podmínek), a Emitent bude postupovat v rozporu s usnesením Schůze (blíže k těmto právům viz níže v článku 13.4 Emisních podmínek).

Odkup Dluhopisů

Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak jakýmkoli způsobem za dohodnutou cenu. Vlastník dluhopisů je taktéž oprávněn požádat Emitenta o odkup Dluhopisů v případě, že schůze Vlastníků souhlasila se změnami zásadní povahy ve smyslu ustanovení § 21 odst. 1 písm. a) až d) Zákona o dluhopisech, a to tak, za tržní cenu (jak v případě Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem, tak u Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu).

Emitent je povinen vyhovět žádosti Vlastníka dluhopisů o odkoupení Dluhopisů pouze ke dni Výročí smlouvy (jak je tento pojem v článku 5.4 Emisních podmínek).

Doručí-li Vlastník dluhopisu k ročnímu výročí smlouvy o úpisu dluhopisů žádost o odkoupení jím vlastněných Dluhopisů, odkoupí Emitent tyto Dluhopisy. Žádost Vlastníka dluhopisu o odkoupení musí mít písemnou formu a musí z ní být zřejmý požadavek na odkoupení Dluhopisů a počet Dluhopisů, který má být Emitentem odkoupen. Žádost o odkoupení musí být podepsána Oprávněnou osobou a není-li podepsána před Emitentem, musí být podpis Oprávněné osoby úředně ověřen.

Žádost o odkoupení Vlastník dluhopisů doručí Emitentovi nejméně 30 dnů přede dnem výročí smlouvy. Řádně zaslanou a doručenou žádost o odkoupení Emitent akceptuje písemným nebo elektronickým oznámením, čímž Vlastníkovi dluhopisů vznikne nárok na odkoupení Dluhopisů Emitentem ke dni výročí smlouvy (dále též „**Den nároku na odkoupení**“).

Kupní cena Dluhopisů odkoupených Emitentem na základě žádosti o odkoupení bude stanovena ve výši nominální hodnoty Emitentem kupovaných Dluhopisů. Kupní cena Dluhopisů odkoupených Emitentem na základě žádosti o odkoupení bude stanovena ve výši Diskontované hodnoty Dluhopisů ke dni doručení žádosti, byly-li vydány Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu Vlastník dluhopisů má nárok na vyplacení úrokového výnosu narostlého a ke Dni nároku na odkoupení doposud nevyplaceného vztahujícího se k odkupovaným Dluhopisům. Kupní cena bude Emitentem uhrazena do 10 Pracovních dnů ode Dne nároku na odkoupení a současně předání Dluhopisů Vlastníkem dluhopisů Emitentovi v Určené provozně, respektive v případě zaknihovaných Dluhopisů převedeny na majetkový účet Emitenta v Centrálním depozitáři proti zaplacení kupní ceny.

Měna Dluhopisů:	Dluhopisy budou denominovány v českých korunách (CZK). V případě, že česká koruna, 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/USD v souladu s článkem 6.1 Emisních podmínek.
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	Bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu.
Status Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydávány jako nepodřízené.
Zajištění Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydány jako nezajištěné.
Způsob stanovení výnosu:	Bude stanoven v Doplnku dluhopisového programu. Výnos z Dluhopisů může být stanoven některým z uvedených způsobů: a) pevná úroková sazba – dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Doplnku dluhopisového programu. Úroková sazba může být určena pro každé výnosové období zvlášť; nebo b) dluhopisy na bázi diskontu – výnos je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a emisním kurzem Dluhopisu.
Výnosové období:	Bude stanoveno v Doplnku dluhopisového programu.
Podoba a forma Dluhopisů:	Bude stanovena v Doplnku dluhopisového programu. Dluhopisy mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry nebo listinné cenné papíry na řad.
Způsob a místo úpisu:	Bude stanoven v Doplnku dluhopisového programu. Dluhopisy budou přímo nabídnuty Emitentem potenciálním investorům, a to 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. Emitent bude inzerovat Emise dluhopisů online na internetových portálech k tomu určených i offline (billboardy, tisk).

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.

Emisní kurz a lhůta pro jeho splacení:

Emisní kurz všech Dluhopisů k Datu emise (jak je tento pojem vymezen v odstavci 2.1 kapitoly 6 „*Společné emisní podmínky*“) bude stanoven v Doplnku dluhopisového programu jako procentní vyjádření jmenovité hodnoty emitovaných Dluhopisů. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, bude emisní kurz dluhopisů s pevným výnosem k Datu emise ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů nabízených po Datu emise bude stanoven tak, že k částce jmenovité hodnoty Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos.

V případě dluhopisů s výnosem na bázi diskontu bude emisní kurz k Datu emise stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od data splatnosti dluhopisu k Datu emise. Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise bude stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá.

Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Emitenta nebo Administrátora, případně sdělen na vyžádání e-mailem. Výše uvedené stanovení emisního kurzu se použije pro primární i sekundární úpis, resp. nabídku Dluhopisů.

Lhůta pro splacení emisního kurzu bude stanovena v Doplnku dluhopisového programu.

Způsob vypořádání obchodu s Dluhopisy:

V případě listinných Dluhopisů bude způsob předání Dluhopisů investorovi uveden v Doplnku dluhopisového programu. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, budou Dluhopisy předány do 30 dnů od zaplacení emisního kurzu. Podmínkou zaslání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané smlouvy o úpisu na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem vymezen v odstavci 10.1 kapitoly 6 „*Společné emisní podmínky*“) Emitenta nebo Administrátora, nebo e-mailem na adresu info@energetickavystavba.cz . Po předchozí domluvě bude možné listinné Dluhopisy rovněž v pracovní dny předat na Určené provozovně Emitenta nebo Administrátora, byl-li pro danou Emisi určen.

V případě zaknihovaných Dluhopisů budou Dluhopisy vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě stanovené v Doplnku dluhopisového programu.

	Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů.
Způsob snížení upisovaných částek vyplývající z nabídky:	V případě, že v určitý den budou upsány Dluhopisy, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota spolu se souhrnnou jmenovitou hodnotou všech ostatních Dluhopisů vydaných či účinně upsaných před tímto dnem převyší předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise, vyhrazuje si Emitent právo každému z upisovatelů, kteří v daný den upsali některý z Dluhopisů, snížit počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby (i) celkový upsaný objem Emise nepřevýšil předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů a (ii) 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 upisovací částky, který Emitent od upisovatele již přijal, Emitent vrátí upisovateli bez zbytečného odkladu na účet uvedený ve smlouvě o úpisu, nedohodnou-li se Emitent a příslušný upisovatel jinak.
Kategorie potenciálních investorů:	Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí. Kategorie potenciálních investorů, kterým budou cenné papíry nabízeny, může zahrnovat jak kvalifikované, tak i jiné, zejména retailové investory.
Omezení převoditelnosti Dluhopisů:	Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, bude jakýkoli převod Dluhopisů podléhat 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.
Přijetí Dluhopisů k obchodování a způsob obchodování:	Emitent nebude žádat o přijetí žádné Emise dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků nebo v mnohostranném obchodním systému.
Rozhodné právo:	Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi) se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky.

3. ODPOVĚDNÉ OSOBY, PROHLÁŠENÍ NEBO ZPRÁVA ZNALCE, INFORMACE OD TŘETÍCH STRAN A SCHVÁLENÍ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

3.1. Odpovědné osoby

Právníckou osobou odpovědnou za údaje uvedené v Základním prospektu je Emitent – společnost Energetická výstavba finance s.r.o., IČO 194 85 361, se sídlem Vítězná 125/3, Malá Strana, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 387372, jejímž jménem jedná jednatel Emitenta, pan Josef Růžička, nar. dne 5. listopadu 1995, bytem nám. Edmunda Husserla 1641/9, 796 01 Prostějov (dále též „**Josef Růžička**“).

3.2. Prohlášení odpovědné osoby

Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Základním prospektu, k datu jeho vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Základním prospektu nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze dne 22. dubna 2025

za společnost Energetická výstavba finance s.r.o.



Jméno: Josef Růžička

Funkce: jednatel

3.3. Prohlášení nebo zpráva znalce

Tento dokument neobsahuje zprávy znalců s výjimkou (i) zprávy Auditora k zahajovací rozvaze, a (ii) zprávy Auditora k účetní závěrce za rok 2023, které jsou do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem.

3.3.1. Zpráva Auditora k zahajovací rozvaze

Zahajovací rozvahu Emitenta sestavenou ke dni 28. června 2023 ověřil auditor Ondřej Krátký, ev.č. 2437, z auditorské společnosti kratkyaudit s.r.o., IČO 070 84 153, se sídlem na adrese K nádraží 225, 664 59 Telnice (dále též „**Auditor**“).

Zpráva Auditora k účetní závěrce byla zpracována na základě žádosti Emitenta a finanční údaje z této účetní závěrky byly zařazeny do Základního prospektu se souhlasem Auditora.

Auditor je nezávislou osobou na Emitentovi, nebyl vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem, propojených osob či vlastníkem podílů obchodních společností patřících do Skupiny, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta, propojených osob či podíly obchodních společností patřících do Skupiny. Auditor nikdy nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta nebo propojených osob.

3.3.2. Zpráva Auditora k účetní závěrce za rok 2023

Účetní závěrku Emitenta sestavenou ke dni 31. prosince 2023 ověřil auditor Ondřej Krátký, ev.č. 2437, z auditorské společnosti kratkyaudit s.r.o., IČO 070 84 153, se sídlem na adrese K nádraží 225, 664 59 Telnice.

Zpráva Auditora k účetní závěrce byla zpracována na základě žádosti Emitenta a finanční údaje z této účetní závěrky byly zařazeny do Základního prospektu se souhlasem Auditora.

Auditor je nezávislou osobou na Emitentovi, nebyl vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem, propojených osob či vlastníkem podílů obchodních společností patřících do Skupiny, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta, propojených osob či podíly obchodních společností patřících do Skupiny. Auditor nikdy nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta nebo propojených osob.

3.4. Informace od třetích stran

Emitent v Základním prospektu na místech konkrétně označených poznámkou pod čarou vychází z následujících zdrojů. Uvedené zdroje jsou aktuální k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Seznam zdrojů je uveden v kapitole 15. (*Zdroje*) Základního prospektu.

Emitent prohlašuje a potvrzuje, že informace ze zdrojů uvedených v kapitole 15. (*Zdroje*) Základního prospektu byly přesně reprodukovány a že podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen toto zjistit z informací zveřejněných třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

3.5. Schválení Základního prospektu

Tento Základní prospekt schválila ČNB rozhodnutím č. j. 2025/047800/CNB/650 ze dne 24. dubna 2025, které nabylo právní moci dne 28. dubna 2025, jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu. ČNB schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu. Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta, který je předmětem tohoto Základního prospektu, a potvrzení kvality cenných papírů (Dluhopisů), které jsou předmětem tohoto Základního prospektu. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do těchto cenných papírů. Tento Základní prospekt byl vypracován jako unijní prospekt pro růst podle článku 15 odst. 1 písm. a) Nařízení o prospektu.

4. STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ**Údaje o Emitentovi**

<u>Právní a obchodní název:</u>	Energetická výstavba finance s.r.o.
<u>Registrace:</u>	společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 387372
<u>LEI:</u>	315700LM88CIQPV00198
<u>Datum založení a trvání:</u>	28. června 2023 na dobu neurčitou
<u>Sídlo a právní forma:</u>	Vítězná 125/3, Malá Strana, 150 00 Praha 5; právní forma „společnost s ručením omezeným“
<u>Právní předpisy:</u>	Emitent byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, v účinném znění, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v účinném znění, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v účinném znění, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, v účinném znění, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v účinném znění, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v účinném znění, zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v účinném znění, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zákonem č. 256/2013, katastrální zákon, v účinném znění, zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a další, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.
<u>Telefonní kontakt:</u>	+420 723 016 987
<u>E-mailový kontakt:</u>	info@energetickavystavba.cz
<u>Internetové stránky:</u>	www.energetickavystavba.cz; informace uvedené na webových stránkách nejsou součástí Základního prospektu, ledaže jsou tyto informace do Základního prospektu začleněny formou odkazu

Emitent si není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou:

- 1) emise Emitenta na základě Prospektu 2023, a to emise Energetická výstavba finance 10 % p.a. CZ2028, ISIN CZ0003557290, v celkové hodnotě ke dni emise ve výši 16.000.000 Kč a přirostlých úroků, s dobou splatnosti 7. února 2029;
- 2) emise Emitenta na základě Prospektu 2023, a to emise Energetická výstavba finance 9 % p.a.

CZ2029, ISIN CZ0003562290, v celkové hodnotě ke dni emise ve výši 13.600.000 Kč a přirostlých úroků, s dobou splatnosti 31. května 2029; a

- 3) emise Emitenta na základě Prospektu 2023, a to emise Energetická výstavba finance 8 % p.a. CZ2029, ISIN CZ0003566580, v celkové hodnotě ke dni emise ve výši 14.300.000 Kč a přirostlých úroků, s dobou splatnosti 31. října 2029,

(dále též „**Vydané dluhopisy**“).

Emitentovi nebyl udělen rating.

Emitent ode dne založení ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nepřijal žádné interní ani externí financování, s výjimkou výtěžku Vydaných dluhopisů.

Emitent očekává, že jak svoji běžnou činnost, tak i investice, ke kterým se v budoucnu zaváže, bude financovat dle aktuálních tržních podmínek jednou či více z následujících variant:

- a) z finančních prostředků získaných prostřednictvím Emisí dluhopisů;
- b) prostřednictvím bankovních či nebankovních úvěrů;
- c) prostřednictvím zdrojů z podnikatelské činnosti Skupiny;
- d) zdrojů společností ve Skupině (jak je tento pojem definován v článku 4.2.1 tohoto Základního prospektu);
- e) vlastních zdrojů společníků Emitenta.

4.1. Přehled podnikání

4.1.1. Současná činnost Emitenta a Skupiny

Emitent byl založen dne 28. června 2023 jako účelově založená společnost. Emitent k datu vyhotovení tohoto prospektu dosud nevykonával žádnou činnost. Emitent byl založen za účelem realizace Dluhopisového programu a následného 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 realizují podnikatelské projekty Skupiny, jak jsou popsány v části 4.1.1 písm. (i) bod 1) a 4.1.1 písm. (i) bod 2) tohoto Základního prospektu.

Předmět podnikání Emitenta dle zakladatelské listiny Emitenta zahrnuje výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, konkrétně (i) zprostředkování obchodu a služeb, (ii) nákup, prodej a správu nemovitostí (iii) pronájem a půjčování věcí movitých, a (iv) služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.

Skupina ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu realizovala počáteční fázi nemovitostních projektu Stochov, Stochov-Honice a Dubí, jak jsou popsány v kapitole 4.1.1 tohoto Základního prospektu. Projekt Stochov ke dni vyhotovení prospektu Skupina financovala z části výtěžků Podlimitní emise (jak je tento pojem definován v článku 4.1.1 (ii) tohoto Základního prospektu a z výtěžků prvního dluhopisového programu Emitenta, na základě prospektu schváleného rozhodnutím ČNB č. j. 2023/151482/CNB/650 ze dne 29. listopadu 2023, které nabylo právní moci dne 15. prosince 2023 (dále též „**Prospekt 2023**“). Projekty pak Skupina dále zamýšlí financovat z výtěžků Emise dluhopisů.

Emitent s vysokou mírou pravděpodobnosti nikdy nebude vlastníkem realizovaných nemovitostních projektů. Ty budou ve vlastnictví účelově založených společností, jako je tomu například v případě projektů Stochov, Stochov-Honice a Dubí (jak jsou tyto definovány níže). Je možné, že Emitent

nebude mít zřízeno zástavní právo k projektům (jak jsou blíže popsány níže v části 4.1.1 písm. (i) tohoto Základního prospektu).

Skupina pak mimo jiné prostřednictvím společnosti Energetická výstavba s.r.o., IČO: 095 08 716, se sídlem Roháčova 145/14, Žižkov, 130 00 Praha 3 (dále též „**Energetická výstavba**“) realizuje výstavbu solárních elektráren.

(i) Současná realitní činnost

Osoby ze Skupiny ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu realizovaly jeden nemovitostní projekt, a zamýšlí a připravují realizaci Projektu Honice, Projektu Kladno (jak jsou tyto definovány a blíže popsány níže) zaměřené na společensky udržitelné nízkonákladové bydlení.

Skupina si klade za cíl identifikovat a realizovat příležitosti s vysokým potenciálem růstu a výnosnosti. Jednou z hlavních strategií Skupiny je nákup nemovitostí, následná renovace, oprava nebo přestavba a následný prodej či pronájem těchto nemovitostí.

Skupina plánuje realizovat nemovitostní projekty ve snaze o dosažení rovnováhy mezi podnikatelskými a ekonomickými zájmy Skupiny (a tedy zajištění výnosu vlastníkům dluhopisů) a společenskou odpovědností spojenou s rolí developera v oboru nemovitostní výstavby.

Nemovitostní projekty mají za cíl být zaměřeny na udržitelnost a šetrnost k životnímu prostředí, nízkonákladovost a dostupnost. Skupina zamýšlí při realizaci nemovitostních projektů využít technologie a prostředky, které efektivně snižují následné náklady užívání nemovitostí. Nemovitostní projekty budou realizovány s přihlédnutím jak k moderním architektonickým trendům, tak s respektem k okolí a komunitě, v níž budou projekty realizovány.

Realitní projekty

Emitent je společností založenou 28. června 2023. Emitent bude financovat prostřednictvím osob ze Skupiny primárně projekty výstavby a renovace rezidenčních nemovitostí na území České republiky, a to zejména prováděné formou:

- a) výkupu pozemků, jejich případného zasíťování a následného prodeje;
- b) výkupu nemovitostí a realizaci developerského projektu a následného prodeje v celku či po částech; nebo
- c) výstavby či odkupu objektů a jejich následné revitalizace.

Při realizaci výše uvedených investic se Skupina bude zejména zaměřovat na co nejvyšší ekonomickou efektivitu transakce. Osoby ze Skupiny proaktivně monitorují a zkoumají trh, přičemž bude cílit na investice do nemovitostí, u nichž lze dosáhnout za vynaložení racionálních nákladů co nejvyššího výnosu při zachování kvality stavebních prací provedených na jednotlivých realitních projektech.

K datu tohoto Základního prospektu Emitent plánuje realizovat níže uvedené projekty. Emitent bude ve všech těchto projektech vystupovat v roli financující osoby.

Projekt Stochov byl k dnešnímu dni financován z výtěžků z Prvního dluhopisového programu. Z výtěžků Emise dluhopisů plánuje Skupina financovat Projekt Stochov, Projekt Kladno a další případné projekty Skupiny.

V případě, že by výtěžek Emise dluhopisů nepostačil k financování realitních projektů, zamýšlí Skupina financovat projekty z vlastních zdrojů a/nebo z výtěžků Podlimitní emise či za využití

bankovního financování. Časový horizont každého níže uvedeného projektu je cca 1 až 3 roky, a to v období specifikovaném níže u každého příslušného projektu.

1) *Nemovitostní projekt ve Stochově – Václava Ulmana*

Skupina ke dni vyhotovení tohoto prospektu realizovala v obci Stochov, okresu Kladno, developerský projekt, v rámci něž vystavěla 3 rodinné domy (dále též „**Projekt Stochov**“).

Projekt Stochov – Václava Ulmana byl uskutečněn nákupem pozemku a následnou výstavbou, která i přes svahovitý charakter pozemku trvala 8 měsíců. Výsledkem výstavby byl unikátní trojdům s velikostí každého z domů 165 m² a dispozicí 4+kk. Každý z domů je doplněn i zahradou o rozloze 60 m². To vše v dojezdové vzdálenosti 15 minut do Prahy.

Ke dni vyhotovení tohoto prospektu vlastní rodinné domy společnost Rezidence Stochov s.r.o., IČO: 180 15 506, se sídlem na adrese Václava Ulmana 166, Honice, 273 03 Stochov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 398400 (dále též „**Rezidence Stochov**“). Společníkem se 100 % podílem ve společnosti Rezidence Stochov je Jan Lebl. Jan Lebl je obchodním partnerem pana Josefa Růžičky.

Trojdům byl zařazen do portfolia společnosti Rezidence Stochov pro dlouhodobý pronájem. Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu jsou pronajaty všechny tři domy.

Fotografie provedení Projektu Stochov



2) Nemovitostní projekt v Kladně – Dubí

Skupina ke dni vyhotovení tohoto prospektu realizuje v obci Kladno, okresu Kladno, developerský projekt, v rámci nějž provádí výstavbu rodinného dvojdomu s dispozicí 5+kk, rozlohou 114 m², rozděleného do dvou podlaží. Dům bude vybaven tepelným čerpadlem, koupelnovými obklady a sanitou, plovoucími podlahami, interiérovými a vstupními dveřmi (dále též „Projekt Kladno“).

K domu patří rovněž i parkovací stání pro 2 vozy a vlastní zahrada o rozloze 150 m².

Skupina plánuje dokončení Projektu Kladno na měsíc červen 2025.

Vizualizace provedení Projektu Kladno



3) Nemovitostní projekt ve Stochově – Honice

Skupina ke dni vyhotovení tohoto prospektu realizuje developerský projekt v obci Stochov, okres Kladno, v části obce Honice, jehož podstatou bude výstavba sedmnácti rodinných domů a jejich následný prodej, případně prodej bytových jednotek (dále též „**Projekt Honice**“). Skupina očekává zahájení výstavby v září 2025 a dokončení stavební části Projektu Honice v září 2027.

Projekt Honice je realizován prostřednictvím k tomu účelově založené společnosti INVESTINGSAFELY s.r.o., IČO: 193 68 780, se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 385495 (dále též „**INVESTINGSAFELY**“). Společníkem s 60% podílem ve společnosti INVESTINGSAFELY je Jan Lebl. Jan Lebl je obchodním partnerem pana Josefa Růžičky. Jan Lebl je jediným společníkem společnosti LG Stavby, která bude z podstatné části zajišťovat výstavbu Projektu Honice.

V okamžiku vydání prospektu finalizuje Skupina výkup pozemků pro účely realizace Projektu Honice.

Vizualizace a fotografie pozemků pro realizaci Projektu Stochov – Honice





(ii) Výstavba solárních elektráren

Společnost Energetická výstavba se dále zaměřuje na výstavbu solárních elektráren (FVE). Realizace projektů v rámci společnosti Energetická výstavba je financována z části z podlimitních emisí dluhopisů společností Energetická výstavba a Energetická výstavba invest s.r.o., a to Energetická výstavba invest 10,8 % p.a. + protiinflační bonus, ISIN CZ0003549263, Energetická výstavba invest 12 % p.a. + protiinflační bonus, ISIN CZ0003549289, a Energetická výstavba invest 13,8 % p.a., ISIN CZ0003549271 (dále též „**Podlimitní emise**“).

V rámci emise podlimitních dluhopisů Energetická výstavba invest 10,8 % p.a. + protiinflační bonus, ISIN CZ0003549271 o celkovém objemu 3.000.000 Kč, o jmenovité hodnotě 1.000.000 Kč, byly k datu tohoto Základního prospektu upsány 3ks dluhopisů o celkové jmenovité hodnotě 3.000.000 Kč.

V rámci emise podlimitních dluhopisů Energetická výstavba invest 12 % p.a., ISIN CZ0003549289 o celkovém objemu 10.000.000 Kč, o jmenovité hodnotě 500.000 Kč, bylo k datu tohoto Základního prospektu upsáno 6ks dluhopisů o celkové jmenovité hodnotě 3.000.000 Kč.

V rámci emise podlimitních dluhopisů Energetická výstavba invest 13,8 % p.a., ISIN CZ0003549263 o celkovém objemu 10.000.000 Kč, o jmenovité hodnotě 100.000 Kč, bylo k datu tohoto Základního prospektu upsáno 54ks dluhopisů o celkové jmenovité hodnotě 5.400.000 Kč.

Společnost Energetická výstavba se vyprofilovala ze tří technických týmů, které se zabývaly instalacemi FVE od roku 2008. V portfoliu instalací jsou standardní FVE na rodinných domech, ale i větší FVE na provozních budovách a velké fotovoltaické farmy na volných plochách. Realizované instalace jsou na území České republiky, ale i v Německu, Švýcarsku, Rakousku, Polsku a na Slovensku.

K financování těchto projektů společnost Energetická výstavba zvolila využití formy Podlimitní emise a umožnila tak zapojení širší veřejnosti investorů se podílet na rozvoji inovativních, obnovitelných a progresivních technologií při výrobě elektrické energie, která se v současné době stává finančně náročnou.

Skupina nezamýšlí financovat jakékoliv své aktivity spojené s fotovoltaickými elektrárnami z výtěžku Emise dluhopisů.

4.1.2. Budoucí činnost Emitenta a Skupiny

Skupina bude projekty v budoucnu realizovat prostřednictvím nových účelově založených společností, případně již existujících projektových společností uvedených v tomto Základním prospektu.

Skupina se plánuje zaměřovat na realitní projekty spočívající ve výstavbě či rekonstrukci objektů pro bydlení.

U projektů týkajících se pozemků Skupina plánuje kupovat pozemky zasítované i nezasítované, nemovitosti (ať již rodinné či bytové domy), na nichž či v nichž následně bude realizovat developerské projekty spočívající buďto v nové výstavbě projektových nemovitostí, případně v rekonstrukci a revitalizaci stávajících nemovitostí pro účely následného prodeje či dlouhodobého pronájmu.

Primárním cílem Skupiny však bude výstavba nových či rekonstrukce stávajících nemovitostí pro účely rezidenčního bydlení. Skupina má záměr provádět rezidenční výstavu v souladu s principy nízkonákladového, udržitelného a ekologicky šetrného bydlení propojeného s respektem k lokalitě, v níž budou nemovitostní projekty vystavěny. To vše v rovnováze s účelem podnikatelského projektu, tj. realizace zisku, a tedy peněžních prostředků, které budou distribuovány mezi Vlastníky dluhopisů.

Skupina plánuje realizovat zisk různými způsoby, vždy v závislosti na okolnostech konkrétního nemovitostního projektu. Vedle stávajících projektů výstavby rodinných domů je jednou z možností výstavba či rekonstrukce nemovitosti, rozdělení nemovitosti na jednotky a následného prodeje jednotlivých jednotek jejich alokací na nemovitostní trh.

Pokud bude mít Emitent dostatek finančních zdrojů, může také rozhodnout o tom, že výstavbu na takových pozemcích provede sám.

Skupina také zamýšlí vstoupit na trh s nájemním bydlením, na němž hodlá realizovat nákupy nemovitostí.

Emitent se bude zaměřovat na území České republiky.

4.1.3. Hlavní trh

Na Emitenta působí kromě obecného vývoje ekonomického cyklu a dalších obchodních výkyvů také trendy realitního trhu v České republice, kde Skupina hodlá působit, především trendy ovlivňující nabídku a poptávku na trhu bytových a nebytových prostor.

Na realitním trhu v České republice počínaje počátkem roku 2022 panuje trend převisu poptávky nad nabídkou vhodných nemovitostí, což souvisí s několika faktory, mezi něž patřily např. dostupnost hypotečních úvěrů, nebo snížená míra výstavby ve velkých městech a vyšší poptávka po investičních nemovitostech.

Průměrné ceny nemovitostí v České republice jsou již od roku 2014 na vzestupu, přičemž nejvyšší jsou ceny nemovitostí ve velkých městech. Skupina zamýšlí realizovat své projekty v hlavním městě Praze a Středočeském kraji, jejichž trhy jsou úzce provázané, když nízká rozmanitost nabízených nemovitostí v Praze a rostoucí ceny v hlavním městě nutí jeho obyvatele vyhledávat nemovitosti také ve středních Čechách ve městech jako Kladno, Beroun, Příbram nebo Mělník.¹

Mimo jiné i výše uvedený faktor provázanosti s pražským trhem vede k zvyšování poptávky po rodinných domech ve středočeském kraji, ke kterému dochází od roku 2015. Růst poptávky pak vedl i k růstu cen rodinných domů. Mezičtvrtletně se v prvním čtvrtletí roku 2024 cena za metr čtvereční

¹Kurzy.cz. Ceny nemovitostí s létem opět rostou. Za výprodejem je nutné vyrazit do regionů. Dostupné online: <https://www.kurzy.cz/zpravy/733050-ceny-nemovitosti-s-letem-opet-rostou-za-vyprodejem-je-nutne-vyrazit-do-regionu/>

zvýšila o téměř 3500 korun na 68.856 korun. Naopak u bytů byl v prvním čtvrtletí roku 2024 zaznamenán mírný pokles ceny, kdy se cena za metr čtvereční snížila na 76.000 korun.²

Na začátku roku 2024 zaznamenal Středočeský kraj nejvyšší aktivitu ve výstavbě rodinných domů. Stabilizace cen stavebních materiálů pozitivně ovlivnila náklady spojené s výstavbou vlastního bydlení, což vedlo k nárůstu stavební činnosti v tomto regionu.³

Během čtvrtého čtvrtletí roku 2024 došlo na českém nemovitostním trhu k dalšímu růstu cen prodaných bytů, konkrétně stouply meziročně o 5,8 % na 110.100 Kč za metr čtvereční.⁴

Zejména v Praze pak zájem o nové byty v zůstal v roce 2024 vysoký. Developeři za první tři čtvrtletí prodali celkem 4 220 nových bytů, což představuje meziroční nárůst o 81 %. Ve třetím čtvrtletí se prodalo 1 200 nových bytů, což je o 21,21 % více než ve stejném období předchozího roku. Cena za metr čtvereční nabízeného bytu mezičtvrtletně mírně vzrostla o 300 korun, avšak stále zůstává pod úrovní zaznamenanou na konci prvního čtvrtletí.⁵ V roce 2024 zůstávají průměrné ceny nemovitostí u developerských projektů v Praze relativně stabilní. Průměrná cena se pohybuje kolem 140 tisíc. Celkové tempo růstu cen je přibližně 0,9 % ročně.⁶

Podle posledního čtvrtletního Indexu cen rezidenčních nemovitostí (House price index, HPI) v České republice, zveřejněného Eurostatem, byl zaznamenán mírný nárůst ve třetím kvartálu roku 2024 ve srovnání s předchozím čtvrtletím.⁷ V meziročním srovnání však byl v České republice zaznamenán vzestup indexu cen rezidenčních nemovitostí o přibližně 5,8 %. Tuto informaci rovněž poskytl Eurostat ve své výše zmíněné tabulce dat Indexu cen rezidenčních nemovitostí podle čtvrtletí.⁸

V roce 2024 se index kupní síly v České republice zlepšoval díky kombinaci růstu reálných mezd a poklesu inflace. Po zohlednění inflace vzrostly reálné mzdy v roce 2024 o 4,2 %, což naznačuje, že kupní síla stále roste. Tento vývoj podporuje zvýšenou finanční stabilitu domácností a pozitivně ovlivňuje spotřebitelské chování.⁹ Zatímco v roce 2023 dosahovala inflace hodnoty 10,7 %, v roce 2024 se inflace výrazně snížila na 2,4 %. Inflace v únoru 2025 činila 2,7 %, což se blíží

²České noviny. Ceny starších nemovitostí začaly opět růst, mezičtvrtletně o dvě procenta. Dostupné online: <https://www.ceskenoviny.cz/zpravy/2508611>

³Kurzy.cz. Ceny domů, bytů i pozemků v Česku začínají opět růst. Už na nic nečekejte, radí experti (ČSOB Index bydlení). Dostupné online: <https://zpravy.kurzy.cz/768338-ceny-domu-bytu-i-pozemku-v-cesku-zacinaji-opet-rust-uz-na-nic-necekejte-radi-experti-csob-index/>

⁴Deloitte. Deloitte Real Index. Dostupné z: <https://www.deloitte.com/cz-sk/cs/Industries/real-estate/collections/real-index.html>

⁵Kurzy.cz. Zájem o nové byty v Praze nepolevuje <https://zpravy.kurzy.cz/786509-zajem-o-nove-byty-v-praze-nepolevuje-prodeje-vzrostly-o-81-procent-ceny-nabizenych-bytu-stagnuji/>

⁶Deloitte. Deloitte Develop Index. Dostupné online: <https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/real-estate/articles/cze-develop-index.html>

⁷Eurostat. Index cen rezidenčních nemovitostí podle čtvrtletí. Dostupné online: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/PRC_HPI_Q_custom_1362649/default/table?lang=en&bookmarkId=f477116d-28fc-4d0e-95cc-49f38cf64e20

⁸Tamtéž

⁹Český statistický úřad. Indexy spotřebitelských cen - inflace - únor 2025. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/rychle-informace/indexy-spotrebitelskych-cen-inflace-unor-2025>

dvouprocentnímu cíli stanovenému Českou národní bankou, což by mohlo znamenat znovu oživení realitního trhu.¹⁰¹¹

Ve čtvrtém čtvrtletí roku 2024 pokračoval růst cen bytů napříč Českem. Po roce období poklesu cen vzrostly ceny bytů již počtvrté v řadě. Tento vývoj potvrzuje, že trend růstu cen, podpořený snižováním úrokových sazeb, odezněním vysoké inflace a poklesem cen energií, nadále pokračuje. Rostoucí poptávka nyní znovu tlačí ceny bytů vzhůru.¹²

V minulých letech se k tomuto trendu přidala také skutečnost nedostatku kvalifikované pracovní síly a výrazné zvýšení cen stavebních materiálů a zpoždění jejich dodávek. Index stavební produkce (ISP) dle dat dostupných v září roku 2024 meziročně poklesl o 7,1 %, lze předpokládat, že poklesový trend bude nadále přetrvávat.¹³

Pokud jde o stavebnictví, stavební produkce byla v lednu roku 2025 meziměsíčně nižší o 1,2 %. Stavební výroba v lednu ale meziročně vzrostla o 8,2 %.. Produkce v pozemním stavitelství se zvýšila o 8,7 % a inženýrské stavitelství meziročně vzrostlo o 6,9 %.¹⁴

Orientační hodnota staveb, na které bylo v lednu roku 2025 vydáno stavební povolení, dosáhla 28,7 mld. Kč a meziročně klesla o 28,7 %.

V lednu roku 2025 bylo zahájeno 2.553 bytů, což je o téměř polovinu méně oproti meziročnímu srovnání. Naopak dokončeno bylo pouze 1.260 bytů, meziročně o 41 % méně.¹⁵

Stavební produkce podle údajů Eurostatu v srpnu 2024 v EU27 meziročně klesla o 0,8 %.¹⁶

4.2. Organizační struktura

4.2.1. Skupina

Jediným společníkem Emitenta je společnost Energetická výstavba holding s.r.o., IČO: 194 42 211, se sídlem Vítězná 125/3, Malá Strana, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 386671 (dále též „**Holding**“ nebo „**EV Holding**“).

Emitent je součástí skupiny prostřednictvím propojených osob, viz následující schéma.

¹⁰ Český statistický úřad. Indexy spotřebitelských cen - inflace - únor 2025, Dostupné z: <https://csu.gov.cz/rychle-informace/indexy-spotrebitelskych-cen-inflace-unor-2025>

¹¹ Český statistický úřad. Průměrná roční míra inflace v letech 1998 - 2024. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/prumerna-rocni-mira-inflace-v-letech-1998-2023>

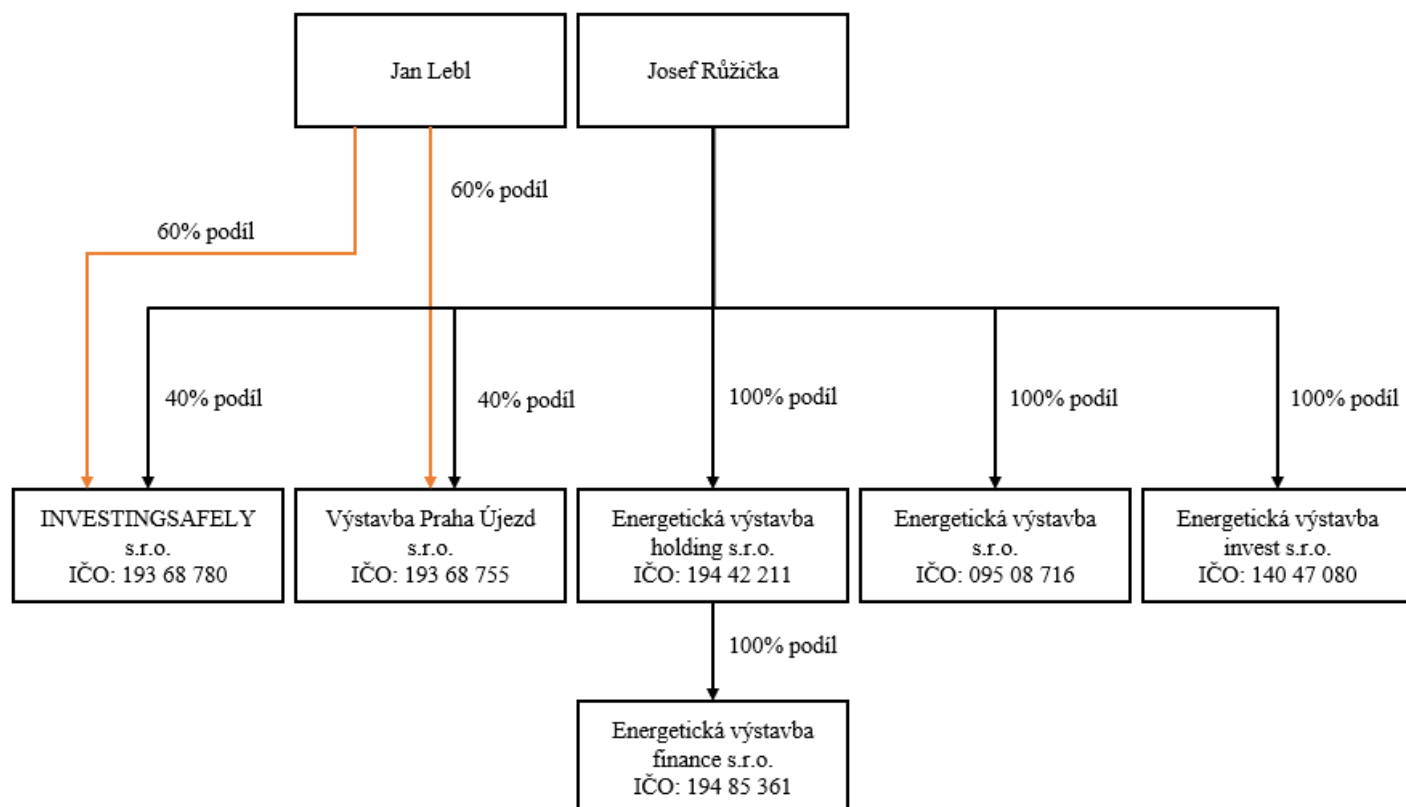
¹² Deloitte. Deloitte Real Index. Dostupné z: <https://www.deloitte.com/cz-sk/cs/Industries/real-estate/collections/real-index.html>

¹³ Český statistický úřad. Stavebnictví – září 2024. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/rychle-informace/stavebnictvi-zari-2024>

¹⁴ Český statistický úřad. Stavebnictví – leden 2025. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/rychle-informace/stavebnictvi-leden-2025>

¹⁵ Tamtéž

¹⁶ Tamtéž



Skupinou (dále též „**Skupina**“) se pro účely tohoto Základního prospektu rozumí společnosti, které jsou součástí výše uvedené organigramu. Součástí Skupiny se v budoucnu mohou stát společnosti, ve kterých bude mít přímý nebo nepřímý majetkový podíl Emitent, Holding, nebo společně Josef Růžička a Jan Lebl, jakožto nepřímý skutečný vlastník Emitenta. Pro vyloučení veškerých pochybností Emitent uvádí, že společnosti, v nichž má ke dni vyhotovení Základního prospektu podíl Emitent, Josef Růžička nebo Holding, a nejsou součástí výše uvedeného organigramu, nejsou součástí Skupiny, jak je definována pro účely tohoto Základního prospektu. Ke dni zpracování Základního prospektu není Emitent ovládající osobou žádné společnosti. Emitent může v budoucnu získat obchodní podíl v jakékoliv výši v jiných než výše zmíněných společnostech, které se tak stanou součástí Skupiny.

Součástí Skupiny je také Jan Lebl, jenž vlastní 60% obchodní podíl v projektových společnostech, prostřednictvím nichž byl realizován Projekt Stochov. Jan Lebl je obchodním partnerem pana Josefa Růžičky. Pro vyloučení pochybností Emitent uvádí, že žádná společnost, existující či v budoucnu založená, jejímž společníkem bude Jan Lebl, není součástí skupiny, ledaže by tato společnost byla založena nebo vlastněna společně Janem Leblem a Josefem Růžičkou. Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nemají Josef Růžička a Jan Lebl uzavřenou žádnou dohodu či smlouvu upravující jejich vzájemné vztahy.

Emitent předpokládá, že Skupina bude rozšiřována o jednotlivé společnosti, prostřednictvím kterých budou realizovány budoucí projekty Skupiny. Takto založené společnosti budou zpravidla ovládány buďto Holdingem, případně Emitentem. Emitent však předpokládá, že účelově založené projektové společnosti budou zakládány na identické horizontální úrovni skupiny jako Emitent jako tzv. sesterské společnosti.

4.2.2. Závislost na jiných subjektech ve Skupině

Emitent je účelově založenou společností pro potřeby Emise. Emitent je plně závislý na subjektech ve Skupině. Je tomu tak zejména proto, že Emitent bude prostřednictvím vnitroskupinového financování poskytovat úvěry a zápůjčky osobám ve Skupině, ať již existujícím tak nově založeným, které budou zřízeny pro účely realizace projektů zamýšlených Skupinou.

Pro účely tohoto Základního prospektu níže předkládá Emitent informace o finanční situaci projektové společnosti INVESTINGSAFELY.

Finanční situace společnosti INVESTINGSAFELY

Emitent uvádí, že společnost INVESTINGSAFELY je účelově založenou společností, prostřednictvím které bude realizován Projekt Stochov.

Společnost INVESTINGSAFELY disponuje základním kapitálem ve výši 200.000 Kč, a aktivy ve výši 32.033.000 Kč kdy ze zápůjček poskytnutých Emitentem, v rámci kterých byly společnosti INVESTINGSAFELY distribuovány výtěžky emisí dluhopisů na základě Prospektu 2023, zakoupila pozemky v katastrálním území Honice pro účely realizace Projektu Honice. Bilanční suma společnosti INVESTINGSAFELY činí ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu 32.033.000 Kč.

Vybrané účetní údaje společnosti INVESTINGSAFELY ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu jsou přiloženy na další straně. Pro vyloučení veškerých pochybností Emitent uvádí, že údaje uvedené na další straně nejsou ověřeny auditorem. Údaje jsou uvedeny v tisících korun českých.

a) AKTIVA

	k 17. prosinci 2024
CELKEM	32 033
Stálá aktiva	27 060
Oběžná aktiva	4 973

b) PASIVA

	k 17. prosinci 2024
CELKEM	32 033
Vlastní kapitál celkem	166
Cizí zdroje	31.867

4.2.3. Údaje o trendech

Prohlášení o tom, že nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta a finanční výkonnosti Skupiny

Emitent je účelově založená společnost vzniklá dne 28. června 2023. Emitent ke dni vyhotovení Základního prospektu sestavil účetní závěrku ke dni 31. prosince 2023, kterou ověřil Auditor.

Od založení Emitenta nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k žádné významné změně finanční výkonnosti Skupiny.

Společnost Energetická výstavba finance pak v návaznosti na emise na základě Prospektu 2023 poskytla společností ve skupině zápůjčky v celkové výši 40.510.000 Kč, přičemž 31.510.000 Kč společnosti INVESTINGSAFELY a 9.000.000 Kč společnosti Výstavba Praha Újezd.

(dále též „Zápůjčky SPV“).

Společnost INVESTINGSAFELY uzavřela dne 9. května 2024 rámcovou smlouvu o zápůjčce se společností Elite Development s.r.o., IČO: 215 31 021, se sídlem na adrese Dlouhá 715/38, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 403306 (dále též „Elite Development“ a rámcová smlouva o zápůjčce jako „Rámcová zápůjčka“), na základě které může INVESTINGSAFELY čerpat zápůjčku až do výše 35.000.000 Kč. Projekt Rámcové zápůjčky není v době vyhotovení Základního prospektu aktivně využíván.

4.2.4. Prognózy nebo odhad zisku

Emitent k datu vydání tohoto Základního prospektu prognózu nebo odhad zisku neučinil.

5. RIZIKOVÉ FAKTORY

Zájemce o koupi Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Základním prospektem, včetně jeho případných dodatků, a Konečnými podmínkami příslušné Emise dluhopisů, jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole 5. „Rizikové faktory“ předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Základním prospektu (včetně jeho případných dodatků),

by měly být každým zájemcem o koupi Dluhopisů pečlivě zváženy před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů.

Nákup a vlastnictví Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik, z nichž ta, která Emitent považuje za významná, jsou uvedena níže v této kapitole 5. „*Rizikové faktory*“. Uvedené rizikové faktory jsou v každé samostatné kategorii řazeny sestupně dle významu. Následující popis rizikových faktorů nenahrazuje jakoukoliv odbornou analýzu nebo jakékoli ustanovení emisních podmínek nebo podmínek uvedených v tomto Základním prospektu, neomezuje jakákoli práva nebo závazky vyplývající z emisních podmínek a v žádném případě není jakýmkoli investičním doporučením.

Jakékoli rozhodnutí zájemců o upsání a/nebo koupi Dluhopisů by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Základním prospektu, jeho případných dodatcích a Konečných podmínkách pro příslušné Emise dluhopisů, jako celku, na podmínkách nabídky Dluhopisů, a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů provedené případným nabyvatelem Dluhopisů.

5.1 Popis významných rizik specifických pro Emitenta

5.1.1. Rizika v oblasti realitního trhu

*Na Emitenta působí v souvislosti s jeho činností níže uvedená **rizika v oblasti realitního trhu**, která všechna mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:*

Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí (riziko vysoké)

S investováním do nemovitostí je spojena závislost Skupiny, respektive projektových společností, na realitním trhu. Jedná se především o riziko vyplývající z nízké likvidity nemovitostí. Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců. 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. V krajních případech může být negativně ovlivněna výnosnost celého projektu. 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 Skupiny postavené na obchodní spolupráci (riziko vysoké)

Skupina je založena na obchodní spolupráci pana Josefa Růžičky a pana Jana Lebla. Není tak zastřešena holdingovou společností a nevykazuje znaky standardní holdingové struktury založené na prvcích ovládání. To se odráží ve zvýšené míře rizika případného rozchodu obchodních partnerů, kteří nejsou sdruženi v obchodní společnosti, a jejich případný rozchod může ohrozit fungování Skupiny a realizaci jednotlivých projektů.

S ohledem na to, že statutárním orgánem projektových společností je pan Jan Lebl, zatímco statutárním orgánem a jediným společníkem Emitenta je pan Josef Růžička, může tato skutečnost ohrozit vymahatelnost úvěrů poskytnutých Emitentem projektovým společností, což může vést k neschopnosti Emitenta plnit své dluhy z Dluhopisů., celková výše částky poskytnuté Emitentem společností ze Skupiny je 40.510.000 Kč.

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

Ke dni vyhotovení Základního prospektu nemají Josef Růžička a Jan Lebl uzavřenou žádnou dohodu upravující vzájemné vztahy.

Riziko spojené s nesplněním předpokladů z přípravné fáze projektů (riziko střední)

Skupina před schválením tohoto Základního prospektu již zahájila v případě Projektu Honice výkup pozemků, který v době vyhotovení tohoto Základního prospektu finišuje, a zahájila některé přípravné práce na projektech, které jsou v tomto Základním prospektu popsány. Přípravné fáze spočívají především v předběžné kalkulaci (rozpočtech) a vizualizaci Projektu Honice. Pokud se tyto předběžné kalkulace a/nebo vizualizace změní, nebude možné příslušné projekty uskutečnit, nebo je bude možné uskutečnit pouze při vynaložení vyšších než odhadovaných vstupních nákladů. Totéž platí ohledně odměny dodavatelů vybraných pro dokončení nebo realizaci budoucích projektů. To může na straně Skupiny vést ke snížení výnosů a snížení zisku, což by mohlo negativně ovlivnit schopnost Emitenta splácet závazky vyplývající z Emise dluhopisů.

Riziko pohybu cen nemovitostí (riziko střední)

Tržní hodnota nemovitostí podléhá změnám, a tak budou projektové společnosti ze Skupiny podstupovat tržní riziko pohybu cen nemovitostí. Pokud by došlo k neočekávané skutečnosti, jejímž následkem by se významně snížila tržní cena nemovitosti v portfoliu Skupiny oproti ceně, která byla přisuzovaná této nemovitosti na základě ocenění, to může na straně Skupiny vést ke snížení výnosů a snížení zisku, což by mohlo negativně ovlivnit schopnost Emitenta splácet závazky vyplývající z Emise dluhopisů. V roce 2024 začaly nabídkové ceny nemovitostí mírně růst, výraznější růst cen se očekává v následujících letech z důvodu pomalé výstavby. Situaci na trhu nemovitosti ovlivňuje nastavení úrokových sazeb hypoték. Realizované úrokové sazby nových hypoték v roce 2024 klesají, kdy v lednu 2024 realizované úrokové sazby byly v průměru ve výši 5,60 % a v září 2024 klesly na průměrnou výši 5,05 %.¹⁷ Emitent nezaznamenal prudké snížení poptávky po nemovitostech, avšak kdyby k propadu poptávky došlo, může se to na straně Skupiny projevit nižší ziskovostí projektů, do kterých bude Emitent investovat, případně již investoval.

Riziko změny bankovní úvěrové politiky (riziko střední)

Skupinu může ovlivnit politika bankovních institucí v oblasti úvěrování nemovitostních objektů. Jedná se zejména o riziko zvyšování hypotečních sazeb (k datu vyhotovení Základního prospektu je dvoutydenní repo sazba ČNB ve výši 3,75 %) a změn dalších parametrů hypotečních úvěrů. Hypoteční trh je ovlivňován nastavením parametrů pro hypoteční úvěry Českou národní bankou, zejména úrokovými sazbami, které bankovní rada od prosince roku 2023 postupně snižuje. Průměrná hypoteční sazba stále klesala, a tak v září 2024 dosáhla 4,95 % a je nejnižší od června 2022.¹⁸ Banky a stavební spořitelny v ČR poskytly v únoru 2025 hypoteční úvěry za 25,47 miliardy Kč, což je proti lednu nárůst o 2,89 miliardy. Meziroční růst zpomalil ze 74 % v lednu na 61 %. Úrokové sazby nových úvěrů klesly na 4,72 procenta z lednových 4,78 %. Tato data vyplývají z Hypomonitoru České bankovní asociace.¹⁹ Klesající úrokové sazby zlepšují dostupnost financování pro kupující, což může podpořit poptávku po nemovitostech. Prodávající na tento trend mohou reagovat zachováním nebo mírným zvýšením cen v případě zvýšeného zájmu kupujících. V případě, že Emitent, popř. Skupina a nenalezne vhodného kupce pro své nemovitosti, a takovou nemovitost tak s dostatečným ziskem neprodá, může dojít k

¹⁷ČBA Monitor. Průměrná úroková sazba nových hypoték. Dostupné z: <https://www.cbamonitor.cz/statistika/prumerna-urokova-sazba-novych-hypotek>

¹⁸Tamtéž

¹⁹ ČBA Hypomonitor. Online. Wwww.cbamonitor.cz. 2025. Dostupné z: <https://www.cbamonitor.cz/kategorie/cba-hypomonitor>

situaci, kdy nebudou Emitent, resp. Skupina schopni pokrýt ze svých příjmů náklady na svou činnost, což může vést k hospodářské ztrátě a v konečném důsledku k úpadku. Tato negativní situace bude mít vliv na osoby ze Skupiny splatit své závazky z úvěrů/zápůjček vůči Emitentovi.

Riziko absence nalezení a získání projektů generujících zisk potřebný k vyplacení výnosů z dluhopisů a splácení dluhopisů (riziko střední)

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 případné nemožnosti najít vhodného nájemce/kupce pro nemovitost (riziko střední)

Riziko spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, což může způsobit problém s hledáním vhodného nájemce/kupce nemovitosti. V případě dlouhodobého výpadku poptávajících může mít tato skutečnost negativní vliv na Skupinu, na její platební schopnost a zprostředkovaně pak na schopnosti Emitenta plnit své dluhy z Dluhopisů.

Riziko růstu pořizovacích nákladů a poklesu výnosů (riziko střední)

Výsledek nemovitostního projektu závisí na výši pořizovacích nákladů a nákladů rekonstrukce, jako je např. pořizovací cena nemovitosti, náklady na výstavbu, náklady na rekonstrukci (stavební úpravy, architekt, technický dozor, řízení projektu) nebo finanční náklady. Tyto náklady se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet. Dle údajů Českého statistického úřadu meziroční nárůst cen stavebních prací a děl v 2. čtvrtletí 2024 proti 1. čtvrtletí 2024 zaznamenal růst o 0,5 % (v 1. čtvrtletí 2023 vzrostly rovněž o 0,5 %).²⁰ Toto navýšení se nepříznivě projeví v celkové ziskovosti investičního projektu. To může na straně Skupiny vést ke zvýšení nákladů a následně ke snížení zisku a v konečném důsledku opět k neschopnosti Emitenta plnit své dluhy z Dluhopisů.

Riziko nezískání veřejnoprávních povolení (riziko střední)

V případě výstavby nebo rekonstrukce nemovitosti lze projekt realizovat pouze na základě platných povolení. Jedná se zejména o získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Absence platných povolení může zdržet projekty osob ze Skupiny, případně je zcela zastavit. V důsledku toho mohou být ohroženy budoucí plánované výnosy z nemovitostních projektů osob ze Skupiny. To může na straně Skupiny vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku, a v konečném důsledku k neschopnosti Emitenta plnit své dluhy z Dluhopisů. Všechny konkrétní výše uvedené projekty Skupiny jsou k datu tohoto Základního prospektu v počáteční fázi příprav a dosud nebylo vydáno žádné veřejnoprávní povolení.

Riziko platební neschopnosti subjektů financovaných z Dluhopisů (riziko střední)

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, je možné, že financované subjekty nebudou schopné splácet své závazky vůči Emitentovi, což bude mít za následek, že Emitent nebude schopen dostát svým závazkům z Dluhopisů. Skutečnost, že nemovitostní projekty (respektive samotné nemovitosti) nebudou přímo vlastněné

²⁰Kurzy.cz. Indexy cen stavebních prací, indexy cen stavebních děl a indexy nákladů stavební výroby - čtvrtletní časové řady - 2. čtvrtletí 2024. Dostupné z: <https://zpravy.kurzy.cz/780431-indexy-cen-stavebnich-praci-indexy-cen-stavebnich-del-a-indexy-nakladu-stavebni-vyroby/https://zpravy.kurzy.cz/780431-indexy-cen-stavebnich-praci-indexy-cen-stavebnich-del-a-indexy-nakladu-stavebni-vyroby/>

Emitentem, ale účelově založenou společností, přičemž je možné, že ani tato účelově založená společnost nemusí být ovládána ovládající osobou Emitenta, tj. Josefem Růžičkou. Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu se jedná o společnost INVESTINGSAFELY a Výstavba Praha Újezd. Tato skutečnost zhoršuje vymahatelnost pohledávky Emitenta za takovou společností, když Emitent (tedy také nepřímí Vlastníci dluhopisů) bude závislý na její platební schopnosti (resp. neschopnosti).

Riziko zatížení majetku subjektů financovaných z Dluhopisů právy třetích osob (riziko střední)

Majetek společností financovaných z Dluhopisů může být zatížen právy třetích osob, které mohou mít vliv na případnou dobytost pohledávek Emitenta za takovými společnostmi.

Majetek společnosti INVESTINGSAFELY (pozemek parc. č. 190/5 v k. ú. Honice, v rámci Projektu Stochov), je zajištěn zástavním právem ve prospěch společnosti Elite Development, a to až do výše 35.000.000 Kč. Jediným společníkem společnosti Elite Development je pan Josef Růžička.

Existence zástavního práva může mít vliv na případné uspokojení Emitenta, jakožto věřitele společnosti INVESTINGSAFELY, neboť společnost INVESTINGSAFELY neeviduje žádný jiný majetek než nemovitosti, které jsou zatíženy zástavním právem. Tím je dobytost pohledávek Emitenta snížena.

Riziko související s umístěním nemovitostí (riziko nízké)

Hodnota nemovitosti mimo jiné závisí na jejím umístění. Pokud Skupina správně neodhadne výnosový potenciál lokality vzhledem k investičnímu záměru, může být obtížné postavené nemovitosti úspěšně pronajmout či prodat. To může na straně Skupiny vést ke snížení výnosů z provozní činnosti a následně ke snížení zisku, což by mohlo negativně ovlivnit schopnost společností ze Skupiny plnit své závazky vůči Emitentovi, čímž by došlo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. zápůjček poskytovaných projektovým společností Emitentem ve Skupině). To by zásadně ovlivnilo schopnost Emitenta splácet závazky vyplývající z Emise dluhopisů.

K datu vyhotovení Základního prospektu je záměrem Emitenta financovat nemovitostní projekt Projekt Honice, a případné další nastávající projekty Skupiny v Praze a blízkém okolí, tj. Středočeském kraji, přičemž s ohledem na nízkou rozmanitost nabídky nemovitostí v Praze a Středočeském kraji²¹, a dále také na provázanost těchto trhů, vyhodnocuje Emitent, resp. Skupina, riziko jako nízké.

Riziko schvalovacích procesů (riziko nízké)

Riziko z pohledu schvalovacích procesů představují změny související s digitalizací stavebního řízení účinné od 1. července 2024. K datu vydání tohoto Prospektu se stále vyskytují komplikace s funkcionalitou informačních systémů spjatých s přechodem k digitálnímu stavebnímu řízení a jakákoliv i dočasná závada, výpadek či porucha těchto systémů mohou mít negativní dopad na stavební záměry a developerské projekty Skupiny.²² K datu tohoto Prospektu však Skupina vzhledem k načasování dalších projektů aktuálně nemá s digitalizací stavebního řízení žádné konkrétní potíže.

5.1.2. Rizika spojená s podnikatelským účelem Emitenta

Na Emitenta působí v souvislosti s jeho činností níže uvedená rizika spojená se zápůjčkami či úvěry ve Skupině, která všechna mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů

²¹Kurzy.cz. Rezidenční nemovitosti: Poptávka v Praze láme rekordy. Dostupné online:

<https://www.bydlet.cz/789223-rezidencni-nemovitosti-poptavka-v-praze-lame-rekordy/>

²²České noviny. Stanjura: Úprava k digitalizaci stavebního řízení bude brzy hotova. Dostupné z:

<https://www.ceskenoviny.cz/zpravy/2575548>

a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:

Riziko společnosti s krátkou historií (riziko vysoké)

Emitent působí na trhu pouze krátce, společnost vznikla 28. června 2023. Potenciální návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena dlouhodobými historickými finančními výsledky. V důsledku nedostatečných zkušeností může dojít k učinění nesprávných podnikatelských rozhodnutí, která mohou mít za následek nižší než plánované hospodářské výsledky Emitenta v souvislosti s plánem financovat nemovitostní výstavbu prováděnou projektovými společnostmi. To může vést na straně Skupiny k nižším než plánovaným výnosům, případně k vyšším než plánovaným provozním nebo finančním nákladům, a tím ke snížení zisku. To může negativně ovlivnit schopnost společností ze Skupiny plnit své závazky vůči Emitentovi, což by zásadně ovlivnilo schopnost Emitenta splácet závazky vyplývající z Emise dluhopisů.

Riziko spojené s neschopností splácet Dluhopisy z vlastních zdrojů (riziko vysoké)

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. Emitent pak realizoval první dluhopisový program na základě Prospektu 2023, na základě něž upsal dluhopisy o celkovém objemu 43.900.000 Kč. Nebude-li Emitent schopen splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z Dluhopisů, budou Vlastníci dluhopisů nuceni vymáhat splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z Dluhopisů soudní cestou. 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 (riziko vysoké)

Emitent plánuje finanční prostředky získané emisí Dluhopisů využít k poskytování úvěrů a zápůjček společností ve Skupině. 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 nepřímou 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. V případě, že podnikání Skupiny nebude úspěšné, a jednotlivé projektové společnosti nebudou schopny realizovat zisk, je tím Emitent vystaven riziku nesplacení jistiny zápůjček poskytnutých Emitentem projektovým společností. Tím je pak zprostředkovaně ohrožena také možnost splácet závazky Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů.

Plánovaná činnost Emitenta bude zahrnovat poskytování financování formou úvěrů či zápůjček společností ve Skupině, tj. zejména společnosti INVESTINGSAFELY. Nelze přesně usoudit, jaké výsledky hospodaření a finanční kondici budou mít společnosti ze Skupiny, jimž Emitent poskytne úvěr či zápůjčku. Finanční a hospodářská situace Emitenta a jeho schopnost plnit dluhy z Dluhopisů budou v tomto rozsahu závislé na finanční a hospodářské situaci financovaných společností ze Skupiny a jejich schopnosti plnit své dluhy vůči Emitentovi řádně a včas. Případné snížení finanční výkonnosti společností ve Skupině, a to zejména těch, jež by přijaly úvěr či zápůjčku od Emitenta, může vést k snížení jejich schopnosti plnit své dluhy vůči Emitentovi a následně ke snížení schopnosti Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu eviduje Emitent pohledávky vůči společností

ve Skupině ve výši 40.510.000 Kč.

Riziko likvidity (riziko vysoké)

Emitent je účelově založenou společností, která bude poskytovat formou úvěrů a zápůjček vnitroskupinové financování osobám ze Skupiny. Osoby ze Skupiny mohou čelit riziku nedostatku likvidity, přičemž v případě zpoždění úhrad splatných dluhů, např. vůči dodavatelům stavebních prací, v důsledku nedostatku likvidních prostředků může dojít k narušení obchodních vztahů a ztrátě obchodních partnerů, případně k penalizaci a zvýšeným nákladům Skupiny. To může vést ve Skupině ke zvýšení provozních nákladů (tj. nákladů na penalizaci a hledání nových obchodních partnerů), a tím ke snížení zisku jednotlivých nemovitostních projektů, čímž by sekundárně byla ohrožena také schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů.

Splacený základní kapitál Emitenta je 10.000 Kč. K datu Základního prospektu eviduje Emitent závazky vůči vlastníkům Vydaných dluhopisů ve výši 43.900.000 Kč. Výše peněžních prostředků na účtu Emitenta činí k datu Základního prospektu 10.000 Kč. K datu prospektu je tedy riziko likvidity Emitenta vysoké a riziko se může ještě zvyšovat v souvislosti s činností Skupiny.

Vzhledem k předpokládané budoucí závislosti Emitenta na společnostech ze Skupiny, kterým Emitent hodlá poskytovat výtěžek z Dluhopisů, bude jeho likvidita ovlivněna zejména solventností a likviditou ostatních společností ze Skupiny.

K datu Základního prospektu existují na úrovni Skupiny následující podstatné dluhy:

- (i) dluhy z první emise Emitenta na základě Prospektu 2023, a to emise Energetická výstavba finance 10 % p.a. CZ2028, ISIN CZ0003557290, v celkové hodnotě ke dni emise ve výši 16.000.000 Kč a přírostlých úroků, s dobou splatnosti 7. února 2029;
- (ii) dluhy z první emise Emitenta na základě Prospektu 2023, a to emise Energetická výstavba finance 9 % p.a. CZ2029, ISIN CZ0003562290, v celkové hodnotě ke dni emise ve výši 13.600.000 Kč a přírostlých úroků, s dobou splatnosti 31. května 2029;
- (iii) dluhy z první emise Emitenta na základě Prospektu 2023, a to emise Energetická výstavba finance 8 % p.a. CZ2029, ISIN CZ0003566580, v celkové hodnotě ke dni emise ve výši 14.300.000 Kč a přírostlých úroků, s dobou splatnosti 31. října 2029;
- (iv) dluhy z Podlimitní emise společnosti Energetická výstavba invest s názvem Energetická výstavba invest 10,8 % + protiinflační bonus, ISIN CZ0003549271, v celkové hodnotě ke dni emise ve výši 3.000.000 Kč a přírostlých úroků, s dobou splatnosti 28. února 2028,
- (v) dluhy z Podlimitní emise společnosti Energetická výstavba invest s názvem Energetická výstavba invest 12 % p.a., ISIN CZ0003549289, v celkové hodnotě ke dni emise ve výši ve výši 3.000.000 Kč a přírostlých úroků, s dobou splatnosti 28. února 2028;
- (vi) dluhy z Podlimitní emise společnosti Energetická výstavba invest s názvem Energetická výstavba invest 13,8 % p.a., ISIN CZ0003549263, v celkové hodnotě ke dni emise ve výši 5.400.000 Kč a přírostlých úroků, s dobou splatnosti 28. února 2028.

Riziko nedodržení časového harmonogramu výstavby a prodeje (riziko střední)

S ohledem na specifika nemovitostní výstavby se Skupina vystavuje riziku nedodržení časového harmonogramu výstavby a prodeje, když nelze bez dalšího garantovat řádné dodržení termínů předávek či jiných fází výstavby, případně nelze vyloučit zdržení dodávek materiálů či jiného zboží ze strany dodavatelů. To může vést ke zpoždění realizace zamýšlených projektů, návaznému zpoždění

rozprodeje jednotek a v konečném důsledku též ke snížení schopnosti Emitenta plnit své dluhy včas.

Riziko monistické struktury Emitenta (riziko střední)

Emitent je společností s ručením omezeným, která má jediného jednatele. Emitent nad rámec standardních mechanismů práva obchodních korporací nepřijal žádná zvláštní opatření, jejichž účelem by bylo bránit zneužití kontroly nad Emitentem. Žádná zvláštní opatření, jejichž účelem by bylo bránit zneužití kontroly nebyla přijata ani na úrovni jediného společníka Emitenta. Tato skutečnost může vést ke vzniku střetu zájmu v důsledku činnosti či majetkové účasti ve společnostech odlišných od Emitenta, a možných střetů zájmů v situacích, kdy Emitent poskytne prostředky získané z Emisí dluhopisů společnosti ze Skupiny za účelem úhrady jejích provozních či jiných nákladů a/nebo realizace její podnikatelské činnosti, vycházejících ze skutečnosti, že Emitent i veškeré společnosti ze Skupiny budou mohou mít stejné ovládající osoby, které budou s největší pravděpodobností působit také ve statutárních orgánech Emitenta a dalších společností ze Skupiny. V situacích, kdy Emitent poskytne prostředky získané z Emisí dluhopisů společnosti ze Skupiny za účelem realizace její podnikatelské činnosti, dojde ke vzniku střetu zájmů pana Josefa Růžičky, Emitenta, příslušné společnosti ze Skupiny a Vlastníků dluhopisů. I při dodržení veškerých zákonných ustanovení vztahujících se k takovým případům střetu zájmů může v důsledku kteréhokoli z těchto případů střetu zájmů dojít k ohrožení zájmů Vlastníků dluhopisů, přičemž důsledkem takového střetu zájmů může být také ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

Emitent taktéž nezřizuje dozorčí radu. Vnitřní struktura Emitenta tak nemá začleněn kontrolní orgán dohlízející na statutární orgán Emitenta. Absencí dozorčí rady tak není zajištěna kontrola jednání statutárního orgánu vč. například přezkumu účetních závěrek předkládaných statutárním orgánem ke schválení nejvyššímu orgánu společnosti.

Riziko nezajištění pohledávek Emitenta (riziko střední)

Pohledávky Emitenta za projektovými společnostmi nebudou zajištěny, a tak vzniká riziko, že pohledávky Emitenta za projektovými společnostmi budou hůře vymahatelné, a nedojde k uspokojení Emitenta ze zajištění v případě, že dojde k úpadku projektových společností (resp. neúspěchu projektu). Tím může být sníženo uspokojení z majetku projektových společností, a tedy ohrožena i schopnost Emitenta hradit dluhy z Dluhopisů.

Majetek společnosti INVESTIGSAFELY je zatížen zástavním právem zřízeným ve prospěch společnosti Elite Development, a to konkrétně zástavním právem zřízeným k pozemku parc. č. 190/5, nacházejícím se v katastrálním území Honice, obec Stochov, zapsaném na listu vlastnictví č. 1135.

Emitent v současné době eviduje pohledávky vůči Skupině ve výši 40.510.000 Kč, které nejsou zajištěny. Jde o následující pohledávky:

- (i) pohledávky ve výši 31.510.000 Kč za společností INVESTINGSAFELY; a
- (ii) pohledávky ve výši 9.000.000 Kč za společností Výstavba Praha Újezd.

Riziko neúspěchu úpisu jednotlivých Emisí (riziko střední)

Emitent je vystaven neúspěchu úpisu jednotlivých Emisí dluhopisů, když tyto nemusí přinést Emitentovi, a tedy ani Skupině, dostatečný výtěžek, který by zajistil financování jednotlivých projektů z výtěžku z příslušné Emise. V takovém případě budou jednotlivé nemovitostní projekty ohroženy, a tedy bude i ohrožena návratnost investice Vlastníka dluhopisů. Je pravděpodobné, že projekt, který bude souviset s neúspěchem jedné Emise dluhopisů (tj. nebude upsáno dostatečné množství Dluhopisů), bude ukončen.

V případě, že jednotlivá Emise dluhopisů bude neúspěšná, může Emitent rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů. Tím může dojít ke snížení předpokládaného celkového výnosu Vlastníků dluhopisů oproti předpokládanému výnosu.

V případě, že Emitent nerozhodne o předčasném splacení Dluhopisů, je předpokládáno, že Emitent bude nadále pokračovat v zamýšlené činnosti a zbylá část peněžních prostředků bude financována z vlastních zdrojů Skupiny nebo bankovním financováním. V takovém případě může být ohrožena dobytost pohledávek Emitenta za projektovými společnostmi, čímž může být ohrožena schopnost Emitenta splácet závazky z Dluhopisů.

Riziko neúspěchu nabytí nemovitostí (riziko nízké)

Skupina kontinuálně pracuje na vyhledávání nových nemovitostí, které může využít k výstavbě nemovitostních projektů. V případě, že Skupina nebude úspěšná při nabytí nemovitostí může dojít k situaci, kdy projektová společnost nebude realizovat projekt, nebude tedy generovat zisk a nebude schopna hradit své závazky vůči Emitentovi, čímž může být ohrožena schopnost Emitenta hradit dluhy z Dluhopisů.

5.1.3. Ostatní rizika podnikání

*Na Emitenta působí níže uvedená **ostatní rizika podnikání**, která všechna mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:*

Riziko změny a vývoje geopolitické situace (riziko střední)

Na podnikatelské výsledky a finanční situaci Emitenta i dalších společností Skupiny mohou mít nepříznivý dopad geopolitické faktory na národní i mezinárodní úrovni. Tyto faktory nelze objektivně předvídat ani ovlivnit. Skupina je v této souvislosti zejména vystavena rizikům spojeným s politickými změnami, například výsledkem prezidentských voleb ve Spojených státech, a s válečnými konflikty, jako jsou ty na Ukrajině a Blízkém východě, které mohou mít dopad na globální stabilitu.

Výsledek amerických voleb nevytváří optimistický výhled pro evropskou, a tím i tuzemskou ekonomiku. Hrozba uvalení cel ve výši 10-20 % by mohla snížit evropský i tuzemský hrubý domácí produkt, což by mohlo negativně ovlivnit kurz české koruny.²³ Česká měna se po skončení prezidentských voleb v USA propadla ve vztahu k dolaru až o 60 haléřů. Její kurz se během dne dvakrát dostal až na 23,73 CZK/USD, tedy na úroveň, kde byl naposledy v polovině dubna 2024. Nakonec ale koruna část ztrát smazala.²⁴ V návaznosti na kroky americké administrativy pak americký dolar začal počátkem roku 2025 klesat, a jak euro, tak koruna začaly vůči dolaru posilovat.²⁵ Nicméně i přes výše uvedené snížila Bankovní rada ČNB dne 6. února 2025 dvoutýdenní repo sazbu o 0,25 procentního bodu na 3,75 %.²⁶

Válečný konflikt na Ukrajině má dopad i na realitní trh v České republice, mj. v odlivu stávajících pracovníků, a naopak přílivu nových pracovníků, kteří utíkají před válkou. Tato situace tak má za

²³Lawyers & Business. Důsledek amerických voleb: Koruna oslabila. Dostupné z:

<https://lawyersandbusiness.cz/dusledek-americkych-voleb-koruna-oslabila/>

²⁴Forbes. Celní hrozba dopadá i na Česko. Koruna v reakci na Trumpovo zvolení prudce oslabila. Dostupné z:

<https://forbes.cz/celni-hrozba-dopada-i-na-cesko-koruna-v-reakci-na-trumpovo-zvoleni-prudce-oslabila/>

²⁵Trumpovy kroky oslabují dolar, roste euro i česká koruna. Dostupné online:

<<https://www.seznamzpravy.cz/clanek/ekonomika-finance-byznys-meny-kryptomeny-trumpovy-kroky-oslabuji-dolar-rost-euro-i-ceska-koruna-271833>>

²⁶ČNB. Online. Ww.cnb.cz. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/br-zapisy-z-jednani/Rozhodnuti-bankovni-rady-CNB-1738848600000/?tab=statement>

následek zvýšenou kulminací pracovníků ve stavebnictví, kdy může docházet k výkyvům počtu pracovníků, resp. k zvýšení podílu méně kvalifikovaných, nezaučených či jazyk neovládajících pracovníků.

Nepokoje na Blízkém východě mají vždy potenciál zvýšit cenu ropy, což by mělo za následek růst tuzemské inflace. Vyšší inflace si žádá vyšší úroveň úrokových sazeb po delší dobu, a ty doléhají právě na ekonomický růst.²⁷

5.2 Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy

Riziko nesplacení (riziko vysoké)

Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná zápůjčka či úvěr 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. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta do projektů osob ze Skupiny.

Riziko likvidity (riziko vysoké)

Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty, mohou mít minimální likviditu. Tato skutečnost může vést k tomu, že investoři budou muset držet Dluhopisy do jejich splatnosti bez možnosti jejich dřívějšího prodeje či pouze s možností prodeje s výrazným diskontem. Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu ani v mnohostranném obchodním systému. Dluhopisy jsou převoditelné pouze se souhlasem Emitenta, což ještě dále snižuje jejich likviditu, neboť převoditelnost (a tedy i možnost následného prodeje třetí osobě) je podmíněna souhlasem Emitenta.

Riziko neschopnosti získat dostatečné zdroje na splacení Dluhopisů (riziko vysoké)

Emitent s ohledem na závislost na Skupině nemusí získat dostatečné zdroje na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů. Toto riziko spočívá zejména v tom, že 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. Prodlení na straně Emitenta může mít negativní důsledky v podobě smluvních sankcí (úrok z prodlení, smluvní pokuta apod.) či vymáhání pohledávek v soudních řízeních, a může tak mít negativní vliv na hospodářskou situaci Emitenta.

Úrokové riziko (riziko střední)

Investor by si měl být vědom, že ceny dluhopisů a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Pokud dojde k poklesu úrokových měr, dojde zároveň k růstu cen dluhopisů na trhu a naopak. Ke dni vyhotovení Základního prospektu činí dvoutýdenní repo sazba 3,75 %.²⁸

Držitele dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu ceny takového dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Nominální úroková sazba stanovená v Doplnku dluhopisového programu je po dobu existence Dluhopisů neměnná, avšak aktuální úroková sazba se

²⁷CzechCrunch. Dopad války na Česko? Konflikt na Blízkém východě může oslabit korunu, míní analytici. Dostupné z: <https://cc.cz/dopad-valky-na-cesko-konflikt-na-blizkem-vychode-muze-oslabit-korunu-mini-analytici/>

²⁸ Česká národní banka: Nástroje měnové politiky. Dostupné online: <https://www.cnb.cz/cs/casto-kladene-dotazy/Jak-se-vyvijela-dvoutydeni-repo-sazba-CNB/>

na finančním trhu obvykle denně mění. Tím, že se změní tržní úroková sazba, se v opačném směru mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. To znamená, že pokud se tržní úroková sazba zvýší, sníží se cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. Platí také pravidlo, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena Dluhopisu na růst tržních úrokových měr.

Cena Dluhopisu by měla odrážet vnitřní hodnotu Dluhopisu, která představuje současnou hodnotu všech příjmů plynoucích z Dluhopisu diskontovanou tržní úrokovou sazbou. S rostoucí vnitřní hodnotou Dluhopisu roste cena Dluhopisu a naopak. Pokud bude tržní cena Dluhopisu vyšší než jeho vnitřní hodnota, je Dluhopis nadhodnocen. Pokud bude tržní cena Dluhopisu nižší než jeho vnitřní hodnota, bude Dluhopis podhodnocen.

Držitel Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu je vystaven riziku snížení ceny takového Dluhopisu v důsledku růstu tržních úrokových sazeb. Ceny Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou pohyblivější než ceny Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou a lze očekávat jejich větší reakce na změnu tržních úrokových sazeb než u úročených Dluhopisů se stejnou splatností.

Riziko inflace (riziko střední)

Růst inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí diskontní sazbu v případě dluhopisů na bázi diskontu, respektive pevnou úrokovou sazbu Dluhopisu, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná. Riziko záporného reálného výnosu z Dluhopisu je významné z od roku 2024 již výrazně zpomaluje míra inflace, která přetrvávala vysoká letech 2022 a 2023, kdy průměrná míra inflace v roce 2023 dosáhla 10,7 %. Ministerstvo financí ČR očekává, že by se míra inflace v roce 2025 měla držet kolem 2,4 %, v roce 2026 pak klesnout ke 2 %²⁹. Střední je však riziko snížení reálného výnosu, pokud bude inflace vyšší než očekávaná.

Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu nebudou obsahovat protiinflační doložku.

Riziko tzv. Technické lhůty (riziko nízké)

Dlužná částka může být v souladu s Emisními podmínkami splacena až 15 pracovních dní po Dni konečné splatnosti dluhopisů, a to bez nároku Vlastníků dluhopisů na úrok z prodlení. Vlastníci dluhopisů tak nesou riziko pozdějšího splacení Dluhopisů, než očekávají. Pokud by tato situace nastala, nemohou Vlastníci dluhopisů do splacení dlužné částky volně disponovat se svými prostředky a zároveň za nepříznivou situaci nedostanou adekvátní náhradu.

Riziko předčasného splacení (riziko nízké)

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní emisi Dluhopisů. Vzhledem k tomu, že Emitent bude oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí a k jakémukoliv datu, bude vlastník dluhopisů takové emise vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. V tomto případě tedy investor čelí riziku, že zisky plynoucí z dluhopisu, či obdržené finance za splacený dluhopis, nebude na trhu schopen reinvestovat do aktiv se stejnou výnosností.

²⁹Česká národní banka. Prognóza ČNB – zima 2025. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>

6. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto dluhopisového programu (dále též „**Dluhopisový program**“), které se řídí českým právem (společně dále též „**Dluhopisy**“), jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále též „**Zákon o dluhopisech**“) společností Energetická výstavba finance s.r.o., IČO 194 85 361, se sídlem 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**“). Tento Dluhopisový program je druhým dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2023.

Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami (dále též „**Emisní podmínky**“) a dále příslušným doplňkem dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi Dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu (dále též „**Doplňěk dluhopisového programu**“).

Dluhopisový program byl poprvé popsán v základním prospektu Emitenta ve formě unijního prospektu pro růst, schváleném rozhodnutím České národní banky (dále jen „**ČNB**“) č. j. 2025/047800/CNB/500 ze dne 24. dubna 2025, které nabylo právní moci dne 28. dubna 2025 (dále jen „**Základní prospekt**“). Při schvalování Základního prospektu ČNB byl Základní prospekt ze strany ČNB posouzen pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených, ČNB při jeho schvalování neposuzovala hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a jeho schválením ČNB negarantovala budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit úrokové výnosy, jmenovitou hodnotu nebo jinou platbu vyplývající z Dluhopisů.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, pak bude činnosti administrátora spojená s výpočty a výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent může však pro konkrétní emisi pověřit výkonem uvedené činnosti administrátora s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, přičemž tato informace bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu (dále též „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále též „**Smlouva s administrátorem**“).

Tyto Emisní podmínky budou pro každou konkrétní emisi Dluhopisů vydanou v rámci Dluhopisového programu upřesněny Doplnkem dluhopisového programu. V tomto 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 Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané emise, které nejsou upraveny v rámci Emisních podmínek.

V případě veřejné nabídky bude Doplněk dluhopisového programu součástí zvláštního dokumentu připraveného pro každou emisi Dluhopisů (dále též „**Konečné podmínky**“). Příslušné Konečné podmínky mohou jednak upravit, která z variant předpokládaná Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné Emisi uplatní, jednak dále doplnit a upřesnit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách. Konečné podmínky budou dále obsahovat konkrétní podmínky veřejné nabídky.

Dluhopisům a Kupónům (jak je tento pojem vymezen dále), budou-li vydávány, bude na žádost Emitenta přidělen společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 250 81 489, se sídlem na adrese Praha 1, Rybná 14, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 4308 (dále též „**Centrální depozitář**“), případně jinou oprávněnou osobou, identifikátor ISIN. Informace o přidělených identifikátorech ISIN, případně i o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům a Kupónům (jak je tento pojem vymezen dále), budou-li vydávány,

bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, mají výrazy začínající velkými písmeny použité v těchto Emisních podmínkách stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu.

1. Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1. Forma, podoba, jmenovitá hodnota a měna; druh

Dluhopisy v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad (dále též „**listinné Dluhopisy**“) nebo jako zaknihované cenné papíry (dále též „**zaknihované Dluhopisy**“), s tím že jejich podoba a forma budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

V příslušném Doplnku dluhopisového programu bude dále stanoven ISIN, jmenovitá hodnota Dluhopisů, předpokládaná celková jmenovitá hodnota Dluhopisů, počet a číslování (v případě, že bude relevantní), měna Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů.

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů.

Emitent může využít práva vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování. V takovém případě bude v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoven limit případného překročení předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů.

Emitent v takovém případě určí dodatečnou lhůtu pro upisování, která skončí nejpozději v den, který je rozhodný pro splacení jednotlivých splátek jmenovité hodnoty dluhopisu nebo splacení dluhopisu.

Název každé emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu bude uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Minimální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů vydaných v rámci jedné Emise dluhopisů je nominální hodnota jednoho Dluhopisu dané Emise dluhopisů.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní ani výměnná práva ani žádné zvláštní právo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1, písm. b) Zákona o dluhopisech.

1.2. Vlastníci dluhopisů; převod Dluhopisů

(a) Vlastníci dluhopisů

Vlastníkem Dluhopisu vydaného v zaknihované podobě je osoba, na jejímž účtu vlastníka je Dluhopis evidován v evidenci vedené Centrálním depozitářem, nebo v evidenci jiné osoby oprávněné nebo pověřené vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky, popřípadě v jiné zákonem stanovené evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů v České republice, která by tyto evidence nahradila (dále též „**Vlastník dluhopisů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem vymezen dále) nestanoví jinak, budou Emitent, nebo Administrátor, je-li pro danou emisi určen, pokládat každého Vlastníka dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v evidenci Centrálního depozitáře, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného

do Určené provozovny (jak je tento pojem vymezen dále). Obdobné platí též pro vlastníky Kupónů (jak je tento pojem vymezen dále), jsou-li vydávány (dále též „**Vlastník kupónů**“).

Vlastníkem Dluhopisu vydaného v listinné podobě je osoba, která je uvedena v seznamu vlastníků Dluhopisů vedeným Emitentem (dále též „**Vlastník dluhopisů**“). V případě, že bude pro konkrétní emisi Dluhopisů určen Administrátor, bude tato povinnost svěřena jemu. Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem vymezen dále) nestanoví jinak, budou Emitent nebo Administrátor pokládat každého Vlastníka listinných dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky dluhopisů 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, a to prostřednictvím oznámení doručného do Určené provozovny (jak je tento pojem vymezen dále). Obdobné platí též pro vlastníky Kupónů, jsou-li vydávány (dále též „**Vlastník kupónů**“).

(b) Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů a Kupónů (jsou-li vydávány) podléhá předchozímu souhlasu Emitenta.

Předchozí souhlas Emitenta je udělen na základě písemné žádosti Vlastníka dluhopisu adresované na adresu sídla Emitenta (dále též „**Žádost o převod Dluhopisu**“). 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.

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. 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.

K převodu zaknihovaných Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě zaknihovaných Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových zaknihovaných Dluhopisů zápisem převodu na účtu zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka. Obdobné platí též pro převoditelnost Kupónů (jak je tento pojem vymezen dále), jsou-li vydávány.

1.3. Oddělení práva na výnos

Pokud není v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, oddělení práva na výnos Dluhopisů

vydaných v rámci Dluhopisového programu formou vydání kupónů (dále též „**Kupóny**“), s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, se vylučuje. Budou-li Kupóny vydány, budou vydány ve stejné podobě jako Dluhopisy příslušné emise.

1.4. Dluh Emitenta

Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu jeho vlastníkově a poměrný úrokový výnos, nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, a zavazuje se mu vyplácet určené úrokové výnosy, nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu, (respektive jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou diskontní sazbou od data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se diskontovaná hodnota počítá (v případě předčasné splatnosti dluhopisů vydaných s výnosem na bázi diskontu dále též „**Diskontovaná hodnota**“), v souladu s těmito Emisními podmínkami ve znění Doplňku dluhopisového programu a Zákonem o dluhopisech.

Diskontní sazba znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, úrokovou sazbu stanovenou jako takovou v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Není-li diskontní sazba v příslušném Doplňku 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.

1.5. Nedovolené financování a finanční závazky

Emitent se nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování ve formě úvěru, zápůjčky, úpisu nebo koupě dluhopisů jakémukoliv subjektu, pokud by uzavřením takového vztahu mezi Emitentem a příslušným subjektem mohlo dojít k naplnění definice pokoutného fondu kolektivního investování dle § 98 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“), tak, aby byly naplněny znaky stanovené v § 2 ZISIF.

Emitent se dále nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování ve formě úvěru, zápůjčky, úpisu nebo koupě dluhopisů jakémukoliv subjektu, pokud by uzavřením takového vztahu mezi Emitentem a příslušným subjektem mohlo dojít k porušení zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, zejména ustanovení § 2 odst. 1, resp. odst. 2.

1.6. Rating

Emitentovi nebylo uděleno ohodnocení finanční způsobilosti (rating) žádnou ratingovou agenturou, ani se neočekává, že pro účely tohoto Dluhopisového programu bude ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta uděleno.

Informace o případném ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu pro konkrétní emisi dluhopisů.

2. Datum a způsob úpisu emise Dluhopisů; emisní kurz

2.1. Datum emise; Lhůta pro upisování emise dluhopisů a Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů

Pro účely tohoto článku znamená „**Datum emise**“ datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné emise prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplňku

dluhopisového programu a „**Lhůta pro upisování emise dluhopisů**“ lhůtu pro upisování emise Dluhopisů, která je stanovena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Datum emise každé emise Dluhopisů a Lhůta pro upisování emise dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou emisi Dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů, a to i postupně (v tranších). Emitent má právo v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů vydat Dluhopisy 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 lhůtu pro upisování emise dluhopisů (dále též „**Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů**“) 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, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů, a to i po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů. Emitent je rovněž oprávněn vydat Dluhopisy i v menší celkové jmenovité hodnotě, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů.

Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů skončí vždy nejpozději v Rozhodný den (jak je tento pojem vymezen dále) pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise v případě zaknihovaných Dluhopisů, resp. v Den konečné splatnosti dluhopisů v ostatních případech.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů nebo případné Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů způsobem stanoveným v článku 12. těchto Emisních podmínek celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou emisi Dluhopisů. Tuto skutečnost Emitent uveřejní stejným způsobem, jakým uveřejnil emisní podmínky dané emise Dluhopisů.

2.2. Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude uveden v Doplnku dluhopisového programu.

Tam, kde je to relevantní, bude k částce jmenovité hodnoty jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.

Emisní kurz jakýchkoliv Dluhopisů nabízených po Datu emise bude tedy odpovídat výši emisního kurzu Dluhopisu k Datu emise uvedenému v Doplnku dluhopisového programu navýšenému o alikvotní úrokový výnos.

2.3. Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo splacení emisního kurzu upsaného dluhopisu

Způsob a místo úpisu Dluhopisů jednotlivé emise Dluhopisů vydané v rámci tohoto Dluhopisového programu, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, jakož i způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo splacení emisního kurzu upsaného Dluhopisu, budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

3. Status

Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých emisí Dluhopisového programu a veškeré Emitentovy závazky z Dluhopisů (všechny peněžité závazky Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) mezi sebou navzájem, tak i

alespoň rovnocenné (*pari passu*) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů a Vlastníky kupónů (jsou-li vydávány) stejné emise Dluhopisů stejně.

4. Výnos Dluhopisů

4.1. Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem

Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v takovém Doplnku dluhopisového programu.

Pojmem „**Datum počátku prvního výnosového období**“ se rozumí Datum emise. Výnos bude narůstat rovnoměrně od Data počátku prvního výnosového období (včetně tohoto dne) do prvního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu nejdříve následujícího po Datu počátku prvního výnosového období (bez tohoto dne) a dále pak vždy od posledního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (včetně tohoto dne) do následujícího Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (bez tohoto dne) (dále též „**Výnosové období**“), při úrokové sazbě stanovené v Doplnku dluhopisového programu.

Pojmem „**Den vzniku nároku na výplatu výnosu**“ se rozumí den, kterým končí příslušné Výnosové období. Výnosové období může být roční, pololetní, čtvrtletní, nebo měsíční. Výnosové období pro konkrétní Emisi dluhopisů bude stanoveno v Doplnku dluhopisového programu

Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně do 5 kalendářních dnů po skončení Výnosového období, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami (dále též „**Den výplaty úroků**“). Ve vztahu ke každému jednotlivému Dluhopisu bude úrokový výnos stanovený pro každé Výnosové období zaokrouhlen na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa.

Dluhopisy přestanou být úročeny datem splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než 15 pracovních dní (dále také „**Technická lhůta**“). V takovém případě bude po uplynutí Technické lhůty nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky. Výši úroku z prodlení stanovuje nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Dle tohoto nařízení úrok z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8procentních bodů. Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu je dle této metodiky roční úrok z prodlení roven 11,75 %.

Částka úrokového výnosu jednoho 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). Částka úrokového výnosu jednoho 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 (jak je tento pojem vymezen dále), podle konvence úročení stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

4.2. Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na

bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho emisním kurzem.

Jestliže po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení částky (jmenovité hodnoty nebo Diskontované hodnoty) v souvislosti s jakýmkoli neúročeným Dluhopisem s výnosem na bázi diskontu Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáctidenní Technické lhůty, pak bude po uplynutí této Technické lhůty nabíhat k této částce úrok při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky. Výši úroku z prodlení stanovuje nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Úrok z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8procentních bodů. Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu je dle této metodiky roční úrok z prodlení roven 11,75 %.

V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní (jak je tento pojem vymezen dále), podle konvence úročení stanovené v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

4.3. Zlomek dní

„Zlomek dní“ znamená pro účely výpočtu úroku z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku:

- (a) je-li v příslušném Doplňku 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 úrok stanovován, a čísla 365 (nebo v případě, kdy jakákoli část období, za něž je úrok stanovován, spadá do přestupného roku, pak součtu (i) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do přestupného roku, vyděleného číslem 366 a (ii) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do nepřestupného roku, vyděleného číslem 365);
- (b) je-li v příslušném Doplňku 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 Doplňku 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 výnos stanovován, a čísla 360;
- (d) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30/360“ nebo „360/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrok 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 úrok 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 úrok stanovován, na únor, nebude únor prodlužován na měsíc o 30 dnech);
- (e) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30E/360“ nebo „BCK Standard 30E/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrok 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).

5. Splacení a odkoupení Dluhopisů

5.1. Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke dni konečné splatnosti Dluhopisů, jak je tento den označen v příslušném Doplnku dluhopisového programu (dále též „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“), a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a v souladu se Smlouvou s administrátorem, bude-li tato uzavřena. Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno, že se jedná o Dluhopisy s postupným splácením jmenovité hodnoty ve splátkách (dále též „**Amortizované Dluhopisy**“), pak bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.

(a) Amortizované dluhopisy

Jmenovitá hodnota Dluhopisů označených v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Amortizované Dluhopisy bude splácena postupně ve splátkách, tj. nikoli jednorázově.

Splacení jmenovité hodnoty bude rozvrženo do takového počtu splátek, který odpovídá počtu Výnosových období takových Dluhopisů.

Příslušná splátka jmenovité hodnoty bude splatná vždy spolu s výnosem Dluhopisů v Den výplaty úroků příslušného Výnosového období.

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.

5.2. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní emisi dluhopisů. Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů musí obsahovat určení dne, k němuž se Dluhopisy stanou předčasně splatnými (dále též „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“) a musí být oznámeno vlastníkům způsobem pro oznamování dle těchto Emisních podmínek, alespoň 30 dnů před takovým Dnem předčasné splatnosti dluhopisů.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů dané emise v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu.

Bylo-li rozhodnuto o předčasné splatnosti konkrétní emise, budou Dluhopisy dané emise Emitentem splaceny v doposud nesplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisů spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem, případně, bude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, budou Dluhopisy splaceny v jejich Diskontované hodnotě ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí být vráceny všechny Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného Kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi dluhopisu a bude vyplacena Vlastníkovi kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu. Hodnotou nevráceného

kupónu se rozumí poměrná část úrokového výnosu narostlého na předčasně splacených Dluhopisech od Data emise (včetně tohoto dne) do Dne předčasného splacení Dluhopisů (vyjma tohoto dne).

5.3. Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastník dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané emise s výjimkou dle článku 8. těchto Emisních podmínek.

5.4. Odkoupení Dluhopisů

(a) Odkoupení Dluhopisů Emitentem

Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak jakýmkoli způsobem za dohodnutou cenu.

(b) Žádost Vlastníka dluhopisů o odkoupení Dluhopisů Emitentem

Emitent je povinen vyhovět žádosti Vlastníka dluhopisů o odkoupení Dluhopisů pouze ke dni Výročí smlouvy. V dalších případech není Emitent povinen vyhovět žádosti Vlastníka dluhopisů o odkoupení Dluhopisů.

Doručí-li Vlastník dluhopisu k ročnímu výročí smlouvy o úpisu dluhopisů (dále též „**Výročí smlouvy**“) žádost o odkoupení jím vlastněných Dluhopisů, odkoupí Emitent tyto Dluhopisy. Žádost Vlastníka dluhopisu o odkoupení (dále též „**Žádost o odkoupení**“) musí mít písemnou formu a musí z ní být zřejmý požadavek na odkoupení Dluhopisů a počet Dluhopisů, který má být Emitentem odkoupen. Žádost o odkoupení musí být podepsána Oprávněnou osobou a není-li podepsána před Emitentem, musí být podpis Oprávněné osoby úředně ověřen.

Vlastník dluhopisů doručí Emitentovi Žádost o odkoupení nejméně 30 dnů přede dnem Výročí smlouvy. Takto řádně zaslanou Žádost o odkoupení Emitent akceptuje písemným nebo elektronickým oznámením, čímž Vlastníkovi dluhopisů vznikne nárok na odkoupení Dluhopisů Emitentem ke dni Výročí smlouvy (dále též „**Den nároku na odkoupení**“).

Kupní cena Dluhopisů odkoupených Emitentem na základě Žádosti o odkoupení bude stanovena ve výši nominální hodnoty Emitentem kupovaných Dluhopisů. V případě Dluhopisů na bázi diskontu pak bude kupní cena Dluhopisů odkoupených Emitentem na základě žádosti o odkoupení stanovena ve výši emisního kurzu (tj. nominální hodnoty Dluhopisu ponížené o diskontní sazbu). Vlastník dluhopisů má nárok na vyplacení úrokového výnosu narostlého a ke Dni nároku na odkoupení doposud nevyplaceného vztahujícího se k odkupovaným Dluhopisům. Kupní cena bude Emitentem uhrazena do 10 Pracovních dnů ode Dne nároku na odkoupení a současně předání Dluhopisů Vlastníkem dluhopisů Emitentovi v Určené provozně.

5.5. Zrušení Dluhopisů odkoupených Emitentem

Dluhopisy odkoupené, nebo jinak nabyté Emitentem zanikají pouze tehdy, pokud tak Emitent sám rozhodne. Emitent je rovněž oprávněn držet Dluhopisy ve svém majetku či je znovu prodat. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle první věty tohoto odstavce, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem v okamžiku jejich splatnosti.

5.6. Domněnka splacení

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak 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) a celou částku naběhlých úrokových výnosů, jež

budou splatné v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu, pak budou tyto dluhy pro účely článku 5. těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

5.7. Dispozice s prostředky na účtu u Administrátora

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak s prostředky, které Emitent uhradí na účet u Administrátora za účelem výplaty úrokového výnosu z Dluhopisů nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů není Emitent oprávněn disponovat (s výjimkou úrokových výnosů z nich) a Administrátor je v souladu s těmito Emisními podmínkami použije k výplatě Vlastníkům dluhopisů.

6. Platby

6.1. Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v měně, ve které je v příslušném Doplnku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů. Úrokový výnos (pokud je relevantní) bude vyplácen Vlastníkům dluhopisů nebo Vlastníkům kupónů (jsou-li vydávány) a jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě Diskontovaná hodnota, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu a příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že česká koruna, 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/USD, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR/USD, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky 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 závazků 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 dluhů (jak jen tento pojem vymezen dále) dle těchto Emisních podmínek.

6.2. Den výplaty

„**Pracovní den**“ pro účely těchto Emisních podmínek 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/USD jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a kdy je zároveň otevřen pro vypořádání obchodů systém Target.

„**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.

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) budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a v příslušném Doplnku

dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu dále též „**Den výplaty úroků**“ nebo „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo každý z těchto dní též „**Den výplaty**“). Emitent bude výplaty provádět sám, nebo prostřednictvím Administrátora, je-li pro danou emisi určen.

Pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovní den, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který je nejbližší následujícím Pracovním dnem, přičemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý důsledku takového posunu.

6.3. Určení práva na obdržení výplaty související s Dluhopisy

(a) Listinné Dluhopisy

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**“ znamená den, který o 15 kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

„**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“ znamená den, který o 15 kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

V případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos z Dluhopisu, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů na řad, osoby, které budou Vlastníky dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu. Pokud budou vydány Kupóny, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů, osoby, které odevzdají příslušný Kupón.

V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (Amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty listinných Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu.

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu (případně u Amortizovaných dluhopisů příslušné části jmenovité hodnoty) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

V případě listinných Dluhopisů na řad budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů na řad (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) osoby, které budou Vlastníky dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty.

Pro účely určení Oprávněné osoby dle předchozího odstavce, Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) nebudou přihlížet k převodům Dluhopisů v případě listinných Dluhopisů na řad oznámeným Emitentovi počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

(b) *Zaknihované Dluhopisy*

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**“ znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o 15 kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

„**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“ znamená den, který o 15 kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou (i) v případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu a (ii) v případě, že došlo k oddělení práva na výnos pak osoby, které budou evidovány jako Vlastníci kupónů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu.

V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (Amortizované Dluhopisy), budou Oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty zaknihovaných Dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisu v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu. Dnem výplaty bude v tomto případě Den výplaty úroků.

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu (případně u Amortizovaných dluhopisů příslušné části jmenovité hodnoty) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu), jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty. Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

Veškeré osoby oprávněné k (i) výplatě úrokových výnosů a/nebo (ii) splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, ať již v případě listinných či zaknihovaných Dluhopisů, dále též „**Oprávněné osoby**“.

6.4. **Provádění plateb**

Emitent (případně Administrátor, je-li pro danou emisi určen) bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám výhradně bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice, případně na účet vedený v některé ze zemí Evropského hospodářského prostoru, Švýcarska nebo Monaka.

Emitent (případně Administrátor je-li pro danou emisi určen) bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí

Emitentovi (případně Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) na korespondenční adresu Emitenta (případně adresu Určené provozovny Administrátora, je-li pro danou emisi určen) 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 Emitentovi (případně Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) platbu provést a v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku (nebo jiné obdobné evidence právnických osob) příjemce platby ke Dni výplaty ne starší tři měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku, pokud je relevantní, a ostatními případně příslušnými přílohami dále též „Instrukce“).

Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta (případně Administrátora, je-li pro danou emisi určen), přičemž Emitent (případně Administrátor, je-li pro danou emisi určen) 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 Emitentovi (případně Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Emitent (případně Administrátor, je-li pro danou emisi určen) oprávněn požadovat zejména (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. Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi (případně Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen), spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást doklad o svém daňovém domicilu (v originále nebo úředně ověřené kopii) a další doklady, které si může Emitent (případně Administrátor, je-li pro danou emisi určen) a příslušné daňové orgány vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent (případně Administrátor, je-li pro danou emisi určen) může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Emitent (případně Administrátor, je-li pro danou emisi určen) může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Emitentovi (případně Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) povinen jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a žádný z nich neponese žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce.

V případě zaknihovaných Dluhopisů nebo zaknihovaných Kupónů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi (případně Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) doručena nejpozději pět Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Ohledně listinných Dluhopisů nebo listinných Kupónů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi (případně Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) doručena (i) nejpozději pět Pracovních dnů přede Dnem výplaty v případech, kdy je platba prováděna na základě odevzdání listinného Kupónu, (ii) v příslušný Den výplaty v ostatních případech.

V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty. V případě listinných Kupónů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve dnem odevzdání příslušného listinného Kupónu.

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti se zaknihovanými Dluhopisy nebo

zaknihovanými Kupóny (budou-li vydány) se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle prvního odstavce tohoto článku, a pokud je v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta (případně Administrátora, je-li pro danou emisi určen), jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky. Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s listinnými Dluhopisy, listinnými Kupóny (budou-li vydány) se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle prvního odstavce tohoto článku a pokud je v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta (případně Administrátora, je-li pro danou emisi určen), jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky. Výplata bude provedena pátý Pracovní den poté, co Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) obdrží řádnou a účinnou Instrukci, avšak nejdříve v příslušný Den výplaty.

Emitent ani Administrátor, je-li pro danou emisi určen, nejsou odpovědní za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto článku, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo jinak vadné nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok nebo jiné plnění za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

7. Zdanění

Daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.

Text tohoto článku je pouze shrnutím určitých daňových souvislostí českého práva týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy a neusiluje o to být komplexním souhrnem všech daňově relevantních souvislostí, jež mohou být významné z hlediska rozhodnutí o koupi Dluhopisů. Toto shrnutí nepopisuje jakékoli daňové souvislosti vyplývající z práva jakéhokoli jiného státu než České republiky. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k datu tohoto Základního prospektu a může podléhat následné změně (i s případnými retroaktivními účinky). Budoucím nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, v nichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

7.1. Obecná úprava

Dluhopisy budou nabízeny v České republice, daňové poměry Vlastníků dluhopisů se budou řídit platnou zákonnou úpravou ČR, tedy zejména zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále též „ZDP“). Nabyvatelem Dluhopisů však může být i cizozemec. Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umístování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny (tzn. za podmínek, za kterých lze Dluhopisy v daných zemích nabízet bez nutnosti vypracovat a nechat schválit prospekt cenných papírů nebo jiný obdobný dokument).

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů v České republice vychází zejména ze ZDP 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.

Splacení jmenovité hodnoty (nebo Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) Dluhopisů bude prováděno bez srážky daní nebo poplatků. V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže, bude Emitent postupovat dle takového nového režimu.

Je-li Vlastníkem dluhopisu fyzická osoba, je Emitent odpovědný za provádění srážek daně u zdroje a je plátcem daně sražené z výnosů z Dluhopisů. Právníckým osobám jsou vypláceny platby z Dluhopisů bez srážky daně, neboť výnosy z Dluhopisů právnícké osoby zdaňují společně s příjmy z ostatních činností. Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči Vlastníkům dluhopisů nevznikne povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

Emitent dále nebude povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu srážky daní nebo poplatků, pokud k takové srážce dojde pouze z toho důvodu, že takový Vlastník dluhopisů nepředal Emitentovi včas řádné doklady prokazující, že Vlastník dluhopisů je oprávněn obdržet splátku nebo výplatu uvedenou v první větě tohoto odstavce bez takové srážky.

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).

7.2. Fyzické osoby

(a) Zisky/ztráty z prodeje Dluhopisů

Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stále provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do dílčího daňového základu ostatní příjmy u nepodnikatelů nebo dílčího daňového základu daně u podnikajících fyzických osob, jež zahrnuly tyto dluhopisy do svého obchodního majetku, a podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 %, resp. přesahuje-li základ daně v roce 2024 36násobek průměrné mzdy, uplatní se pro část základu přesahujícího 36násobek průměrné mzdy daň ve výši 23 %. V roce 2025 se do měsíční hrubé mzdy ve výši 139.671 Kč bude odvádět 15% sazba daně z příjmu fyzických osob. Teprve hrubá mzda nad 139 671 Kč bude podléhat 23% sazbě daně z příjmu. Hranice pro uplatnění vyšší sazby daně je pro rok 2024 stanovena částkou 1.582.812 Kč, a pro rok 2025 částkou 1.676.052 Kč. 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.

Vlastník dluhopisu, který je fyzickou osobou, může dle ZDP využít daňové osvobození příjmů z prodeje dluhopisu v případě, že doba mezi nabytím dluhopisu a jeho prodejem přesáhne 3 roky. Toto osvobození může být uplatněno při splnění podmínky, že prodávající vlastník neměl a nemá dluhopisy zahrnuté v obchodním majetku. Pokud fyzická osoba podnikatel zařadil tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku, pak může uplatnit toto osvobození teprve po 3 letech od ukončení podnikatelské činnosti.

Příjem fyzické osoby, jež nezahrnula tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku a jež jako Vlastník dluhopisů při jeho prodeji nesplní výše uvedený časový test držby po dobu 3 let, ale jejíž celkové

příjmy (nikoliv zisky) z prodeje všech cenných papírů nepřesáhnou v daném zdaňovacím období limit ve výši 100 tis. Kč, bude osvobozen od daně z příjmů fyzických osob.

V případě dluhopisů s výnosem na bázi diskontu se kladný rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplacenou při splacení Dluhopisu nebo částkou vyplacenou při jeho předčasném splacení a cenou, za kterou Vlastník dluhopisu Dluhopis nabyt, považuje dle § 8 odst. 2 písm. a) ZDP za příjem z kapitálového majetku, který je součástí základu daně z příjmu fyzických osob a zdaňuje se sazbou daně 15 %, resp. přesahuje-li základ daně v roce 2023 48násobek průměrné mzdy, uplatní se pro část základu přesahujícího 48násobek průměrné mzdy daň ve výši 23 % a v roce 2024 bude-li základ daně přesahovat 36násobek průměrné mzdy, uplatní se pro část základu přesahujícího 36násobek průměrné mzdy daň ve výši 23 %.

(b) Srážková daň

Úrokový výnos Vlastníka dluhopisů je zdaňován v samostatném základu daně pro zdanění zvláštní sazbou daně dle § 36 odst. 2 písm. a) ZDP. Sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %. Tato srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. V souvislosti se stanovením základu daně pro uplatnění srážkové daně u úroků z dluhopisů upozorňujeme, že dle § 36 odst. 3 ZDP se základ daně a sražená daň z jednotlivých dluhopisů nezaokrouhluje. Na celé koruny dolů se zaokrouhluje až celková částka sražené daně za všechny Dluhopisy vlastněné jedním Vlastníkem dluhopisů.

(c) Fyzická osoba – podnikatel

Vzhledem k nejednoznačnosti daňové legislativy u podnikajících fyzických osob jako účetních jednotek, které zahrnou Dluhopisy do svého obchodního majetku, bude režim zdanění příjmů souvisejících s dluhopisy ve vlastnictví těchto fyzických osob primárně záviset na záměru fyzické osoby, se kterým Dluhopisy nabytla. Doporučujeme proto takovým podnikajícím fyzickým osobám, účetním jednotkám, probrat se svými právními a daňovými poradci daňové a účetní důsledky koupě, prodeje a držení Dluhopisů podle daňových a účetních předpisů platných v České republice.

7.3. Právnícké osoby

Právnícká osoba jako Vlastník dluhopisu účtuje obecně v souladu s platnými účetními předpisy o nabíhajícím alikvotním úrokovém výnosu ve prospěch výnosů a na vrub zvýšení účetní hodnoty daného cenného papíru. Nabíhající alikvotní úrokový výnos je tedy průběžně zdaňován v rámci obecného základu daně z příjmů právníckých osob sazbou daně, který ke dni vyhotovení Základního prospektu činí 19 %. V souvislosti s tzv. konsolidačním balíčkem jsou pak pro zdaňovací období začínající 1. lednem 2024 příjmy právníckých osob daněny sazbou ve výši 21 %.

Zisky z prodeje dluhopisů třetím osobám nebo při odkupu emitentovi realizované právníckou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká 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 zahrnují do obecného základu daně z příjmů právníckých osob a podléhají dani v sazbě ve výši 19 % pro rok 2023, a dani v sazbě ve výši 21 % pro zdaňovací období začínající 1. lednem 2024. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

7.4. Čeští daňoví nerezidenti – specifik

(a) Obecný princip

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou nebo poplatníkem daně z příjmů právnických osob, kteří nejsou českými daňovými rezidenty, nadržují Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, a příjem z prodeje Dluhopisů jim neplyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají v České republice zdanění.

V případě prodeje dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícímu, 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 obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Prodávající, kterému plyne příjem z prodeje Dluhopisů zdanitelný v České republice, je obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost.

(b) Smlouvy o zamezení dvojího zdanění

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je Vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice vyloučit nebo snížit sazbu případné srážkové daně nebo 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.

8. Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění dluhů**8.1. Případy neplnění dluhů**

Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále též „Případ neplnění dluhů“):

(a) Prodlení s peněžitým plněním

jakákoli platba související s Dluhopisy nebo Kupóny (jsou-li vydávány) nebude provedena v souladu s těmito Emisními podmínkami a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 15 Pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny Administrátora (je-li určen); nebo

(b) Porušení jiných povinností z Emisních podmínek

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli svou podstatnou povinnost (jinou než povinnost uvedenou výše v odst. (a) tohoto článku 8.1.) vyplývající z těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 60 dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisu (který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny (je-li určen); nebo

(c) Neplnění ostatních dluhů Emitenta (Cross-Default)

jakékoli Dluhy Emitenta (i) nebudou uhrazeny ve splatnosti nebo během jakékoli původně stanovené dodatečné lhůty splatnosti (tzv. grace period) nebo náhradní lhůty dodatečně dohodnuté s věřitelem, popř. nedojde k jiné dohodě s věřitelem o době splatnosti těchto Dluhů, nebo (ii) jakýkoli takový Dluh bude prohlášen za splatný před původním datem splatnosti v důsledku existence případu porušení (jak

je vymezen v příslušné smlouvě, jejíž stranou je Emitent). Příklad porušení dle tohoto odst. (c) nenastane, pokud úhrnná výše Dluhů dle bodu (i) nebo (ii) je v případě Emitenta nižší než 30 mil. Kč (slovy: *třicet milionů korun českých*) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách). Příklad porušení uvedený v tomto odst. (c) rovněž nenastane, když Emitent v dobré víře a namítá zákonem předepsaným způsobem neexistenci povinnosti plnit co do její výše nebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu, kterým byl uznán povinným tuto povinnost plnit; nebo

„**Dluhy**“ znamenají pro účely tohoto odstavce jakýkoli dluh Emitenta vyplývající z (i) bankovních a jiných úvěrů a zápůjček a k nim náležejících příslušenství, (ii) všech ostatních forem dluhového financování, (iii) swapových smluv, termínovaných měnových a úrokových obchodů a ostatních derivátů a (iv) jakýchkoli ručení poskytnutých Emitentem.

(d) Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.

nastane jakákoli níže uvedená událost: (i) Emitent se stane platebně neschopným, zastaví platby svých dluhů a/nebo není schopen po delší dobu, tj. déle než 3 měsíce, plnit své splatné dluhy, nebo (ii) je jmenován insolvenční správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku, aktiv nebo příjmů, nebo (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh nebo návrh na moratorium, nebo (iv) bude zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem, nebo (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku dlužníka, nebo (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, nebo (vii) bude realizováno zástavní nebo jiné obdobné právo třetí osoby, které by omezilo právo Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jehož celková hodnota přesahuje v případě Emitenta částku 100 mil. Kč (slovy: *sto milionů korun českých*) (nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně), nebo (viii) bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 100 mil. Kč (slovy: *sto milionů korun českých*) (nebo ekvivalent v jakékoliv jiné měně); nebo

(e) Přeměny

v důsledku přeměny Emitenta, kde bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména fúze, rozdělení nebo převod jmění na společníka), nebo převodu obchodního závodu či jeho části přejdou dluhy z Dluhopisů na osobu, která výslovně nepřijme (platným a vynutitelným způsobem) všechny dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy (i) takové převzetí dluhů Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona (příčemž o tomto účinku takové fúze, rozdělení, převodu jmění na společníka nebo převodu podniku či jeho části není rozumných pochyb); nebo (ii) Schůze Vlastníků dluhopisů předem takovou přeměnu Emitenta nebo převod obchodního závodu či jeho části schválí; nebo

(f) Změna předmětu podnikání

Emitent přestane být z vlastního rozhodnutí nebo z rozhodnutí příslušného orgánu či soudu oprávněn vykonávat hlavní podnikatelskou činnost a/nebo Emitent pozbyde jakékoli povolení, souhlasy a licence, které jsou nezbytné k vykonávání jeho hlavní podnikatelské činnosti nebo taková povolení, souhlasy či licence přestanou být platné a účinné a Emitent nezajistí nápravu ve lhůtě 60 (šedesát) dnů ode dne, kdy došlo k pozbytí nebo ukončení platnosti a účinnosti takových povolení; nebo

(g) Porušení soudních rozhodnutí

Emitent je v prodlení s plněním peněžitého dluhu převyšujícího částku 100 mil. Kč (slovy: *sto milionů korun českých*) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách), který mu byl uložen na

základě vykonatelného soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí či jiného opatření s obdobnými účinky po dobu delší než 30 (třicet) kalendářních dnů;

pak:

- (a) může kterýkoli Vlastník dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na jeho korespondenční adresu (případně Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen) (dále též „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s těmito Emisními podmínkami, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 8.2. těchto Emisních podmínek. Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi 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
- (b) v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, které nejsou úročeny, může kterýkoli Vlastník dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na jeho korespondenční adresu (případně Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen) (dále též „**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 ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy takto splatit v souladu s článkem 8.2. těchto Emisních podmínek.

8.2. Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů dle článku 8.1. těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi nebo Administrátorovi do Určené provozovny (je-li určen) příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále též „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

8.3. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů vzato zpět, avšak též ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a též pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Emitentovi na jeho korespondenční adresu (případně Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen) dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 8.2. těchto Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

8.4. Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 8. se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 6. těchto Emisních podmínek.

9. Promlčení

Práva z Dluhopisů a z Kupónů se promlčují uplynutím tří let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.

10. Administrátor

10.1. Administrátor a Určená provozovna

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, pak bude činnosti Administrátora spojené s výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent však může pro konkrétní emisi pověřit výkonem činnosti Administrátora spojených se splacením Dluhopisů třetí osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti; v takovém případě bude tato uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu (taková jiná nebo další osoba dále též „**Administrátor**“), a to na základě Smlouvy s administrátorem.

Bude-li pro danou emisi určen Administrátor, pak bude v Doplněku dluhopisového programu stanovena určená provozovna Administrátora (dále též „**Určená provozovna**“).

10.2. Další a jiný Administrátor a Určená provozovna

Bude-li pro danou emisi určen Administrátor, pak si Emitent vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu.

Dojde-li ke změně Administrátora nebo Určené provozovny, zpřístupní Emitent Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny a Administrátora a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně způsobem uvedeným v těchto Emisních podmínkách. Takováto změna bude provedena pouze za předpokladu, že se změna nebude týkat postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů.

Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 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 třicet kalendářních dnů před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti třicátým dnem po takovém Dni výplaty.

V případě změny, která se týká postavení či zájmů Vlastníků dluhopisů bude o takovéto změně rozhodovat Schůze vlastníků.

10.3. Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak tento jedná v souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jako zástupce Emitenta a jeho právní vztah k Vlastníkům dluhopisů vyplývá pouze ze Smlouvy s administrátorem.

11. Změny a vzdání se nároků

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak se Emitent a Administrátor mohou bez souhlasu Vlastníků dluhopisů dohodnout na (i) jakékoli změně kteréhokoli ustanovení Smlouvy s administrátorem, pokud jde výlučně o změnu formální, vedlejší nebo technické povahy, je-li provedena k opravě zřejmého omylu nebo je vyžadována platnou právní úpravou a (ii) jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení některého z článků Smlouvy s administrátorem, které se netýká postavení nebo zájmů vlastníků a zároveň nezpůsobí Vlastníkům dluhopisů újmu.

12. Oznámení a zveřejňování dokumentů

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle Emisních podmínek bude platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webových stránkách Emitenta, www.energetickavystavba.cz v části, v níž Emitent uveřejňuje informace o jím vydávaných dluhopisech.

Stanoví-li kogentní právní předpisy 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.

Jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno na adresu Emitenta:

Vítězná 125/3, Malá Strana, 150 00 Praha 5 (dále též „**Korespondenční adresa emitenta**“) nebo na jakoukoli jinou adresu, jež bude Vlastníkům dluhopisů oznámena způsobem popsáním v tomto článku.

Na webových stránkách Emitenta, www.energetickavystavba.cz v sekci pro investory, budou rovněž uveřejněny veškeré dokumenty, na jejichž zveřejnění odkazují tyto Emisní podmínky.

13. Schůze Vlastníků dluhopisů

13.1. Působnost a svolání Schůze

(a) Právo svolat Schůzi

Emitent může svolat Schůzi Vlastníků dluhopisů, je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat Schůzi pouze v případech uvedených v článku těchto Emisních podmínek. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, s výjimkou případů, kdy Emitent nesvolá Schůzi dle písm. (b) tohoto článku níže a Schůzi svolá namísto Emitenta Vlastník dluhopisů sám. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení konání Schůze (viz článek 13.1(c) těchto Emisních podmínek) (i) doručit Emitentovi (případně též Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence emise Dluhopisů, a (ii) tam, kde je to relevantní, uhradit Emitentovi (případně Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) 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. Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

(b) Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů v případech uvedených níže v tomto článku (dále též „**Změny zásadní povahy**“):

- (i) návrhu změn Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze k takové změně či změnám vyžaduje;
- (ii) návrhu na přeměnu Emitenta;
- (iii) návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s obchodním závodem nebo jeho částí, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může

být ohroženo řádné a včasné splacení Dluhopisu nebo vyplacení výnosu Dluhopisu; a

- (iv) je-li Emitent v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než šedesát dnů ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno.

(c) *Oznámení o svolání Schůze*

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 12. těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději patnáct (15) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi na jeho Korespondenční adresu Emitenta (případně adresu Určené provozovny, je-li pro danou emisi určen Administrátor) nejpozději třicet (30) kalendářních dnů před navrhovaným datem schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení způsobem stanoveným v článku 12. těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději patnáct (15) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta (tj. obchodní firmu, IČO, sídlo, LEI), (ii) označení Dluhopisů, jichž se má Schůze týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN (byl-li přidělen), (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místo konání Schůze může být v Praze, 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, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout též za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

13.2. Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

(a) *Zaknihované dluhopisy*

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní (dále též „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“) pouze ten Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci u Centrálního depozitáře ke konci sedmého dne předcházejícího den konání příslušné Schůze (dále též „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), případně ta osoba, která prokáže potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet Dluhopisů evidován v evidenci Centrálního depozitáře v Rozhodný den pro účast na Schůzi, že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prvé uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě věrohodné pro Emitenta (případně Administrátora, je-li pro danou emisi určen). K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

(b) *Listinné Dluhopisy*

V případě vydání Dluhopisu v listinné podobě je oprávněna se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze osoba (dále též „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“), která byla Vlastníkem dluhopisu sedmý den předcházející den konání Schůze (sedmý den přede dnem konání Schůze je v případě vydání listinných Dluhopisů nazýván též „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), přičemž příslušná osoba musí být uvedena v seznamu Vlastníku dluhopisů k počátku Rozhodného dne pro účast na Schůzi. K převodům listinných Dluhopisů na řad oznámeným Emitentovi v průběhu Rozhodného dne pro účast na Schůzi a po něm se nepřihlíží.

(c) *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 vydaných a nesplacených Dluhopisů. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které nebyly Emitentem zrušeny ve smyslu těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (jak je tento pojem vymezen dále), nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla schopna se usnášet.

(d) Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci (jak je tento pojem vymezen dále) Administrátora (je-li pro danou emisi určen), Společný zástupce (není-li jinak Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem (je-li pro danou emisi určen).

13.3. Průběh Schůze; rozhodování Schůze

(a) Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) jmenovité hodnoty nesplacené části emise Dluhopisů. Je-li svolána společná schůze vlastníků všech vydaných Dluhopisů, je schopna se usnášet, jestliže se jí účastní vlastníci Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota k Rozhodnému dni představuje více než 30 % jmenovité hodnoty nesplacené části každé dosud vydané emise. Neřeší-li se problematika společná všem emisím, je nutná účast vlastníků 30 % jmenovité hodnoty nesplacené části těch emisí, kterých se problematika dotýká, ledaže emisní podmínky určí jinak. Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do šesti týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do patnácti dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v první větě tohoto článku 13.3. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora (je-li pro danou emisi určen), informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněny se Schůze účastnit a hlasovat na ní. Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto článku 13.3. nezapočítávají.

(b) Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem a volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze, kterou nesvolává Emitent.

(c) Společný zástupce

K datu Základního prospektu není ustanoven společný zástupce ve smyslu § 24 Zákona o dluhopisech. Schůze může usnesením ve vztahu ke každé Emisi dluhopisů zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce podle ustanovení § 24 odst. 1 Zákona o dluhopisech (dále též „**Společný zástupce**“). Takového Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen nebo jej nahradit jiným společným zástupcem. V případě ustanovení Společného zástupce

budou smlouvy upravující tuto formu zastoupení zveřejněny na webových stránkách Emitenta www.energetickavystavba.cz.

V případě ustanovení je Společný zástupce v souladu s § 24 odst. 8 Zákona o dluhopisech oprávněn:

- (i) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy,
- (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta,
- (iii) činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy.

Při výkonu oprávnění podle bodů a) až c) předchozího odstavce se na Společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka dluhopisů. V rozsahu, v jakém uplatňuje práva spojená s Dluhopisy Společný zástupce, nemohou Vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně; tím není dotčeno právo Vlastníků dluhopisů rozhodnout o změně v osobě Společného zástupce.

Rozhodne-li Schůze o jmenování nebo o změně Společného zástupce, je Emitent tímto rozhodnutím vázán. Rozhodnutí Schůze musí obsahovat údaje nutné k identifikaci Společného zástupce a jeho označení jako Společného zástupce. Společný zástupce je vždy vázán rozhodnutím Vlastníků dluhopisů přijatým na Schůzi alespoň prostou většinou hlasů ohledně toho, jak má vykonávat práva z příslušné Emise dluhopisů.

Při výkonu své funkce je Společný zástupce povinen jednat s odbornou péčí, zejména jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů. Společný zástupce vykonává veškerá práva věřitele v souladu s Emisními podmínkami nebo písemnou smlouvou uzavřenou s Emitentem.

(d) Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh (změna Emisních podmínek) těchto Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň tří čtvrtin hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

(e) Odročení Schůze

Pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak (i) v případě, že byla svolána na žádost Vlastníka dluhopisů nebo Vlastníků dluhopisů, bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna a (ii) v případě, že byla svolána Emitentem, bude taková Schůze odročena na dobu a místo, které určí předseda této Schůze. O konání náhradní Schůze platí obdobně ustanovení o konání řádné Schůze.

13.4. Některá další práva Vlastníků dluhopisů

(a) Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, pak Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále též „**Zadatel**“), může do 30 (třiceti) dnů od zpřístupnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení (i) doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu ke dni doručení žádosti nebo o odkup za tržní cenu, byly-li Dluhopisy vydány s pevným úrokovým výnosem, nebo (ii) Diskontované hodnoty Dluhopisů ke dni doručení žádosti, byly-li vydány Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro

účast na schůzi a které od takového okamžiku nezcižila, nebo o odkup za tržní cenu.

Toto právo musí být Žadatelem uplatněno, do třiceti dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 13. těchto Emisních podmínek, písemným oznámením (dále též „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (případně Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen), jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými třicet dní po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, též „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

Pokud Schůze projednávala některou ze Změn zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze s některou z těchto Změn zásadní povahy souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch Vlastníků dluhopisů, kteří se Změnou zásadní povahy souhlasili, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

(b) Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů

Nesouhlasí-li Schůze se Změnami zásadní povahy uvedenými v písmenu (b) bod (ii) až (iv) článku 13.1 těchto Emisních podmínek, pak může Schůze současně rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s jejím usnesením, je Emitent povinen předčasně splatit těm Vlastníkům dluhopisů, kteří o to požádají (dále též „**Žadatel**“), (i) doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu, byly-li Dluhopisy vydány s pevným úrokovým výnosem, nebo (ii) Diskontované hodnoty Dluhopisů ke dni doručení žádosti, byly-li vydány Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, v souladu s těmito Emisními podmínkami. Žádost dle předchozí věty je třeba učinit do třiceti dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 13. těchto Emisních podmínek písemným oznámením (dále též „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen). Emitent je povinen v takovém případě splatit Žadateli příslušnou částku způsobem a na místě, které pro splacení Dluhopisu stanoví tyto Emisní podmínky nejpozději do třiceti dnů ode dne doručení Žádosti (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, též „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

(c) Náležitosti Žádosti

V Žádosti podle písmena (b) článku 13.4 těchto Emisních podmínek, je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem nebo osobami, oprávněnými jménem Žadatele jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (případně Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen) i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 6. těchto Emisních podmínek.

13.5. Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby ve lhůtě třiceti dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě třiceti dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (případně Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen). Emitent je povinen do třiceti dnů ode dne konání Schůze zpřístupnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora, je-li pro danou emisi určen) všechna

rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Emisní podmínky.

Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Ustanovení článku 13.4. těchto Emisních podmínek o povinnosti vyhotovení notářských zápisů tím není dotčeno.

13.6. Společná Schůze

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, může k projednání Změn zásadní povahy dle písmena (b) článku 13.1 těchto Emisních podmínek svolat společnou schůzi Vlastníků dluhopisu všech emisí Dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášeníschopnost, počet hlasů Osob oprávněných k účasti na Schůzi a přijetí usnesení takové Schůze se posuzuje odděleně podle jednotlivých emisí Dluhopisů jako v případě Schůze Vlastníků dluhopisu každé takové emise. V notářském zápisu ze společné Schůze, která přijala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být počty kusů Dluhopisů u každé Osoby oprávněné k účasti na Schůzi rozlišeny podle jednotlivých emisí Dluhopisů.

14. Rozhodné právo, jazyk, spory

Dluhopisy jsou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě Zákona o dluhopisech. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Tyto Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny, případně i do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující česká verze. Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů vyplývající z Dluhopisů a těchto Emisních podmínek nebo s nimi související budou řešeny místně příslušným soudem.

7. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Níže je uveden formulář Konečných podmínek obsahujících finální podmínky nabídky Dluhopisů, které budou vyhotoveny pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci tohoto nabídkového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru.

V případě, že Emise dluhopisů nebude veřejně nabízena, vyhotoví Emitent pro danou Emisi Dluhopisů pouze Doplněk dluhopisového programu, který v souladu se zákonem zpřístupní.

Konečné podmínky nabídky budou uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt, tj. na webových stránkách Emitenta a v souladu s relevantními předpisy podány k uložení České národní bance České národní bance.

Důležité upozornění: Následující text představuje formulář Konečných podmínek (bez krycí strany, kterou budou každé Konečné podmínky obsahovat) obsahujících 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 uveden symbol „•“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušných konečných podmínkách.

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) uniijním prospektem pro růst v podobě základního prospektu společnosti Energetická výstavba finance s.r.o., IČO 194 85 361, se sídlem 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. 2025/047800/CNB/650 ze dne 24. dubna 2025, které nabylo právní moci dne 28. dubna 2025, [ve znění dodatku č. [•] schváleným rozhodnutím ČNB č. j. [•] ze dne [•], které nabylo právní moci dne [•]] (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.

[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 28. dubna 2026. Následný Základní prospekt bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta www.energetickavystavba.cz. Právo na odvolání souhlasu podle čl. 23 odst. 2 Nařízení o

prospektu se vztahuje rovněž na investory, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním Dluhopisů během doby platnosti předchozího Základního prospektu, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly dodány.]

Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení 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 [doplnit pořadí] 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**“). Dluhopisový program byl zřízen v roce 2025. 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 [●] 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 SHRUTÍ EMISE DLUHOPISŮ

V této části Konečných podmínek bude uvedeno zvláštní shrnutí příslušné Emise dluhopisů ve smyslu Nařízení o prospektu.

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 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 [doplnit pořadí] 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**“). Dluhopisový program byl zřízen v roce 2025.

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 popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

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

Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplněku 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 Doplněku dluhopisového programu. Číslování jednotlivých oddílů Doplněku 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: | [•] |
| 1.2. | ISIN Dluhopisů: | [•] |
| 1.3. | CFI Dluhopisu | [•] |
| 1.4. | FISN Dluhopisu | [•] |
| 1.5. | ISIN Kupónů: | [• / nepoužije se] |
| 1.6. | Podoba Dluhopisů: | [listinné / zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede
•] |
| 1.7. | Forma Dluhopisů: | [na řad / nepoužije se] |
| 1.8. | Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy): | [[•] [respektive [•] při maximálním zvýšení celkové jmenovité hodnoty emise] / nepoužije se] |
| 1.9. | Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: | [•] |
| 1.10. | Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů: | [•] |
| 1.11. | Počet Dluhopisů: | [[•] ks [respektive [•] ks při maximálním zvýšení celkové jmenovité hodnoty emise] |
| 1.12. | Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: | [koruna česká (CZK)] |
| 1.13. | Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating): | [ano; emise Dluhopisů byl [na žádost Emitenta]/[ve spolupráci s Emitentem] přidělen následující rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [•]. Hodnocení [•] znamená [•] / nepoužije se; Emise Dluhopisů nebyl přidělen rating] |
| 1.14. | Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů: | [ano / ne] |

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ

- | | | |
|------|--------------------------------------|-----|
| 2.1. | Datum emise: | [•] |
| 2.2. | Lhůta pro upisování emise dluhopisů: | [•] |

- 2.3. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise: [•] % 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: [ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [•]/[•]% předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emitent za účelem zvýšení celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů stanovuje dodatečnou lhůtu pro upisování [•] / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů]
- 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 [sídlo Emitenta / místo dle dohody Emitenta a investora / •]. Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent vlastními silami / [a/nebo] Administrátor.].
- 2.7. Způsob a lhůta předání Dluhopisů: [•]
- 2.8. Způsob a místo úhrady emisního kurzu: [[bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [•]] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [•]] / [nebo] [hotovostně [na určené provozovně Emitenta / [nebo] [Administrátora], a to do 30 dnů od uzavření smlouvy o úpisu s příslušným investorem nebo případné delší lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem.]
- 2.9. Způsob vydávání Dluhopisů: [jednorázově / v tranších]

3. VÝNOSY DLUHOPISŮ

- 3.1. Úrokový výnos: [pevný / na bázi diskontu]
- 3.2. Zlomek dní: [Act/Act / Act/365 / Act/360 / 360/360 / 30E/360]
- 3.3. Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem: [použije se / nepoužije se]
- 3.3.1. Nominální úroková sazba: [• % p.a.]
- 3.3.2. Výnosové období: [roční / pololetní / čtvrtletní / měsíční]
- 3.3.3. Den výplaty úroků a datum, od kterého se úrok stává splatným: [•]

3.3.4. Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek): [• / nepoužije se]

3.4. Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu: [použije se / nepoužije se]

3.4.1. Diskontní sazba: [•]

4. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

4.1. Den konečné splatnosti dluhopisů: [•]

4.2. Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek): [• / nepoužije se]

4.3. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta: [ano / ne]

4.4. Amortizované Dluhopisy: [použije se/nepoužije se]

4.5. Splacení jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů: [Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splácena v pravidelných splátkách vždy k příslušnému Datu výplaty úroků, jak je uvedeno ve splátkovém kalendáři připojeném k tomuto Doplnku dluhopisového programu jako příloha č. 1.]

5. PLATBY

5.1. Finanční centrum: [• / nepoužije se]

6. ADMINISTRÁTOR

6.1. Administrátor: [Emitent / •]

6.2. Určená provozovna: [sídlo Emitenta / •]

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 [•], IČO [•], se sídlem [•], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [•] pod spisovou značkou [•], LEI [•]. 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 [•] dne [•]

[•]

Jméno: [•]

Funkce: [•]

- 8.2. Interní schválení emise Dluhopisů: [Vydání této emise Dluhopisů schválila správní rada Emitenta dne [•] / [•]]

ČÁST B – PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

1. PODMÍNKY VEŘEJNÉ NABÍDKY CENNÝCH PAPÍRŮ

- 1.1. Podmínky platné pro nabídku: [•]
- 1.2. Země, v níž je veřejná nabídka prováděna: Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
- 1.3. Celkový veřejně nabízený objem: [[•][respektive [•] při maximálním zvýšení celkové jmenovité hodnoty emise]
- 1.4. Lhůta veřejné nabídky: od [•] do [•] [respektive za podmínky, že bude nejpozději k poslednímu dni platnosti Základního prospektu schválen a uveřejněn Následný základní prospekt, do konce platnosti takového Následného základního prospektu, který případně nejdéle na den [•]].
- 1.5. Popis postupu pro nabízení Dluhopisů: [Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, případně až do celkové navýšené jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] [jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / [•]] investorům, v rámci [primárního / sekundárního] 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, pokudby 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 [•]. 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: [•]
- 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 [•]. / [•].

2. PLÁN ROZDĚLENÍ A PŘÍDĚLENÍ CENNÝCH PAPÍRŮ

- 2.1. Kategorie potenciálních investorů: [Emitent bude Dluhopisy nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] [/ jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům] / nepoužije se]
- 2.2. Č. tranše: [Dluhopisy nejsou vydávány v tranších. / Dluhopisy jsou vydávány v tranších / č. tranše [•] / nepoužije se]
- 2.3. Č. série: [•] / [nepoužije se]

3. POSTUP PRO OZNAMOVÁNÍ PŘÍDĚLENÉ 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 [•] % 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 [a / nebo] Administrátora].
- 4.2. Náklady a daně účtované na vrub investorů: [Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.
/ [•].
[Investor může nést další náklady spojené s evidencí Dluhopisů u Centrálního depozitáře nebo dalších osob vedoucích navazující evidenci o Dluhopisech ve smyslu příslušných právních předpisů.]

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: [•] / [Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trh pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.] / [nepoužije se]
- 6.3. Zprostředkovatel sekundárního obchodování: [•] / [Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.] / [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 Projektu Honice prostřednictvím zápůjčky společnosti INVESTINGSAFELY]
 -] /
 - [refinancování závazků Emitenta plynoucích z [•] /
 - [refinancování závazků společnosti [•] plynoucích z [•]]. /
 - [•]
- Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca [•] Kč. Náklady na distribuci budou činit cca [•] Kč [, v případě navýšení objemu Emise [•] Kč]. Celkové náklady emise činily [•] Kč[, v případě navýšení objemu Emise [•] Kč]. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů Emise po odečtení celkových nákladů, tedy [•] Kč [resp. [•] Kč v případě maximálního navýšení Emise]. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu [a pokud nebude pro tento účel dostatečný, případná zbývající částka bude získána [•].] / [•]
- 7.3. Poradci: [•] / [nepoužije se]
- 7.4. Údaje 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. [doplňit zdroj informací]]

8. PODROBNOSTI O NABÍDCE

Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti osob ze Skupiny. Výtěžek emise bude použit k následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta:

- financování realitních, developerských a stavebních projektů Skupiny, zejména Projektu Honice, Projektu Kladno, či dalších projektů, které bude Skupina zamýšlet realizovat (jak jsou tyto vymezeny v odstavci 4.1.1 kapitoly 4 „Strategie, výsledky a podnikatelské prostředí“);
- poskytnutí zápůjčky nebo úvěru společnostem ze Skupiny (jak je tento pojem vymezen v odstavci 4.2 kapitoly 4 „Strategie, výsledky a podnikatelské prostředí“), zejména společnosti INVESTINGSAFELY k financování realitních, developerských a stavebních projektů či závazků s těmito projekty souvisejících, případně jiným dále určeným projektovým společnostem ze Skupiny;
- financování nabytí majetkové účasti (byť nepřímé) společností, jež vlastní (byť nepřímo) realitní, developerské a/nebo stavební projekty;
- refinancování závazků Emitenta a členů Skupiny a
- financování provozních potřeb Emitenta a členů Skupiny.

Zamýšlená velikost těchto investic je 100 % z výtěžku celého Dluhopisového programu.

Emitent si není vědom, že by očekávané výnosy nebyly dostatečné pro financování veškerého výše uvedeného navrhovaného použití očekávaných čistých výnosů Dluhopisového programu.

Důvody nabídky, použití výnosů a náklady konkrétní Emise budou vždy uvedeny v příslušných Konečných podmínkách konkrétní Emise.

Dluhopisy budou přímo nabídnuty Emitentem potenciálním investorům, a to 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.

9. SPRÁVA A ŘÍZENÍ EMITENTA

Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení

Emitent je společností s ručením omezeným. Orgány Emitenta jsou valná hromada, jednatel a dozorčí rada společnosti.

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Valná hromada se koná alespoň jedenkrát ročně.

Valná hromada je oprávněna jednat a rozhodovat o všech otázkách, které jsou svěřeny do její působnosti právními předpisy a stanovami Emitenta. Působnost valné hromady vykonává jediný společník Emitenta.

Statutárním orgánem společnosti je jednatel, kterému přísluší obchodní vedení společnosti. Jednatel je jeden, délka funkčního období jednatele není omezena.

Jména členů správních, řídicích a/nebo dozorčích orgánů

a) Jednatel

Jednatelům Emitenta je pan Josef Růžička. V rámci této funkce vykonává obchodní vedení a určuje strategii Emitenta.

Josef Růžička

Jednatel společnosti Energetická výstavba finance s.r.o.

Datum narození: 5. listopadu 1995

Pracovní adresa: Vítězná 125/3, Malá Strana, 150 00 Praha 5

Den vzniku funkce: 28. června 2023

Jednatel má ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu následující majetkové a osobní účasti v jiných obchodních společnostech mimo Emitenta.

Tab. č. 1: Přehled majetkové a osobní účasti pana Josefa Růžičky mimo Emitenta:

	<u>Název společnosti:</u>	<u>IČO:</u>	<u>Funkce:</u>	<u>Přímá/nepřímá majetková účast:</u>
1.	Energetická výstavba s.r.o.	095 08 716	Společník; jednatel	celkem 100 %
2.	Energetická výstavba invest s.r.o.	140 47 080	Společník; jednatel	celkem 100 %
3.	Ploty a brány s.r.o., v likvidaci	034 93 652	Společník; jednatel	celkem 100 %
4.	CONEXFIT SHOP s.r.o.	025 15 229	Společník, jednatel	celkem 100 %
5.	Nadační fond Greeners	172 35 014	Revizor	-
6.	Výstavba Praha Újezd s.r.o.	193 68 755	Společník	celkem 40 %
7.	EnergieE s.r.o.	191 17 248	Společník, jednatel	celkem 50 %
8.	INVESTINGSAFELY s.r.o.	193 68 780	Společník	celkem 40 %
9.	Elite Development s.r.o.	215 31 021	Společník, jednatel	celkem 100 %
10.	Balkónovky s.r.o.	222 58 566	jednatel	celkem 70 %

b) Dozorčí rada

Dozorčí rada emitenta není zřízena.

10. FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI

9.1. Historické finanční údaje

Ověřené historické finanční údaje za poslední finanční rok

Emitent vznikl dne 28. června 2023. Emitent sestavil ke dni 31. prosince 2023 účetní závěrku. Účetní závěrka byla vyhotovena dle českých účetních standardů a byl proveden její audit. Dle této účetní závěrky 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.

Emitent je účelově založenou společností, která k datu vyhotovení tohoto prospektu působí jako subjekt financující projekty Skupiny prostřednictvím dluhopisových emisí. Hlavní činností Emitenta je tedy 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.

A) Finanční údaje z rozvahy

K datu sestavení účetní závěrky Emitent vykazuje pouze splacený základní kapitál ve výši 10.000 Kč. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

c) AKTIVA

	<u>k 31. prosince 2023</u>
CELKEM	10
Stálá aktiva	0
Dlouhodobý hmotný majetek	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0
Nedokončený dlouhodobý majetek	0
Oběžná aktiva	10
Pohledávky	0
Dlouhodobé pohledávky	0
Pohledávky – ostatní	0
Pohledávky za společníky	0
Krátkodobé pohledávky	0
Pohledávky z obchodních vztahů	0
Pohledávky – ostatní	0

Krátkodobé poskytnuté zálohy	0
Peněžní prostředky	10
Peněžní prostředky v pokladně	10
Peněžní prostředky na účtech	0
Časové rozlišení aktiv	0
Náklady příštích období	0

d) PASIVA

	k 31. prosince 2023
CELKEM	10
Vlastní kapitál celkem	10
Základní kapitál	10
Ážio a kapitálové fondy	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	0
Cizí zdroje	0
Závazky	0
Dlouhodobé závazky	0
Vydané dluhopisy	0
Krátkodobé závazky	0
Závazky z obchodních vztahů	0
Závazky ostatní	0
Stát – daňové závazky a dotace	0
Dohadné účty pasivní	0
Časové rozlišení pasiv	0

9.2. Změna rozhodného účetního dne

U Emitenta nedošlo během období, pro které se požadují historické finanční údaje, ke změně rozhodného dne.

9.3. Účetní standardy

Veškeré uvedené historické finanční údaje vycházejí z ověřené zahajovací rozvahy Emitenta a účetní závěrky za rok 2023, která byla vypracována v souladu s příslušnými právními předpisy a účetními standardy. Emitent při sestavení ověřené zahajovací rozvahy a účetní závěrky používá české účetní standardy, a to zejména vyhlášku č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, která provádí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

9.4. Změna účetního rámce

Poslední ověřené historické finanční údaje jsou prezentovány a zpracovány ve formě, která je v souladu s rámcem účetních standardů. Emitent neplánuje změnu účetního rámce.

9.5. Obsah ověřených finančních údajů

Ověřené finanční údaje v podobě ověřené zahajovací rozvahy ke dni 28. června 2023 a účetní závěrky za účetní období 2023, které jsou zpracované v souladu s českými účetními předpisy obsahují zahajovací rozvahu a přílohu sestavenou ve zjednodušeném rozsahu ve smyslu § 39 vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

9.6. Konsolidovaná účetní závěrka

Emitent nevyhotovil konsolidovanou roční účetní závěrku.

9.7. Stáří finančních údajů

Emitent potvrzuje, že Účetní závěrka, která je součástí posledních ověřených finančních údajů, není starší než 18 měsíců od data tohoto Základního prospektu.

9.8. Mezitímní a jiné finanční údaje

Emitent ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nevyhotovil mezitímní účetní závěrku.

9.9. Ověření historických ročních finančních údajů

a) Prohlášení o ověření

Emitent vyhotovil ověřenou zahajovací rozvahu, která byla ověřena Auditorem, a která je do tohoto Základního prospektu zahrnuta odkazem.

Auditor Ondřej Krátký, ev. č. 2437, z auditorské společnosti kratkyaudit s.r.o., IČO 070 84 153, se sídlem na adrese K nádraží 225, 664 59 Telnice, ověřil zahajovací rozvahu ke dni 28. června 2023 s výrokem:

„Provedli jsme audit přiložené zahajovací rozvahy společnosti Energetická výstavba finance s.r.o.(„Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, vyhotovené k 28. 6. 2023. Podle našeho názoru zahajovací rozvaha podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 28. 6. 2023 v souladu s českými účetními předpisy.“

Auditor ověřil účetní závěrku za účetní období 2023 ke dni 31. prosince 2023 s výrokem:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Energetická výstavba finance s.r.o.(„Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2023, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2023 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky. Podle našeho názoru zahajovací účetní závěrka podává

věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2023 v souladu s českými účetními předpisy. “

b) Další údaje, které byly ověřeny Auditorem

Tento Základní prospekt nečerpá z žádných dalších zdrojů, které by ověřil Auditor.

c) Zdroje neověřených údajů

Zdroje neověřených údajů nejsou.

d) Klíčové ukazatele výkonnosti (KPI)

Emitent nezveřejnil klíčové ukazatele výkonnosti.

e) Významná změna finanční pozice Emitenta

Emitent prohlašuje, že ode vyhotovení poslední účetní závěrky za účetní období 2023 do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nedošlo žádné změně finanční pozice Emitenta.

11. ÚDAJE O SPOLEČNÍCÍCH EMITENTA

10.1. Ovládání Emitenta

Společníkem Emitenta je společnost 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 pod sp. zn. C 386671.

Práva a povinnosti společníka Emitenta se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů a zakladatelskou listinou Emitenta. Společník Emitenta má právo podílet se (prostřednictvím výkonu společnických práv) na řízení společnosti, jejím zisku, jiných vlastních zdrojích a na likvidačním zůstatku.

Společník Emitenta přímo ovládá Emitenta. Povaha jeho kontroly nad Emitentem je dána vlastnictvím celkem 100% podílu na Emitentovi a 100% podílem na hlasovacích právech Emitenta. Koncovou ovládající osobou Emitenta je pan Josef Růžicka, nar. dne 5. listopadu 1995. bytem nám. Edmunda Husserla 1641/9, 796 01 Prostějov, jenž je jediným společníkem EV Holding, jenž disponuje 100% podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech EV Holding.

Emitent nad rámec standardních mechanismů práva obchodních korporací nepřijal žádná zvláštní opatření, jejichž účelem by bylo bránit zneužití kontroly nad Emitentem. Žádná zvláštní opatření, jejichž účelem by bylo bránit zneužití kontroly nebyla přijata ani na úrovni EV Holding.

10.2. Popis všech známých ujednání, která mohou vést ke změně kontroly nad Emitentem

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nejsou Emitentovi známa žádná ujednání ani předpoklady, které by vedly ke změně kontroly nad Emitentem.

10.3. Soudní a rozhodčí řízení

Emitent prohlašuje, že mu není známo, že by byl účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení za období nejméně předchozích 12 měsíců, které by mohlo mít anebo mělo negativní vliv na finanční pozici nebo ziskovost Emitenta a/nebo Skupiny ani taková řízení dle jeho vědomí nehrozí.

10.4. Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Emitent si není vědom střetu zájmu mezi povinnostmi člena řídicího orgánu k Emitentovi a jeho soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi s výjimkou:

- a) možných střetů zájmů vzniklých v důsledku činnosti či majetkové účasti ve společnostech odlišných od Emitenta, popsanych v kapitole 9 „*Správa a řízení Emitenta*“ tohoto Základního prospektu; a
- b) možných střetů zájmů v situacích, kdy Emitent poskytne prostředky získané z Emisí dluhopisů společnosti ze Skupiny za účelem úhrady jejích provozních či jiných nákladů a/nebo realizace její podnikatelské činnosti, vycházejících ze skutečnosti, že Emitent i veškeré společnosti ze Skupiny budou mít stejné ovládající osoby, které budou s největší pravděpodobností působit také ve statutárních orgánech Emitenta a veškerých společnostech ze Skupiny. V situacích, kdy Emitent poskytne prostředky získané z Emisí dluhopisů společnosti ze Skupiny za účelem realizace její podnikatelské činnosti, dojde ke vzniku střetu zájmů pana Josefa Růžicky, Emitenta, příslušné společnosti ze Skupiny a Vlastníků dluhopisů. I při dodržení veškerých zákonných ustanovení vztahujících se k takovým případům střetu zájmů může v důsledku kteréhokoli z těchto případů střetu zájmů dojít k ohrožení zájmů Vlastníků dluhopisů, přičemž důsledkem takového střetu zájmů může být také ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

10.5. Významné smlouvy

Společnosti ve Skupině nemají k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu žádné významné smlouvy nad rámec smluv uzavřených v rámci běžného podnikání emitenta, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku kteréhokoli člena Skupiny, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky k držitelům cenných papírů na základě vydaných cenných papírů s výjimkou s výjimkou Rámcové zápůjčky, Zápůjčky SPV a Vydaných dluhopisů.

12. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Emitent prohlašuje, že po dobu platnosti Základního prospektu lze na webových stránkách www.energetickavystavba.cz v sekci pro investory podle potřeby nahlédnout do těchto dokumentů (nebo jejich kopií):

- zakladatelská listina Emitenta;
- ověřená zahajovací rozvaha ke dni 28. června 2023 vč. přílohy a zprávy Auditora (dostupná po dobu 10 let).
- ověřená účetní závěrka ke dni 31. prosince 2023 vč. přílohy a zprávy Auditora (dostupná po dobu 10 let)

13. ADRESY

EMITENT

Energetická výstavba finance s.r.o.
Vítězná 125/3, Malá Strana 150 00 Praha 5

PRÁVNÍ PORADCE

InLaw, advokátní kancelář s.r.o.
Na Příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1

AUDITOR

kratkyaudit s.r.o.
K nádraží 225, 664 59 Telnice

14. SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK

Administrátor	37
Amortizované Dluhopisy	44
Auditor	11
Centrální depozitář	37
ČNB	1
Datum emise	40
Datum počátku prvního výnosového období	42
Den konečné splatnosti dluhopisů	44
Den nároku na odkoupení	8, 45
Den předčasné splatnosti dluhopisů	44
Den výplaty úroků	42
Den vzniku nároku na výplatu výnosu	42
Diskontovaná hodnota	40
Dluhopisový program	1
Dluhopisy	1
Dluhy	54
Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů	41
Dodatek k základnímu prospektu	2
Doplňěk dluhopisového programu	1
Elite Development	25
Emise	1
Emise dluhopisů	1
Emisní podmínky	37
Emitent	1
Energetická výstavba	15
EV Holding	23
Finanční centrum	46
Holding	23
Instrukce	49
INVESTINGSAFELY	18
Josef Růžička	11
Konečné podmínky	1
Korespondenční adresa emitenta	57
Kupóny	40
Lhůta pro upisování emise dluhopisů	41
listinné Dluhopisy	38
Nařízení o prospektu	1
Oprávněné osoby	48
Osoba oprávněná k účasti na Schůzi	58
Oznámení o předčasném splacení	55
Podlimitní emise	19
Podmínky nabídky	1
Pracovní den	46
Projekt Honice	18
Projekt Kladno	17
Projekt Stochov	16
Prospekt 2023	14
Případ neplnění dluhů	53
Rámcová zápůjčka	25
Rezidence Stochov	16
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty	47
Rozhodný den pro účast na Schůzi	58
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu	47
Schůze	6
Skupina	23
Společný zástupce	59
Technická lhůta	42
Určená provozovna	56

Vlastník dluhopisů	38
Vlastník kupónů	39
Vydané dluhopisy	14
Výnosové období	42
Výročí smlouvy	45
Základní prospekt.....	1
zaknihované Dluhopisy	38
Zákon o dluhopisech.....	6
Zápůjčky SPV	25
ZDP	50
ZISIF.....	40
Zlomek dní	43
Změny zásadní povahy.....	57
Žadatel.....	60, 61
Žádost	60
Žádost o odkoupení	45
Žádost o převod Dluhopisu	39

15. ZDROJE

1. Kurzy.cz. Ceny nemovitostí s létem opět rostou. Za výprodejem je nutné vyrazit do regionů. Dostupné online: <https://www.kurzy.cz/zpravy/733050-ceny-nemovitosti-s-letem-opet-rostou-za-vyprodejem-je-nutne-vyrazit-do-regionu/>
2. České noviny. Ceny starších nemovitostí začaly opět růst, mezičtvrtletně o dvě procenta. Dostupné online: <https://www.ceskenoviny.cz/zpravy/2508611>
3. Kurzy.cz. Ceny domů, bytů i pozemků v Česku začínají opět růst. Už na nic nečekejte, radí experti (ČSOB Index bydlení). Dostupné online: <https://zpravy.kurzy.cz/768338-ceny-domu-bytu-i-pozemku-v-cesku-zacinaji-opet-rust-uz-na-nic-necekejte-radi-experti-csob-index/>
4. Deloitte. Deloitte Real Index. Dostupné z: <https://www.deloitte.com/cz-sk/cs/Industries/real-estate/collections/real-index.html>
5. Kurzy.cz. Zájem o nové byty v Praze nepolevuje <https://zpravy.kurzy.cz/786509-zajem-o-nove-byty-v-praze-nepolevuje-prodeje-vzrostly-o-81-procent-ceny-nabizenych-bytu-stagnuji/>
6. Deloitte. Deloitte Develop Index. Dostupné online: <https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/real-estate/articles/cze-develop-index.html>
7. Eurostat. Index cen rezidenčních nemovitostí podle čtvrtletí. Dostupné online: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/PRC_HPI_Q_custom_1362649/default/table?lang=en&bookmarkId=f477116d-28fc-4d0e-95cc-49f38cf64e20
8. Český statistický úřad. Indexy spotřebitelských cen - inflace - únor 2025 Průměrné mzdy - 2. čtvrtletí 2024. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/rychle-informace/indexy-spotrebitelskych-cen-inflace-unor-2025>
9. Český statistický úřad. Indexy spotřebitelských cen - inflace - únor 2025, Dostupné z: <https://csu.gov.cz/rychle-informace/indexy-spotrebitelskych-cen-inflace-unor-2025>
10. Český statistický úřad. Průměrná roční míra inflace v letech 1998 - 2024 Inflace, spotřebitelské ceny. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/prumerna-rocni-mira-inflace-v-letech-1998-2023>
11. Deloitte. Deloitte Real Index Sice pomaleji, ale růst cen bytů dál pokračuje. Dostupné z: <https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/press/articles/sice-pomaleji-ale-rust-cen-bytu-dal-pokracuje.html><https://www.deloitte.com/cz-sk/cs/Industries/real-estate/collections/real-index.html>
12. Český statistický úřad. Stavebnictví – září 2024. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/rychle-informace/stavebnictvi-zari-2024>
13. Český statistický úřad. Stavebnictví – září leden 20254. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/rychle-informace/stavebnictvi-leden-2025>
14. ČBA Monitor. Průměrná úroková sazba nových hypoték. Dostupné z: <https://www.cbamonitor.cz/statistika/prumerna-urokova-sazba-novych-hypotek>
15. ČBA Hypomonitor. Online. Wwww.cbamonitor.cz. 2025. Dostupné z: <https://www.cbamonitor.cz/kategorie/cba-hypomonitor>
16. Kurzy.cz. Indexy cen stavebních prací, indexy cen stavebních děl a indexy nákladů stavební výroby - čtvrtletní časové řady - 2. čtvrtletí 2024. Dostupné z: <https://zpravy.kurzy.cz/780431-indexy-cen-stavebnich-praci-indexy-cen-stavebnich-del-a-indexy-nakladu-stavebni-vyroby/>
17. Kurzy.cz. Rezidenční nemovitosti: Poptávka v Praze láme rekordy. Dostupné online:

- <https://www.bydlet.cz/789223-rezidencni-nemovitosti-poptavka-v-praze-lame-rekordy/>
18. České noviny. Stanjura: Úprava k digitalizaci stavebního řízení bude brzy hotova. Dostupné z: <https://www.ceskenoviny.cz/zpravy/2575548>
 19. Lawyers & Business. Důsledek amerických voleb: Koruna oslabila. Dostupné z: <https://lawyersandbusiness.cz/duseledek-americkyh-voleb-koruna-oslabila/>
 20. Forbes. Celní hrozba dopadá i na Česko. Koruna v reakci na Trumpovo zvolení prudce oslabila. Dostupné z: <https://forbes.cz/celni-hrozba-dopada-i-na-cesko-koruna-v-reakci-na-trumpovo-zvoleni-prudce-oslabila/>
 21. Trumpovy kroky oslabují dolar, roste euro i česká koruna. Dostupné online: <https://www.seznamzpravy.cz/clanek/ekonomika-finance-byznys-meny-kryptomeny-trumpovy-kroky-oslabuji-dolar-roste-euro-i-ceska-koruna-271833>
 22. ČNB. Online. Wwww.cnb.cz. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/br-zapisy-z-jednani/Rozhodnuti-bankovni-rady-CNB-1738848600000/?tab=statement>
 23. CzechCrunch. Dopad války na Česko? Konflikt na Blízkém východě může oslabit korunu, míní analytici. Dostupné z: <https://cc.cz/dopad-valky-na-cesko-konflikt-na-blizkem-vychode-muze-oslabit-korunu-mini-analytici/>
 24. Česká národní banka: Nástroje měnové politiky. Dostupné online: <https://www.cnb.cz/cs/casto-kladene-dotazy/Jak-se-vyvijela-dvoutydeni-repo-sazba-CNB/>
 25. Česká národní banka. Prognóza ČNB – podzim zima 2024/2025. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>