

**DRFG Financial Management a.s.**  
**ZÁKLADNÍ PROSPEKT PRO DLUHOPISOVÝ PROGRAM**

**v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 2.000.000.000 Kč**

Tento dokument představuje základní prospekt (dále jen „**Základní prospekt**“ nebo „**Prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu, který byl zřízen v roce 2019 společností **DRFG Financial Management a.s.**, se sídlem Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 070 30 002, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7938 (dále jen „**Emitent**“ a dluhopisový program dále jen „**Dluhopisový program**“ nebo „**Program**“). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen „**Emise dluhopisů**“ nebo „**Emise**“ nebo „**Dluhopisy**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu nepřekročí k žádnému okamžiku částku 2.000.000.000 Kč (slovy: dvě miliardy korun českých). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci programu, činí deset (10) let.

Pro každou Emisi Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent ve formě zvláštního dokumentu emisní dodatek, který bude představovat konečné podmínky nabídky Dluhopisů (dále jen „**Emisní dodatek**“ nebo „**Konečné podmínky**“) ve smyslu § 36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZPKT**“). Emisní dodatek bude vždy obsahovat doplněk Dluhopisového programu, tj. doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou Emisi ve smyslu § 11 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“), přičemž v Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů z Dluhopisů a datum, resp. data splatnosti jejich jmenovité, příp. jiné hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise. Rozhodne-li Emitent, že požádá o přijetí kterékoli Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů k datu vydání, nebo budou-li Dluhopisy umístovány formou veřejné nabídky, bude Emisní dodatek obsahovat též doplňující informace, které jsou jako součást prospektu cenného papíru vyžadovány právními předpisy pro veřejnou nabídku Dluhopisů, resp. přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu (dále jen „**Doplňující informace**“).

Konečné podmínky spolu s tímto Základním prospektem tvoří prospekt příslušné Emise. V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů nebo o přijetí Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů až po jejím vydání, rozšíří Emitent Emisní dodatek uveřejněný nejpozději k datu emise o Doplněující informace poté, co rozhodne o takové formě umístování Dluhopisů nebo o takovém přijetí Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů. Konečné podmínky budou ve smyslu § 36a odst. 3 ZPKT uveřejněny a sděleny Emitentem České národní bance (dále také jen „**ČNB**“) bez zbytečného odkladu po učinění veřejné nabídky, resp. bude-li to možné, před počátkem veřejné nabídky a před přijetím Dluhopisů dané Emise k obchodování na evropském regulovaném trhu.

Dojde-li po schválení tohoto Základního prospektu a před vydáním, resp. ukončením veřejné nabídky Dluhopisů či přijetím Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu k podstatným změnám údajů v něm uvedených, bude Emitent tento Základní prospekt aktualizovat, a to formou dodatků k Základnímu prospektu. Každý takový dodatek bude schválen ČNB a uveřejněn v souladu s právními předpisy.

Bude-li v Emisním dodatku uvedeno, že Dluhopisy příslušné Emise mají být cennými papíry přijatými na regulovaný trh, je úmyslem Emitenta požádat o jejich přijetí k obchodování na trh organizovaný Burzou cenných papírů Praha, a. s. (dále také jen „**BCPP**“), případně na jiný regulovaný trh cenných papírů, který by trh BCPP nahradil. Konkrétní trh BCPP, na který mohou být Dluhopisy přijaty k obchodování, bude upřesněn v Emisním dodatku příslušné Emise. V Emisním dodatku může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy budou obchodovány na jiném regulovaném trhu cenných papírů nebo nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu cenných papírů.

Dluhopisy budou vydávány na základě veřejné nabídky a budou nabízeny investorům v České a Slovenské republice.

Platby z Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu budou ve všech případech prováděny v souladu s obecně závaznými právními předpisy platnými v době provedení příslušné

platby v České republice. Tam, kde to budou vyžadovat právní předpisy České republiky, případně Slovenské republiky účinné v době splacení jmenovité hodnoty nebo výplaty úrokového výnosu, budou z plateb vlastníků Dluhopisů sráženy příslušné daně a poplatky. Emitent nebude povinen k dalším platbám vlastníků Dluhopisů náhradou za takovéto srážky daní nebo poplatků. Emitent je za určitých podmínek plátcem daně sražené z výnosů z dluhopisů (blíže viz kap. Zdanění a devizová regulace).

Tento Základní prospekt byl vyhotoven dne 15. dubna 2019.

Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2019/044276/CNB/570 ke sp.zn. S-Sp-2019/00021/CNB/572 ze dne 17. dubna 2019, které nabylo právní moci dne 19. dubna 2019. Informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni, nebude-li tento Základní prospekt aktualizován formou dodatku k Základnímu prospektu – v takovém případě budou údaje v Základním prospektu aktuální ke dni, jenž bude uveden v dodatku k Základnímu prospektu. V souvislosti s veřejnou nabídkou ve Slovenské republice bude potvrzení o schválení Základního prospektu ČNB, Základní prospekt a příslušný Emisní dodatek přeloženy do slovenského jazyka a notifikovány Národní bance Slovenska.

Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru ČNB osvědčuje, že schválený Základní prospekt obsahuje údaje požadované zákonem nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude, či nikoli. 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.

*Tento Základní prospekt není veřejnou ani jinou nabídkou ke koupi jakýchkoli Dluhopisů. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Základním prospektu, ale i na základě dodatků Základního prospektu a Emisního dodatku příslušné Emise představujícího Konečné podmínky.*

*Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu jsou v některých zemích omezeny právními předpisy.*

**DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ**

*Tento dokument je Základním prospektem nabídkového programu ve smyslu §36a ZPKT, článku 5 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES ze dne 4. listopadu 2003 o prospektu, který má být zveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování (dále jen „**Směrnice o prospektu**“) a článku 26 nařízení Komise (ES) č. 809/2004 ze dne 29. dubna 2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES, pokud jde o údaje obsažené v prospektech, úpravu prospektů, uvádění údajů ve formě odkazu, zveřejňování prospektů a šíření inzerátů (dále jen „**Nařízení o prospektu**“). Tento Základní prospekt též obsahuje znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu (viz kap. Společné emisní podmínky).*

*Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí jsou v některých zemích omezeny zákonem a obdobně nemusí být umožněna ani jejich nabídka s výjimkou České republiky. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení zákona o cenných papírech USA), jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle zákona o cenných papírech USA. Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.*

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

*Emitent neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi, nabídkovém, resp. Dluhopisovém programu nebo Dluhopisech, než jaká jsou obsažena v tomto Základním prospektu, jeho dodatcích a jednotlivých Emisních dodatcích. Na žádná taková jiná prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Základním prospektu uvedeny k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Předání Základního prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Tyto informace mohou být navíc dále měněny či doplňovány prostřednictvím jednotlivých dodatků Základního prospektu a upřesňovány či doplňovány prostřednictvím jednotlivých Emisních dodatků.*

*Informace obsažené v kapitolách Zdanění a devizová regulace a Vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi jsou uvedeny pouze jako všeobecné a nikoli vyčerpávající informace vycházející ze stavu k datu tohoto Základního prospektu a byly získány z veřejně přístupných zdrojů, které nebyly zpracovány nebo nezávisle ověřeny Emitentem. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradcce. Případným zahraničním nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jejichž jsou rezidenty, a jiných případně relevantních států a dále všechny relevantní mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.*

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

*Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze interpretovat jako prohlášení, či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události a výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent není schopen ovlivnit. Potenciální*

*investoři by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto Základním prospektu, případně provést další samostatná šetření a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových analýz a šetření.*

*Emitent bude v souladu s obecně závaznými právními předpisy a, v případě přijetí Dluhopisů k obchodování na BCPP, také v souladu se ZPKT a s burzovními pravidly, uveřejňovat auditované výroční zprávy o výsledcích svého hospodaření a o své finanční situaci a své finanční výkazy a plnit ostatní informační povinnosti.*

*Tento Základní prospekt, jeho případné dodatky, resp. Emisní dodatky, výroční a jiné zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Prospektu formou odkazu, budou k dispozici na požádání v běžné pracovní době od 9.00 do 16.00 hod. k nahlédnutí v sídle Emitenta a rovněž v elektronické podobě na webových stránkách [www.drfg-fm.cz](http://www.drfg-fm.cz) v sekci „Pro investory“.*

*Pokud není dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z českých účetních standardů (CAS). Některé hodnoty uvedené v tomto Základním prospektu byly upraveny zaokrouhlením. Hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se proto mohou v různých tabulkách mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty v některých tabulkách nemusí být aritmetickým součtem hodnot, které těmto součtům předcházejí.*

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

*Dluhopisy mohou být vázány na index ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/1011 ze dne 8. června 2016 o indexech, které jsou používány jako referenční hodnoty ve finančních nástrojích a finančních smlouvách nebo k měření výkonnosti investičních fondů (dále jen „**Nařízení o indexech**“). V takovém případě bude Emisní dodatek ve svém úvodu obsahovat podstatné informace o tom, zda je index poskytován administrátorem uvedeným v registru administrátorů a referenčních hodnot vedeném Evropským orgánem pro cenné papíry a trhy (ESMA) podle článku 36 Nařízení o indexech.*

## OBSAH PROSPEKTU

1	SHRNUTÍ PROSPEKTU .....	7
2	RIZIKOVÉ FAKTORY .....	24
2.1	Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi .....	24
2.2	Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům .....	31
3	PODMÍNKY NABÍDKY, PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ .....	35
3.1	Podmínky nabídky.....	35
3.2	Přijetí k obchodování a způsob obchodování.....	35
4	SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY .....	36
4.1	Obecná charakteristika dluhopisů .....	36
4.2	Datum a způsob emise dluhopisů, emisní kurz .....	38
4.3	Status a zajištění dluhopisů .....	39
4.4	Prohlášení a závazky Emitenta .....	39
4.5	Výnos .....	40
4.6	Splacení dluhopisů.....	42
4.7	Platební podmínky .....	43
4.8	Zdanění.....	45
4.9	Předčasná splatnost dluhopisů v případech nesplnění povinností a dluhů .....	48
4.10	Promlčení.....	50
4.11	Administrátor, Agent pro výpočty a Kótační agent .....	50
4.12	Schůze a změny emisních podmínek.....	51
4.13	Oznámení .....	55
4.14	Rozhodné právo a jazyk.....	55
4.15	Definice .....	55
5	VZOR EMISNÍHO DODATKU – KONEČNÝCH PODMÍNEK .....	58
6	INFORMACE O EMITENTOVI .....	67
6.1	Odpovědné osoby .....	67
6.2	Oprávnění auditorů.....	67
6.3	Vybrané finanční údaje .....	67
6.4	Rizikové faktory.....	68
6.5	Údaje o Emitentovi .....	68
6.6	Přehled podnikání .....	69
6.7	Organizační struktura.....	74
6.8	Informace o trendech .....	76
6.9	Prognózy nebo odhady zisku .....	91
6.10	Správní, řídicí a dozorčí orgány .....	91
6.11	Hlavní akcionáři .....	93
6.12	Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a zisku a o ztrátách Emitenta .....	93
6.13	Doplňující údaje .....	93
6.14	Významné smlouvy .....	94
6.15	Údaje třetích stran a prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu.....	94
7	ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE .....	96
7.1	Zdanění Dluhopisů.....	96

7.2	Devizová regulace.....	96
8	VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ.....	97
9	UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM PROSPEKTU .....	98
Příloha č. 1 – PŘEHLED SPOLEČNOSTÍ, V NICHŽ MÁ SPOLEČNOST DRFG A.S. ....		99
Příloha č. 2 – GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ SKUPINY DRFG .....		102
Příloha č. 3 – FINANČNÍ VÝKAZY EMITENTA K 31.12.2018 .....		108

## 1. SHRNUÍ PROSPEKTU

Níže uvedené údaje představují shrnutí Prospektu, které zohledňuje požadavky Směrnice o prospektu a Nařízení o prospektu, včetně požadavků na obsah uvedených v Příloze XXII Nařízení o prospektu. Shrnutí je tvořeno z povinně zveřejňovaných informací, tzv. „Prvků“. Tyto Prvky jsou číslovány v částech A–E (A.1–E.7). Toto shrnutí obsahuje všechny Prvky, které musejí být zahrnuty ve shrnutí pro tento typ cenných papírů a Emitenta. Jelikož některými Prvky není nutno se zabývat, protože v tomto případě nejsou relevantní, číslování Prvků nemusí navazovat. I když určitý Prvek musí být do shrnutí kvůli typu cenných papírů a Emitenta zařazen, je možné, že ohledně tohoto Prvku není možné poskytnout žádné relevantní informace. V takovém případě je ve shrnutí uveden stručný popis tohoto Prvku s poznámkou „Nepoužije se“.

### ODDÍL A – ÚVOD A UPOZORNĚNÍ

A.1	Upozornění	<p>Toto shrnutí představuje úvod prospektu dluhopisů vydávaných v rámci dluhopisového programu.</p> <p>Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt Dluhopisů jako celek, tj. Základní prospekt včetně případných dodatků Základního prospektu spolu s Konečnými podmínkami pro příslušnou Emisi.</p> <p>V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba týkající se údajů uvedených v prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad prospektu vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Osoba, která vyhotovila shrnutí prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí prospektu pouze v případě, že je shrnutí prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi prospektu, nebo že shrnutí prospektu při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5 písm. b) ZPKT.</p>
A.2	Souhlas Emitenta / nabídkové období / podmínky	<p>[Emitent souhlasí s použitím prospektu Dluhopisů pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů vybranými finančními zprostředkovateli, a to po dobu 12 měsíců od schválení Základního prospektu ČNB a výhradně v České republice.</p> <p>Podmínkou výše uděleného souhlasu (včetně souhlasu s použitím prospektu konkrétních Dluhopisů) je uzavření písemné dohody mezi Emitentem a příslušným finančním zprostředkovatelem o dalším prodeji nebo umístění Dluhopisů.</p> <p>Délka nabídkového období: 12 měsíců od schválení Základního prospektu ČNB</p> <p>Emitent přijímá odpovědnost za obsah prospektu Dluhopisů rovněž ve vztahu k pozdějšímu dalšímu prodeji nebo konečnému umístění cenných papírů jakýmkoli finančním zprostředkovatelem, jemuž byl poskytnut souhlas s použitím prospektu Dluhopisů.</p> <p><b>Údaje o podmínkách nabídky jakéhokoli finančního zprostředkovatele budou poskytnuty v době předložení nabídky finančním zprostředkovatelem.]</b></p> <p>/</p> <p>[Nepoužije se. Emitent souhlas s použitím Prospektu pro následnou veřejnou nabídku finančními zprostředkovateli neudělil.]</p>

## ODDÍL B – EMITENT

<b>B.1</b>	Obchodní firma Emitenta	DRFG Financial Management a.s.
<b>B.2</b>	Sídlo / právní forma / právní předpisy / země registrace	<p>Sídlo Emitenta je na adrese Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno.</p> <p>Emitent je akciovou společností ve smyslu § 243 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „<b>ZOK</b>“).</p> <p>Emitent provozuje svou činnost podle právních předpisů České republiky, zejména podle:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZOK;</li> <li>• ZPKT;</li> <li>• zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „<b>OZ</b>“);</li> <li>• zákona č. 190/2004 Sb. o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „<b>Zákon o dluhopisech</b>“);</li> <li>• zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů;</li> <li>• zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.</li> </ul> <p>Zemí registrace Emitenta je Česká republika. Emitent je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7938.</p>
<b>B.4b</b>	Znamé trendy	<p><b>Obecně</b></p> <p>Trendy týkající se Emitenta vycházejí zejména ze skutečnosti, že hlavní činností Emitenta bude poskytování vnitroskupinového financování ve skupině DRFG, tj. mateřské společnosti DRFG a.s. a dalším společnostem ze skupiny Emitenta, v nichž má mateřská společnost přímo či nepřímo majetkový podíl a které působí v odvětví realit, telekomunikací, obnovitelných zdrojů energie nebo poskytují administrativní či servisní podporu společnostem ve skupině Emitenta. Na Emitenta budou proto nepřímo působit totožné vlivy, jako na členy skupiny DRFG, kterým Emitent poskytne financování.</p> <p>Výtěžek z emise Dluhopisů může být použit nejen pro účely financování provozních potřeb společností ze skupiny Emitenta, ale rovněž k refinancování již existujícího externího či vnitroskupinového financování společností ze skupiny Emitenta, které působí v odvětví realit, telekomunikací, obnovitelných zdrojů energie nebo poskytují administrativní či servisní podporu společnostem ve skupině Emitenta.</p> <p>V okrajové míře může být výtěžek z emise Dluhopisů použit rovněž k financování nabývání účastí na společnostech působících v oblasti administrativní podpory, tj. společností zabývajících se zejména administrativou a činností účetních a daňových poradců. Z tohoto důvodu budou na Emitenta působit stejné trendy jako na společnosti, kterým bude financování poskytovat.</p> <p>Emitentu nejsou známy žádné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Emitenta na běžný finanční rok s výjimkou těch níže uvedených.</p> <p>Emitent z peněžních prostředků získaných z Dluhopisů neposkytne úvěry, zápůjčky či jiné formy dluhového financování takovým osobám a takovým způsobem, který by byl v rozporu s obecně závaznými předpisy, zejména zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů („<b>ZoB</b>“),</p>



		<p>nebo zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů („ZISIF“).</p> <p>Emitent v této souvislosti uvádí, že v případě, kdy by byl výtěžek z Dluhopisů některou ze společností ze skupiny Emitenta použit k financování či refinancování nabytí účasti na společnostech poskytujících administrativní podporu, bude se tak dít v rámci výjimky dle § 2 ZISIF. Vždy se bude jednat o financování či refinancování dlouhodobých, strategických akvizic společností poskytujících servis společnostem ze skupiny Emitenta. Jediným účelem nabývání účastí na tomto typu společností je jejich dlouhodobé začlenění a následný rozvoj v rámci skupiny Emitenta, tj. nikoli generování zisku následným prodejem těchto účastí. Účast na těchto společnostech navíc bude nabývána výlučně těmi osobami ze skupiny Emitenta, jejichž hlavním předmětem činnosti není zcizování účastí na právnických osobách.</p> <p><b>Trendy na trhu realit</b></p> <p>Trendy, které Emitenta ovlivňují, se projevují zejména na trhu kancelářských nemovitostí, trhu maloobchodních nemovitostí a trhu logistických nemovitostí v České republice.</p> <p>Emitent očekává, že stávající velmi dobrá kondice ekonomiky a rekordně nízká nezaměstnanost má a bude mít pozitivní dopad na celý realitní trh. Emitent proto i v následujících letech očekává pozvolnou výstavbu nových projektů. Výraznějším přírůstkům však bude podle Emitenta i nadále bránit pomalý a obtížný proces získání územního rozhodnutí/stavebního povolení, nedostatek vhodných pozemků a v případě maloobchodních projektů i značná saturace trhu. Kancelářský trh se stabilizuje, neobsazenost dosahuje optimální úrovně a nabídka s poptávkou se dostává do rovnováhy.<sup>1</sup> Mírný růst v oblasti trhu s komerčními nemovitostmi bude dle očekávání i do budoucna poháněn především stabilní situací na finančním trhu. Svaz průmyslu a dopravy ČR pro rok 2019 očekává růst HDP až o 3,4 %, a to především v důsledku silné domácí poptávky, která je důsledkem vysoké zaměstnanosti, intenzivního vytížení produkčních kapacit české ekonomiky a růstu zakázek z posledních let.<sup>2</sup> Rozhodujícím faktorem pro výnos z nemovitostí je však lokalita a kvalita nemovitostí. Kvalitní nemovitosti jsou rozebrány i v případě komerčních prostor.<sup>3</sup></p> <p>.</p> <p>Na trhu komerčních nemovitostí lze podle Emitenta očekávat aktivitu i v roce 2019 a to v důsledku současného pozitivního vývoje celé evropské ekonomiky a souvisejícího přebytku kapitálu. Výnosy z komerčních prostor první třídy (zejména lukrativní kancelářské prostory) se v současné době pohybují na rekordním minimu. Tyto nemovitosti nadále zůstanou hlavní volbou investorů, obzvláště těch, kteří nejsou ochotni podstupovat riziko. V situaci, kdy výnosy z prvotřídních komerčních nemovitostí klesají, lze očekávat, že se investoři budou zaměřovat i na rizikovější oblasti s možností vyššího výnosu. Pro investiční prostředí ve střední a východní Evropě budou v roce 2019 stále zásadní logistické a kancelářské nemovitosti. Díky vynikající geografické poloze, jež je na logistickém trhu klíčovým faktorem, se region střední a východní Evropy ocitá ve skvělé pozici pro to, aby i v roce 2019 zaznamenal poptávku po investičních produktech, zájem nájemců a pokračující stavební aktivitu. Kanceláře se</p>
--	--	---

<sup>1</sup> Investice do komerčních nemovitostí: 6 trendů roku 2019. [online]. 2019-31. Dostupné z: <https://www.investicniweb.cz/investice-do-komerčních-nemovitostí-6-trendů-roku-2019/>.

<sup>2</sup> Růst evropské ekonomiky příští rok zpomalí na 2 procenta. Snížení tempa růstu se dotkne i Česka. [online]. 2018-12. Dostupné z: <https://www.businessinfo.cz/cs/clanky/ceska-ekonomika-poroste-v-roce-2019-o-3-procenta-117344.html>.

<sup>3</sup> Trend Report 2018: realitní trh prosperuje, ceny rostou. Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí. [online]. 2018-04. Dostupné z: <https://www.hypindex.cz/tiskove-zpravy/trend-report-2018-realitni-trh-prosperuje-ceny-rostou>.

	<p>také budou těšit pozornosti investorů, a to díky silné ekonomice a rekordně nízké nezaměstnanosti na lokálních trzích. Rozdíl výnosů z nemovitostí první a druhé kategorie se bude letos v regionu dále stírat, přičemž stále více investorů se bude v situaci, kdy se nejvyšší dosahované výnosy blíží předpokládanému minimu, zaměřovat na přidanou hodnotu a příležitosti i v rizikovějších oblastech.<sup>4</sup> Zvýšená aktivita investorů a zájem o investice do rizikovějších projektů může mít podle Emitenta pozitivní vliv i na vývoj českého realitního trhu.</p> <p>Emitent s ohledem na výše uvedené predikce očekává zachování trendu nízké neobsazenosti komerčních nemovitostí a zároveň mírný růst nejvyššího dosahovaného nájemného.</p> <p>Emitent se domnívá, že výše uvedené trendy budou mít na jeho činnost neutrální nebo pozitivní dopady.</p> <p><b>Trendy na trhu telekomunikací</b></p> <p>Osoby ze skupiny DRFG budou poskytovat služby v České republice a jsou tak částečně závislé na vývoji české ekonomiky jako celku. Ve střednědobém horizontu by mělo průměrné tempo růstu reálného domácího produktu České republiky dosahovat 2,9 % pro rok 2019 a 2,4% pro rok 2020. <sup>5</sup> Průměrná míra inflace by měla být ve střednědobém horizontu kolem 2 %, což je inflační cíl České národní banky.<sup>6</sup></p> <p>Trh telekomunikací je trhem dynamicky se vyvíjejícím. Stálým trendem na trhu poskytovatelů dat je zdokonalování technologií přenosu a zvyšování rychlosti připojení k internetu. Trendem v sektoru výstavby telekomunikací je kromě vytváření samotných systémů rovněž jejich následná správa.</p> <p>Podle prognózy společnosti Deloitte „Prognózy v oblasti technologií, médií a telekomunikací“ bude rok 2019 přelomem v oblasti propojených zařízení a IoT (Internet věcí – Internet of Things, tj. novým trendem v oblasti kontroly a komunikace předmětů běžného využití mezi sebou nebo s člověkem). Čína dále posílí svoji pozici globálního hráče ve vývoji a nasazování umělé inteligence (AI), strmý vzestup zažije 3D tisk. V roce 2019 ovládnou telekomunikační trh 5G sítě, umělá inteligence založená na cloudu a jednu z největších nových technologických příležitostí bude představovat kvantový computing.<sup>7</sup></p> <p>Emitent se domnívá, že výše uvedené trendy budou mít na jeho činnost pozitivní dopady.</p> <p><b>Trendy na trhu energetiky a obnovitelných zdrojů energie (dále jen „OZE“)</b></p> <p>V oblasti energetiky očekává Emitent mírný růst celkové výroby elektřiny, s důrazem na malé zdroje a udržitelnost. Klíčové postavení v odvětví energetiky zůstane výrobě elektrické energie a tepla, přičemž Emitent očekává i nadále využívání fotovoltaických elektráren. Vzhledem k cílům</p>
--	--

<sup>4</sup> Investice do komerčních nemovitostí: 6 trendů roku 2019. [online]. 2019-31. Dostupné z: <https://www.investicniweb.cz/investice-do-komerčních-nemovitostí-6-trendů-roku-2019/>.

<sup>5</sup> Makroekonomická predikce – leden 2019. Ministerstvo Financí ČR. [online]. 2019-01-30 [cit. 2019-02-18]. Dostupné na: <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2019/makroekonomicka-predikce-leden-2019-34169>.

<sup>6</sup> 45. Kolokvium – šetření prognóz makroekonomického vývoje České republiky (2018-2021). Ministerstvo financí České republiky. [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2018/45-kolokvium-setreni-prognoz-makroekono-31610>

<sup>7</sup> [https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/technology-media-and-telecommunications/articles/tmt-predictions.html?utm\\_source=deloittecz&utm\\_medium=short\\_url&utm\\_campaign=redirect](https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/technology-media-and-telecommunications/articles/tmt-predictions.html?utm_source=deloittecz&utm_medium=short_url&utm_campaign=redirect)

	<p>stanoveným Evropskou unií Emitent předpokládá, že ze strany České republiky bude pokračováno s podporou rozvoje výroby energie z obnovitelných zdrojů, a to formou garantovaných výkupních cen, zelených bonusů a formou investičních dotací.</p> <p>Emitent očekává další zlevňování vstupních surovin, při zachování ceny energie a tepla pro koncové zákazníky.</p> <p>Předčasné ukončení podpory obnovitelných zdrojů energie ze strany státu v budoucnosti by mohlo mít negativní vliv na hospodářský výsledek Emitenta, nicméně Emitent tento scénář v současnosti považuje za nepravděpodobný.</p> <p>Pokud jde o trendy v oblasti výroby fotovoltaické energie, v roce 2017 vykazovalo využití solární energie v Evropě i ve světě nárůst.<sup>8</sup> S ohledem na důraz, který Evropská unie klade na obnovitelné zdroje a jejich další podporu, se v Evropě po určitém propadu v podílu solární energie na obnovitelných zdrojích mezi lety 2016 a 2017 očekává, že podíl solární energie mezi obnovitelnými zdroji bude pro roky 2018 až 2020 stabilní, případně mírně poroste.<sup>9</sup> Vzhledem k tomu, že Česká republika mezi ostatními zeměmi Evropské unie (nevětšími výrobci jsou Německo, Itálie a Velká Británie) ve využití solární energie zaostává, je na českém trhu stále prostor pro další rozvoj tohoto odvětví.<sup>10</sup> Lze očekávat, že vývoj na českém trhu s obnovitelnými energiemi bude kopírovat pozitivní trendy na ostatních evropských trzích, a to i pokud jde o oblast fotovoltaiky.</p> <p>Nové možnosti v oblasti solární energie očekává i investiční trh. Solární energetika se tak postupně vzpamatovává z útlumu, který způsobila dodatečná solární daň, kterou na příjem z výroby solární energie Česká republika zavedla v roce 2010 a která významným způsobem snížila zisk některých výrobců solární energie a vedla tak k celkové stagnaci investic do tohoto typu obnovitelné energie.</p> <p>Pozitivní dopady na oblast solární energetiky mají i poslední teplá a slunečná léta, která zvedla produkci solárních parků nad původní očekávání investorů. Z dlouhodobého hlediska tak lze investice do solárních elektráren považovat za návratové i přes dodatečné zdanění. Nové možnosti pro solární energetiku přinesou především inovace v oblasti uchovávání akumulované solární energie, kterou tak bude jako energetický zdroj možné lépe využívat.<sup>11</sup> S ohledem na zrušení cel na dovoz čínských solárních panelů lze pro následující období počítat s poklesem pořizovacích nákladů na nové fotovoltaické projekty většího rozsahu, a to o 7 až 8 %. Pokles pořizovacích cen podle odhadů povede ke zkrácení návratnosti nákladů, a to i na méně než 8 let.<sup>12</sup></p> <p>Z uvedených důvodů se očekává rozvoj využití solární energie nejen mezi domácnostmi, ale i u velkovýrobců, byť v této oblasti nelze očekávat další</p>
--	--

8 V Evropě loni přibylo přes 6 000 MW solárních elektráren, ve světě rekordních 100.000 MW [online 12-11-2018]. Dostupné na: <http://www.obnovitelne.cz/cz/clanek/319/v-evrope-loni-pribylo-pres-6-000-mw-solarnich-elektren-ve-svete-rekordnich-100-000-mw/>.

9 Zpráva Evropské agentury pro životní prostředí (European Environmental Agency): Renewable energy in Europe – 2017 Update Recent growth and knock-on effects, s. 18. [online 12-11-2018]. Dostupné na: <https://www.eea.europa.eu/publications/renewable-energy-in-europe>.

10 V Evropě loni přibylo přes 6 000 MW solárních elektráren, ve světě rekordních 100.000 MW [online 12-11-2018]. Dostupné na: <http://www.obnovitelne.cz/cz/clanek/319/v-evrope-loni-pribylo-pres-6-000-mw-solarnich-elektren-ve-svete-rekordnich-100-000-mw/>.

11 Solární trh se zvedá k novému boomu. Revoluce přijde s novou baterií [online 12-11-2018]. Dostupné na: Zdroj: [https://ekonomika.idnes.cz/solarni-trh-se-zveda-k-novemu-boomu-revoluce-prijde-s-novou-baterii-1pj-/ekonomika.aspx?c=A160715\\_174115\\_ekonomika\\_pas](https://ekonomika.idnes.cz/solarni-trh-se-zveda-k-novemu-boomu-revoluce-prijde-s-novou-baterii-1pj-/ekonomika.aspx?c=A160715_174115_ekonomika_pas).

12 Analýza: Vyplatí se investorům spekulovat na další pokles cen solárních panelů po zrušení dovozních cel? Zeptejte předních expertů! [online 12-11-2018]. Dostupné na: <http://www.solaminovinky.cz/?zpravy/2018091602/analiza-vyplati-se-investorum-spekulovat-na-dalsi-pokles-cen-solarnich-panelu-po-zruseni-dovoznich-cel-zeptejte-prednich-expertu>.

	<p>státní podporu.</p> <p>Společnosti ze skupiny, kterým Emitent zamýšlí poskytovat financování a které působí v oblasti fotovoltaické energie, pak mají v úmyslu pozitivních trendů na trhu obnovitelných zdrojů využít.</p> <p><b>Trendy na trhu administrativní podpory</b></p> <p>Společnosti ze skupiny Emitenta, které se zabývají administrativní podporou vykonávají podpůrné činnosti pro vybrané společnosti ze skupiny Emitenta, zejména společnosti působící v oblasti finančních služeb. Administrativní podpora spočívá ve vedení účetnictví, poskytování, zajišťování a distribuci marketingových materiálů, zajišťování vzájemné komunikace a předávání dokumentů, organizaci školení pro zaměstnance a obchodní zástupce a jiných podobných událostí, zajišťování kancelářských prostor, vozidel a dalších prostředků potřebných pro výkon činnosti ostatních společností ze skupiny. Uvedené činnosti nejsou předmětem žádné zvláštní regulace.</p> <p>Trh v oblasti administrativní podpory je značně diverzifikován a poskytovatelé těchto služeb jsou zpravidla svázáni s jednou, případně několika institucemi, pro které vykonávají činnost. Postavení společností ze skupiny Emitenta poskytujících administrativní podporu je tak závislé na aktuální hospodářské ostatních společností ze Skupiny Emitenta, kterým poskytují služby. Společnosti budou služby administrativní podpory poskytovat zejména společností ze Skupiny, které jsou investičními zprostředkovateli.</p> <p>Společnosti ze Skupiny, které se zabývají poskytováním investičních služeb, se zaměřují na nabídku investičních produktů retailové klientele. Jejich postavení je tak závislé na dostatečném objemu volných prostředků, které mohou retailoví klienti investovat. Hospodářská situace uvedených společností je tak závislá na vývoji ekonomiky jako celku.</p> <p>Ve střednědobém horizontu by mělo průměrné tempo růstu reálného domácího produktu České republiky dosahovat 2,9, resp. 2,4 %, objem exportu by měl dle odhadů růst zhruba o 5,9 %. Míra nezaměstnanosti by se v roce 2019 a 2020 měla pohybovat okolo 2,2 % a průměrná nominální mzda by se dle předpokladů měla v roce 2019 zvyšovat o 7 %.<sup>13</sup> V roce 2018 dosahovala inflace 2,1 %. Průměrná míra inflace by měla v roce 2019 opět činit 2,1 % a v roce 2020 by mělo dojít k jejímu snížení na 1,6 %. Inflace se tak má pohybovat v tolerančním pásmu stanoveném ČNB.<sup>14</sup> Lze očekávat, že ekonomický vývoj v České republice v letech 2019 až 2021 by měl být nadále ve znamení růstu, byť tempo růstu bude pomalejší. To se má pozitivně odrazit i v růstu příjmů domácností.<sup>15</sup></p> <p>Jak je patrné z údajů Českého statistického úřadu ohledně vývoje míry úspor a investic domácností, v posledních letech je na českém trhu domácností patrný trend stabilního růstu investic, jehož pokračování se očekává rovněž v následujících letech.<sup>16</sup> Tento vývoj by s ohledem na očekávané vyšší příjmy domácností měl znamenat rovněž vyšší objem prostředků, které budou domácnosti investovat.</p>
--	---

<sup>13</sup> Česká ekonomika poroste v roce 2019 o 3 procenta. BusinessInfo.cz. [online]. 2018-12-27 [cit. 2019-02-18]. Dostupné na: <https://www.businessinfo.cz/cs/clanky/ceska-ekonomika-poroste-v-roce-2019-o-3-procenta-117344.html>.

<sup>14</sup> Op. cit. sub. 4.

<sup>15</sup> Sdělení Českého statistického úřadu ze dne 2. srpna 2018 je dostupné na <https://www.czso.cz/csu/czso/domacnosti-vice-utraceji>.

<sup>16</sup> Tamtéž.

		Emitent očekává, že predikovaný ekonomický vývoj bude mít zprostředkovaně rovněž pozitivní dopady na společnosti ze Skupiny poskytující služby administrativní podpory.
<b>B.5</b>	Skupina Emitenta	<p>Emitent je dceřinou společností společnosti <b>DRFG a.s.</b>, se sídlem Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, Česká republika, IČO: 28264720, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5448 (dále jen „<b>Mateřská společnost</b>“). Ovládací vztah je založen na vlastnictví 100% podílu v Emitentovi.</p> <p>Všechny společnosti spadající do skupiny Mateřské společnosti (tj. všechny společnosti, ve kterých má Mateřská společnost přímý nebo nepřímý majetkový podíl či jiným způsobem tuto společnost ovládá či má podíl na jejím ovládní), včetně Mateřské společnosti, jsou dále v tomto Základním prospektu označovány jako „<b>Skupina</b>“.</p> <p>Mateřská společnost má ke dni vyhotovení tohoto prospektu přímý nebo nepřímý podíl na celkem 106 obchodních společnostech. Emitent jako takový nevlastní žádný podíl na jiné společnosti. Emitent je součástí Skupiny.</p>

<b>B.9</b>	Prognóza či odhad zisku	Nepoužije se. Emitent nečinil žádné prognózy ani odhady zisku.																																	
<b>B.10</b>	Výhrady auditora	<p>Nepoužije se.</p> <p>Auditovaná řádná účetní závěrka Emitenta sestavená za období od 10. dubna 2018 do 31. prosince 2018 byla ověřena auditorem – společností BK AUDIT spol. s r.o., Dvorecká 1165/1, Podolí, 147 00 Praha 4, číslo oprávnění KA ČR 179, vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn.: C 41636, s výrokem „bez výhrad“.</p>																																	
<b>B.12</b>	Vybrané finanční údaje	<p>Níže jsou uvedeny vybrané finanční údaje z řádné účetní závěrky Emitenta sestavené podle českých účetních standardů za období od 10. dubna 2018 do 31. prosince 2018.</p> <p><u>Rozvaha k 31. prosinci 2018</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><b>AKTIVA (tis. Kč)</b></th> <th></th> <th>Srovnávací údaje ze zahajovací rozvahy ze dne 10. dubna 2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b></td> <td><b>0</b></td> <td><b>2000</b></td> </tr> <tr> <td><b>Oběžná aktiva</b></td> <td><b>2053</b></td> <td><b>0</b></td> </tr> <tr> <td>Krátkodobé pohledávky</td> <td>2052</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky na účtech</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>AKTIVA CELKEM</b></td> <td><b>2062</b></td> <td><b>2000</b></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th><b>PASIVA (tis. Kč)</b></th> <th></th> <th>Srovnávací údaje ze zahajovací rozvahy ze dne 10. dubna 2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Vlastní kapitál</b></td> <td><b>2050</b></td> <td><b>2000</b></td> </tr> <tr> <td>Základní kapitál</td> <td>2000</td> <td>2000</td> </tr> <tr> <td>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)</td> <td>+ 50</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>Cizí zdroje</b></td> <td><b>12</b></td> <td><b>0</b></td> </tr> </tbody> </table>	<b>AKTIVA (tis. Kč)</b>		Srovnávací údaje ze zahajovací rozvahy ze dne 10. dubna 2018	<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	<b>0</b>	<b>2000</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>2053</b>	<b>0</b>	Krátkodobé pohledávky	2052	0	Peněžní prostředky na účtech	1	0	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>2062</b>	<b>2000</b>	<b>PASIVA (tis. Kč)</b>		Srovnávací údaje ze zahajovací rozvahy ze dne 10. dubna 2018	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>2050</b>	<b>2000</b>	Základní kapitál	2000	2000	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)	+ 50	0	<b>Cizí zdroje</b>	<b>12</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVA (tis. Kč)</b>		Srovnávací údaje ze zahajovací rozvahy ze dne 10. dubna 2018																																	
<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	<b>0</b>	<b>2000</b>																																	
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>2053</b>	<b>0</b>																																	
Krátkodobé pohledávky	2052	0																																	
Peněžní prostředky na účtech	1	0																																	
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>2062</b>	<b>2000</b>																																	
<b>PASIVA (tis. Kč)</b>		Srovnávací údaje ze zahajovací rozvahy ze dne 10. dubna 2018																																	
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>2050</b>	<b>2000</b>																																	
Základní kapitál	2000	2000																																	
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)	+ 50	0																																	
<b>Cizí zdroje</b>	<b>12</b>	<b>0</b>																																	

		Krátkodobé závazky	12	0
		<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>2062</b>	<b>2000</b>
		Výkaz zisku nebo ztráty a výsledky hospodaření za období od 10. dubna 2018 do 31. prosince 2018		
		<b>(tis. Kč)</b>		
		<b>Výkonová spotřeba</b>		70
		Služby		70
		<b>Provozní výsledek hospodaření (+ / -)</b>		<b>- 78</b>
		<b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b>		<b>141</b>
		Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba		141
		<b>Finanční výsledek hospodaření (+ / -)</b>		<b>+ 140</b>
		<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+ / -)</b>		<b>+ 62</b>
		<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+ / -)</b>		<b>+ 50</b>
		Přehled o peněžních tocích za období od 10. dubna 2018 do 31. prosince 2018		
		<b>(tis. Kč)</b>		
		Výsledek hospodaření před zdaněním		+ 62
		Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-	- 1999
		Čistý peněžní tok z investiční činnosti		0
		Čistý peněžní tok z finanční činnosti		+ 2000
		<b>Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na začátku období</b>		<b>0</b>
		<b>Čistá změna peněžních prostředků a ekvivalentů</b>		<b>+ 1</b>
		<b>Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období</b>		<b>+ 1</b>
		Od data poslední auditorem ověřené účetní závěrky nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.		
		Emitent od data poslední auditorem ověřené účetní závěrky neuveřejnil žádné další hospodářské výsledky.		
<b>B.13</b>	Popis nedávných událostí specifických pro Emitenta	Od data poslední auditorem ověřené účetní závěrky nedošlo k žádné události specifické pro Emitenta, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.		
<b>B.14</b>	Závislost na ostatních subjektech ve skupině	Emitent jako účelově založená společnost pro emisi dluhopisů je závislý na ostatních společnostech ve Skupině, a to zejména ve smyslu úvěrů či zápůjček poskytnutých z výnosu dluhopisů a na přijatých úrocích z těchto úvěrů či zápůjček.		

<b>B.15</b>	Hlavní činnosti Emitenta	<p>Emitent je účelově založenou společností pro emisi dluhopisů. Hlavní činností Emitenta je poskytování úvěrů a zápůjček ze zdrojů získaných emisí dluhopisů společností ve Skupině.</p> <p>Společnosti ze Skupiny se zabývají především následujícími činnostmi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) reality a realitní development;</li> <li>(ii) telekomunikace;</li> <li>(iii) energetika; a</li> <li>(iv) administrativní podpora.</li> </ul>
<b>B.16</b>	Ovládající osoby	<p>Informace o skupině, jejíž je Emitent součástí, jsou uvedeny v prvku B.5.</p> <p>Emitent je přímo ovládán Mateřskou společností. Mateřská společnost má ke dni vyhotovení tohoto prospektu dva akcionáře: (i) pana Davida Rusňáka, dat. nar. 8. září 1978, bytem Hroznová 448/21, Pisárky, 603 00 Brno, který vlastní akcie Mateřské společnosti odpovídající 65% podílu na hlasovacích právech a základním kapitálu Mateřské společnosti, a (ii) společnost PVF Invest, s.r.o., se sídlem Hellichova 632/11a, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO: 04143795, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 242867 (dále jen „<b>PVF Invest</b>“), která vlastní akcie Mateřské společnosti odpovídající 35% podílu na hlasovacích právech a základním kapitálu Mateřské společnosti.</p> <p>Společnost PVF Invest je nepřímo vlastněna (i) paní Ing. Stanislavou Tichou, dat. nar. 21. února 1980, bytem U Vodojemu 627, Benátky nad Jizerou I, 294 71 Benátky nad Jizerou, která nepřímo prostřednictvím společnosti STPV Invest, s.r.o., se sídlem Hellichova 632/11a, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO: 04955234, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 256227 (dále jen „<b>STPV Invest</b>“), vlastní 85 % podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu společnosti PVF Invest a (ii) panem JUDr. Pavlem Fráňou, dat. nar. 8. února 1970, bydlištěm U Komárova 652, 252 43 Průhonice, který nepřímo prostřednictvím společnosti KUBADAM s.r.o., IČO: 04790391, se sídlem Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 253674, vlastní 15% podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu společnosti PVF Invest.</p> <p>Konečnými vlastníky Mateřské společnosti a osobami ovládajícími Mateřskou společnost jsou tak pan David Rusňák, paní Ing. Stanislava Tichá a pan JUDr. Pavel Fráňa, kteří společně přímo či prostřednictvím jiných osob drží 100 % na hlasovacích právech a základním kapitálu Mateřské společnosti a které jsou s ohledem na vzájemná smluvní ujednání osobami, které jednajícími ve shodě dle § 71 odst. 1 ZOK.</p>
<b>B.17</b>	Rating	<p>[Nepoužije se.]</p> <p>/</p> <p>[Emitent [má/nemá] rating – [●].]</p> <p>/</p> <p>[Emitent [vydal/nevydal] dluhové cenné papíry, které mají rating – [●].]</p>

### ODDÍL C – CENNÉ PAPIRY

<b>C.1</b>	Popis	<p>Dluhopisy budou vydávány v rámci Dluhopisového programu v maximální celkové jmenovité hodnotě emise 2.000.000.000 Kč, s dobou trvání Dluhopisového programu 10 let.</p> <p>Datum emise Dluhopisů: [●]</p> <p>ISIN Dluhopisů: [●]</p>
------------	-------	---

		<p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: [●]          Podoba Dluhopisů: [zaknihovaná; centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář] / [listinná; evidenci Dluhopisů vede Emitent; Dluhopisy nebudou zastoupeny sběrným dluhopisem]</p> <p>Forma Dluhopisů: [na doručitele / na jméno / na řad]          Status Dluhopisů: nepodřízené          Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů: jednorázově</p>
<b>C.2</b>	Měna	Dluhopisy jsou denominovány v [Kč/EUR].
<b>C.5</b>	Převoditelnost	Převoditelnost Dluhopisů není omezena.
<b>C.8</b>	Práva spojená s Dluhopisy a jejich omezení	<p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých emisí Dluhopisového programu a veškeré Emitentovy platební závazky vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p> <p>Emitent má právo předčasně splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů, je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanoveno datum nebo data předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejdříve [60 (šedesát) / [●]] dní a nejpozději [45 (čtyřicet pět) / [●]] dní před takovým příslušným datem předčasného splacení.</p> <p>S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.</p> <p>Vlastník Dluhopisů nemá právo na předčasné odkoupení Dluhopisů Emitentem.</p>
<b>C.9</b>	Výnos	<p>[Pro Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem se uvede:]          [Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou [●] % p.a.]          [Dnem výplaty úroků je [●].] [Prvním Dnem výplaty úroků je [●].]</p> <p>[Pro Dluhopisy s variabilním úrokovým výnosem se uvede:]          [Dluhopisy jsou úročeny sazbou p.a. stanovenou jako součet Referenční sazby [PRIBOR (Prague Inter-Bank Offered Rate)/ EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate)] stanovené pro příslušné výnosové období a marže ve výši [●] / stanovená zvlášť pro jednotlivá Výnosová období, a to takto: [●] / nepoužije se]          [Dnem výplaty úroků je [●].] [Prvním Dnem výplaty úroků je [●].]</p>



		<p>[Pro Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu se uvede:]</p> <p>[Dluhopisy nejsou úročeny. Výnos z Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho nižším emisním kurzem.]</p> <p>Dluhopisy jsou splatné [jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů] / [postupně (tj. jde o amortizované Dluhopisy). Jmenovitá hodnota bude splácena v [pravidelných / nepravidelných] splátkách: [●]].</p> <p>Dnem konečné splatnosti Dluhopisů je [●].</p> <p>[Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej v souladu s právními předpisy společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění emisních podmínek Dluhopisů.] / [Společným zástupcem vlastníků Dluhopisů byl ustanoven [●].]</p>
C.10	Derivátová složka platby úroku	Nepoužije se. Dluhopisy nenesou derivátovou složku výnosu.
C.11	Přijetí na regulovaný či jiný trh	[Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu organizovaném BCPP; segment: [●].] / [Nepoužije se.]

## ODDÍL D – RIZIKA

D.2	Hlavní rizika specifická pro Emitenta	<p>Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi zahrnují především následující faktory, které mohou mít negativní vliv na činnost Emitenta či ostatních společností ve Skupině a nepříznivý dopad na schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů:</p> <p><b>Hlavní rizikové faktory vztahující se k Emitentovi obecně</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Riziko dalšího zadlužení Emitenta – Nelze vyloučit možnost dalšího zadlužení Emitenta, zejména formou dluhového financování z cizích zdrojů. S růstem dluhového financování Emitenta také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů;</li> <li>▪ Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině – Emitent je účelově založenou společností pro realizaci dluhopisového programu dle tohoto Základního prospektu. Emitent plánuje využít prostředky získané emisí Dluhopisů k poskytování úvěrů a zápůjček společnostem ve Skupině. Splácení úvěru či této zápůjčky je závislé na hospodářských výsledcích dlužníka ze Skupiny.</li> <li>▪ Riziko spojené s podnikáním Emitenta – Emitent vznikl k datu 10. dubna 2018 a jako takový nemá žádnou historii. Emitent k datu vyhotovení tohoto Prospektu nevykonával žádnou činnost vyjma činností souvisejících s přípravou Prospektu a Dluhopisového programu.</li> <li>▪ Riziko neznalosti úvěrových protistran a projektů – Emitent nedokáže s dostatečnou přesností určit, které společnosti ve Skupině budou dlužníky Emitenta. Emitent dále k datu vyhotovení Základního prospektu nemá detailní znalost o projektech či účelech ve Skupině, které budou z těchto úvěrů či zápůjček financovány. Nelze tak přesně usoudit, jaké výsledky hospodaření a finanční kondici budou mít společnosti ze Skupiny, jimž Emitent poskytne úvěr či zápůjčku.</li> <li>▪ Riziko neexistence ručitele – V případě neschopnosti Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů neexistuje žádná jiná společnost ze Skupiny, která by byla povinna uspokojit pohledávky vlastníků Dluhopisů vůči</li> </ul>
-----	---------------------------------------	---

		<p>Emitentovi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Úvěrové riziko – Emitent ve své činnosti vstupuje do vztahů, které představují potenciální riziko selhání protistrany, tj. její neschopnost dostát smluveným závazkům.</li> <li>▪ Riziko likvidity – Případný nedostatek likvidních prostředků může mít negativní vliv na příjmy Emitenta a jeho schopnost splnit své dluhy z Dluhopisů.</li> <li>▪ Riziko změny vlastnické struktury – Změna vlastnické struktury Emitenta může mít vliv na změnu podnikatelské strategie a cíle Emitenta.</li> </ul> <p><b>Specifická rizika vztahující se k realitnímu trhu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců. V případě nečekané dlouhodobé nelikvidnosti určité nemovitosti nebo více nemovitostí, může tato skutečnost narušit obchodní plán společnosti ze skupiny DRFG, které Emitent poskytl financování a mít tak negativní dopady i na Emitenta.</li> <li>▪ Hodnota nemovitosti se mimo jiné odvíjí v závislosti na jejím umístění. Pokud společnosti ze skupiny DRFG, které Emitent poskytl financování, správně neodhadne výnosový potenciál dané lokality, může být obtížné pořízenou nemovitost úspěšně pronajmout či výhodně prodat.</li> <li>▪ Může nastat neočekávaná skutečnosti, jejímž následkem by se významně snížila tržní cena nemovitosti v portfoliu společnosti ze skupiny DRFG, které Emitent poskytl financování, oproti ceně, která byla společností přisuzovaná této nemovitosti na základě ocenění.</li> <li>▪ Případný pokles poptávky po nemovitostech může způsobit problém s hledáním vhodného kupce/nájemce nemovitosti.</li> <li>▪ Může dojít k poškození nemovitostí společnosti ze skupiny DRFG, které Emitent poskytl financování, v důsledku čehož mohou společnosti vzniknout vysoké náklady na odstranění škod. Společnosti ze skupiny DRFG minimalizují toto riziko využitím vhodného pojištění.</li> <li>▪ Výsledek projektu závisí na výši pořizovacích nákladů. Tyto náklady se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet. Navýšení se může nepříznivě projevit v celkové ziskovosti projektu.</li> <li>▪ Případnou rozsáhlou rekonstrukci nemovitosti lze realizovat jen na základě platných povolení. Absence povolení může projekt zdržet, případně zastavit.</li> </ul> <p><b>Specifická rizika vztahující se k telekomunikačním technologiím</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Společnost ze skupiny, které Emitent poskytuje financování, je účastníkem hospodářské soutěže ve vysoce konkurenčním odvětví. V podmínkách silné konkurence může dojít k tomu, že společnost nebude schopna reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí.</li> <li>▪ Během období zpomalení nebo recese ekonomiky může dojít ke snížení výdajů spotřebitelů na trhu. Na podnikání společnosti ze skupiny, které Emitent poskytuje financování, se mohou odrazit i obavy z recese.</li> <li>▪ Riziko spojené se selháním vnitřních procesů, lidského faktoru a systémů včetně informačních technologií či telekomunikační infrastruktury.</li> </ul>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Riziko spojené s akvizicemi dalších společností.</li> <li>▪ Společnost ze skupiny, které Emitent poskytuje financování, podstupuje riziko spojené s inovacemi a novými technologiemi, které spočívá v případné ztrátě konkurenceschopnosti.</li> <li>▪ Riziko odpovědnosti za škodu způsobenou vadou softwaru je riziko plynoucí z odpovědnosti za škody, která může jejich klientům vzniknout v důsledku vady softwaru, ztráty dat nebo jejich zneužití.</li> <li>▪ S předchozím rizikem úzce souvisí riziko plynoucí z odpovědnosti za nedostatečné zabezpečení softwaru, nebo neodhalenou zranitelnost softwaru.</li> <li>▪ Společnost ze skupiny, které Emitent poskytuje financování, podstupuje riziko poškození staveb a zařízení sloužících k provozování telekomunikačních sítí, v důsledku čehož mohou společnosti vzniknout vysoké náklady na odstranění škod.</li> <li>▪ Riziko ztráty odběratele služeb a poklesu poptávky po telekomunikacích může mít nepříznivý vliv na výsledky hospodaření společnosti ze skupiny, které Emitent poskytuje financování.</li> <li>▪ Společnost ze skupiny, které Emitent poskytuje financování, rovněž čelí riziku obecného poklesu poptávky v odvětví telekomunikací.</li> <li>▪ Společnost ze skupiny, které Emitent poskytuje financování, podstupuje riziko spojené s poklesem ceny na telekomunikačním trhu. Při výrazném snížení cen služeb v oboru telekomunikací ze strany konkurence nemusí být společnost schopna pružně na změnu ceny reagovat.</li> <li>▪ Společnost ze skupiny, které Emitent poskytuje financování, podstupuje regulační riziko, které spočívá ve specifické regulaci odvětví telekomunikací.</li> </ul> <p><b>Specifická rizika vztahující se k odvětví energetiky</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rizika poškození staveb a zařízení sloužících k provozování elektráren, v jehož důsledku mohou společnosti ze Skupiny, které Emitent poskytuje financování, vzniknout vysoké náklady na odstranění škod.</li> <li>▪ Riziko nepříznivé ceny vstupu, které může negativně ovlivnit výsledek hospodaření příslušné společnosti ze Skupiny, které Emitent poskytl financování.</li> <li>▪ Nelze vyloučit, že v budoucnu dojde v důsledku trendu snižování energetické náročnosti budov a implementace dalších opatření ke snížení spotřeby energie, což může mít negativní vliv na příjmy společností, kterým Emitent poskytl financování.</li> <li>▪ Riziko poklesu ceny energií.</li> <li>▪ Rizika plynoucí z možného ohrožení životního prostředí, důsledku čehož může dojít ke zpřísnění regulace, která bude vést k dodatečným nákladům a může se tak negativně promítnout do hospodaření společností ze Skupiny, kterým Emitent poskytne financování.</li> <li>▪ Nezískání či ztráta potřebných povolení a licencí mohou znemožnit či omezit podnikatelské aktivity společností ze Skupiny, kterým Emitent poskytuje financování a které se zaměřují na oblast energetiky a obnovitelných zdrojů.</li> <li>▪ Výkony, a tudíž i výnosy projektových společností Skupiny Emitenta</li> </ul>
--	--	---

		<p>závisí na meteorologických podmínkách v příslušné lokaci fotovoltaické elektrárny. Nepředpokládané změny klimatických podmínek mohou vyústit ve snížení výroby energie a mít negativní vliv na příjmy osob ze Skupiny Emitenta podnikajících v oblasti energetiky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vstup nových konkurentů na trh může vést k odlivu zákazníků nebo ke snížení cen energií a tím i příjmů osob ze Skupiny podnikajících v oblasti energetiky.</li> <li>▪ Společnosti ze Skupiny Emitenta jsou vystaveny technickým rizikům vyplývajícím z dlouhodobého výkonu solárních modulů a z omezené životnosti technických komponentů. Rizika dále vyplývají z techniky a údržby fotovoltaických zařízení.</li> <li>▪ Státní podpora, především ve formě výkupních tarifů, je u českých projektových společností indexována. Tyto prostředky tedy podléhají určitým inflačním úpravám. V případě vysoké inflace existuje riziko, že dojde ke zvýšení běžných provozních nákladů, avšak bez odpovídajícího nárůstu příjmů. U projektů, kde nefiguruje státní podpora, existuje odlišné riziko – konkrétně to, že v důsledku nižší inflace nedojde k plánovanému vývoji tržních cen elektrické energie.</li> <li>▪ Změny právní úpravy v oblasti energetiky včetně změn vzniklých v důsledku implementace evropských předpisů v této oblasti mohou mít za následek mimo jiné změnu v podpoře výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů, výši výkupních cen elektřiny a zelených bonusů a změnu v odvodech z výkupní ceny elektrické energie či zeleného bonusu, což může nepříznivě ovlivnit činnost a příjmy společností ze Skupiny Emitenta, kterým Emitent poskytl financování.</li> <li>▪ Budoucí implementace zákonného mechanismu k revizi překompenzací podpory výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů dle notifikačního rozhodnutí Evropské komise SA.40171 (2015/NN) může vést ke snížení vyplácené provozní podpory, ke zkrácení doby, po kterou má být provozní podpora vyplácena, nebo k uložení povinnosti k vrácení již vyplácené podpory, což může mít nepříznivý dopad na finanční situaci společností, kterým Emitent poskytl financování.</li> </ul> <p><b>Rizika vztahující se k oblasti administrativní podpory a činnosti ekonomických, účetních a daňových poradců</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Závislost na vývoji ekonomiky – společnosti ze Skupiny Emitenta, které poskytují administrativní podporu ostatním společnostem ze skupiny Emitenta a kterým Emitent poskytl financování, jsou s ohledem na jejich úzkou spolupráci se společnostmi, kterým poskytují administrativní podporu, závislé na celkovém vývoji ekonomiky.</li> <li>▪ Vzrůst ceny vstupů – zisk společností ze skupiny Emitenta, které poskytují administrativní podporu se odvíjí od ceny vstupů (zejména kancelářských potřeb, telekomunikačních služeb, mezd pracovníků či nájemného). Významné zvýšení cen těchto vstupů může vést ke snížení zisků těchto společností a ke zhoršení jejich hospodářské situace.</li> <li>▪ Možnost ukončení smluvního vztahu ze strany servisované společnosti – společnosti ze skupiny Emitenta, které poskytují administrativní podporu ostatním společnostem ze skupiny Emitenta, zpravidla působí pro jednu nebo několik málo těchto společností. V případě, že servisovaná společnost se společností ukončí spolupráci, může to vést k hospodářským problémům na</li> </ul>
--	--	--

		<p style="text-align: center;">straně společnosti poskytující administrativní podporu.</p> <p><b>D.3</b> Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy</p> <p>Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující faktory:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dluhopisy mohou být komplexním finančním nástrojem a vhodnost takové investice musí investor s ohledem na své znalosti a zázemí pečlivě uvážit.</li> <li>▪ Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování Emitentem může v konečném důsledku znamenat, že pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů budou uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo.</li> <li>▪ Obchodování s Dluhopisy může být méně likvidní než obchodování s jinými dluhovými cennými papíry.</li> <li>▪ Změna právních předpisů v budoucnu může negativně ovlivnit hodnotu Dluhopisů.</li> <li>▪ Investiční aktivity některých investorů jsou předmětem regulace a je na uvážení takového investora, zda je pro něj investice do Dluhopisů přípustná.</li> <li>▪ Návratnost investic do Dluhopisů mohou negativně ovlivnit různé poplatky třetích stran (např. zprostředkovatelské poplatky nebo poplatky za vedení evidence Dluhopisů).</li> <li>▪ Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna daňovým zatížením.</li> <li>▪ Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna výší inflace.</li> <li>▪ [Vlastník Dluhopisu denominovaného v EUR je vystaven riziku změn směnných kurzů, které mohou ovlivnit konečný výnos či výši částky při splacení takových Dluhopisů.]</li> <li>▪ [Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou jsou vystaveny riziku poklesu jejich ceny v důsledku růstu tržních úrokových sazeb.]</li> <li>▪ [Dluhopisy s variabilní úrokovou sazbou jsou vystaveny riziku pohybu úrokových sazeb nebo hodnot podkladových aktiv a nejistých úrokových příjmů.]</li> <li>▪ [Dluhopisy s variabilní úrokovou sazbou jsou vystaveny riziku, že Referenční sazbu nebude možné pro příslušné Výnosové období zjistit a bude stanovena náhradním způsobem na základě informace o obvyklé výši úrokových sazeb depozit, které Emitentovi, resp. Agentovi pro výpočty poskytnou vybrané banky působících na českém trhu.]</li> <li>▪ [Pro Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu se uvede:] [Investor diskontovaného dluhopisu čelí riziku poklesu vnitřní hodnoty Dluhopisů v důsledku změn tržních úrokových sazeb. Výnos dluhopisu je předem dán rozdílem mezi nominální hodnotou a diskontovaným emisním kurzem, zatímco tržní úrokové sazby se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se mění také vnitřní hodnota Dluhopisu, ale v opačném směru.]</li> <li>▪ Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet výnos Dluhopisů, případně ani jistinu Dluhopisů. Hodnota Dluhopisů pro vlastníky Dluhopisů při jejich splacení může být v důsledku toho nižší než výše původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová.</li> <li>▪ [Emitent může Dluhopisy předčasně splatit a tím vystavit investora</li> </ul>
--	--	---

		riziku nižšího než předpokládaného výnosu.]
--	--	---

## ODDÍL E – NABÍDKA

E.2b	Důvody nabídky a použití výnosů	<p>Dluhopisy jsou vydávány za následujícím účelem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ [Poskytnutí úvěru nebo zápůjčky Mateřské společnosti nebo jiné společnosti ze Skupiny působící v oblasti realit, telekomunikací, energetiky nebo administrativní podpory za účelem [refinancování stávajících závazků] / [nabytí účasti na společnosti poskytující administrativní podporu] / [●];</li> <li>▪ [Poskytnutí úvěru nebo zápůjčky Mateřské společnosti nebo jiné společnosti ze Skupiny působící v oblasti realit, telekomunikací, energetiky nebo administrativní podpory; k datu vyhotovení Emisního dodatku nejsou známy konkrétní projekty či účely, do kterých bude společnost ze Skupiny investovat nebo na které půjčené prostředky použije;]</li> <li>▪ [Provozní potřeby Emitenta;]</li> <li>▪ [●].</li> </ul>
E.3	Podmínky nabídky	<p>[Dluhopisy budou nabízeny veřejně. Celková částka nabídky: [●] Lhůta, včetně případných změn, v níž bude nabídka otevřena: [●] [Emitent / [●]] bude/budou Dluhopisy až do [●] nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] / [jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům, v rámci [primárního / sekundárního] trhu.]</p> <p>[Při veřejné nabídce bude cena za nabízené Dluhopisy [rovná [●] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů [po dobu [●] [a pak následně] [určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách Emitenta www.drfg-fm.cz v sekci „Pro investory“, přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní výnos.]]</p> <p>[Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit [●]. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.]</p> <p>Investoři budou oslovováni zejména za použití prostředků komunikace na dálku [Emitentem [a Administrátorem] / [●]] a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody [Emitenta [a Administrátora] / [●]] a investora, nebo distančním způsobem.</p> <p>[Emitent [a rovněž Administrátor]] implementoval systém vnitřních pravidel úpisu, nastavený tak, aby nedošlo k upsání více Dluhopisů, než je jejich celkový nabízený objem. Pokud by tato preventivní opatření selhala, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány upsaný objem krátiť, a to dle vlastního uvážení, s tím, že případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.]</p>

		<p>Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi [Emitentem / [nebo] Administrátorem] a příslušnými investory. Místem úpisu je [sídlo Emitenta / ●]. Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent vlastními silami / [a/nebo] Administrátor.]</p> <p>Kupní cena Dluhopisů bude uhrazena [bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [●]] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [●]] / [nebo] [hotovostně [na určené provozovně Emitenta / [nebo] [Administrátora]] / [●]]. Investor je povinen uhradit kupní cenu Dluhopisů [ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem / [●]].</p> <p>Obchod s Dluhopisy bude vypořádán tím způsobem, že Dluhopisy budou [předány [dle volby investora [osobně pracovníkem [Emitenta [nebo] Administrátora] / [●]] [v určené provozovně Emitenta / [nebo] [Administrátora] / [korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence] / [●]]. Dluhopisy budou předány ve lhůtě [●] ode dne splacení emisního kurzu Dluhopisů investorem. [V případě, že si investor zvolí osobní převzetí, bude mu informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít, sdělena emailem nebo telefonicky] / [●]] / [zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě [●] ode dne splacení emisního kurzu Dluhopisů investorem] / [●].]</p> <p>[Nepoužije se. Dluhopisy nebudou veřejně nabízeny].</p>
<b>E.4</b>	Významné zájmy	<p>[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.]</p> <p>/</p> <p>[[●] působí též v pozici [Administrátora, Agenta pro výpočty a Kotačního agenta Emise]. / [●]</p>
<b>E.7</b>	Odhad nákladů účtovaných investorovi	<p>[Nepoužije se, Emitent nebude investorům účtovat žádné náklady.]</p> <p>/</p> <p>[Každý investor, který upíše či koupí Dluhopisy Emitenta, bude hradit běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů. Investorům bude přeúčtován poplatek CDCP za vedení Dluhopisů v CDCP [a poplatek BCPP za organizaci a vypořádání obchodů]. Ke dni vyhotovení tohoto prospektu činí náklady [[●] / vedení Dluhopisů v CDCP 0 Kč (dle aktuálního sazebníku CDCP)[, poplatek BCPP za organizaci a vypořádání obchodů max. [●] Kč za objednávku a den (dle aktuálního sazebníku BCPP)]. S aktuální výší poplatků se investor může seznámit v sazebníku CDCP [a v sazebníku BCPP]. Investorům dále může být účtován poplatek či poplatky obchodníka s cennými papíry (např. za vedení či otevření účtu, podání pokynu ke koupi či prodeji Dluhopisů). Výše tohoto poplatku či těchto poplatků závisí na příslušném obchodníkovi s cennými papíry.]</p>

## 2. RIZIKOVÉ FAKTORY

Investice do Dluhopisů je spojena s řadou rizik, která mohou vést ke ztrátě hodnoty celé investice nebo její části. Za účelem posouzení rizika spojeného s investicí do Dluhopisů uvádí níže Emitent podstatné rizikové faktory týkající se schopnosti Emitenta vyplácet výnosy a plnit dluhy z Dluhopisů a rizikové faktory podstatné pro posouzení tržního rizika spojeného s Dluhopisy, které jsou Emitentovi známé ke dni vyhotovení tohoto Prospektu. Další rizikové faktory mohou být uvedeny v případném dodatku tohoto Prospektu. Emitent upozorňuje, že na investici do Dluhopisů mohou mít vliv další rizikové faktory, které nejsou ke dni vyhotovení tohoto Prospektu Emitentovi známé, či které Emitent ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nepovažuje za podstatné.

Z pořadí níže uvedených rizikových faktorů nelze dovozovat, že riziko v dřívějším pořadí nastane s větší pravděpodobností než riziko v pozdějším pořadí, ani že závažnost vlivu na hodnotu Dluhopisů je u rizik v dřívějším pořadí vyšší než u rizik v pozdějším pořadí.

Investice do Dluhopisů by měla být založena na posouzení níže uvedených rizikových faktorů společně s dalšími informacemi uvedenými v tomto Prospektu a jeho dodatcích. Každý investor zvažující investici do Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Prospektem a jeho případnými dodatky jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá potenciálním investorům k posouzení, jakož i veškeré další informace uvedené v tomto Prospektu a jeho případných dodatcích by měly být před rozhodnutím o investování do Dluhopisů každým potenciálním investorem pečlivě vyhodnoceny s ohledem na jeho finanční situaci a investiční cíle.

Níže uvedený popis rizikových faktorů nenahrazuje žádnou odbornou analýzu a v žádném případě není jakýmkoliv investičním doporučením. Jakékoli rozhodnutí o investici do Dluhopisů by mělo být založeno na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů provedené potenciálním investorem Dluhopisů.

### 2.1 Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi

Z pohledu Emitenta existují zejména následující rizikové faktory, které mohou mít negativní vliv na podnikání Emitenta, jeho hospodářské výsledky a jeho schopnost vyplácet výnosy a plnit dluhy z Dluhopisů:

#### 2.1.1 Riziko dalšího zadlužení Emitenta

Vzhledem k potenciální expanzi Skupiny nelze vyloučit možnost dalšího zadlužení Emitenta, a to zejména formou dluhového financování z cizích zdrojů. Případné zvýšení úrokových sazeb může následně vést ke zvýšení nákladů Emitenta spojených se zadlužením. Přijetí dalšího dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky vlastníků Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. S růstem dluhového financování Emitenta také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů.

#### 2.1.2 Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině

##### 2.1.2.1 Obecně

Emitent je účelově založenou společností pro realizaci dluhopisového programu dle tohoto Základního prospektu. Emitent plánuje využít prostředky získané emisí Dluhopisů k poskytování úvěrů a zápůjček společnostem ze Skupiny. Konkrétní společnost, která od Emitenta takový úvěr nebo zápůjčku obdrží, poté prostředky může použít jak na financování provozních, tak investičních výdajů, včetně refinancování svého zadlužení a splacení svých stávajících dluhů. Splacení tohoto úvěru či této zápůjčky je poté závislé na hospodářských výsledcích konkrétní společnosti ze Skupiny. Emitent je tak nepřímě vystaven i rizikům podnikání společností ze Skupiny, neboť Emitent ze splacení dluhů společností ze Skupiny z poskytnutých úvěrů a zápůjček bude získávat peněžní prostředky, které použije na splacení svých dluhů z Dluhopisů.

Emitent z peněžních prostředků získaných z Emisí Dluhopisů neposkytne úvěry, zápůjčky či jiné formy dluhového financování takovým osobám a takovým způsobem, který by byl v rozporu s obecně závaznými předpisy, zejména ZoB nebo ZISIF.

Skupina soustřeďuje své podnikání (resp. investování) do následujících ekonomických odvětví:

- Reality a realitní development;



- Telekomunikace;
- Energetika;
- Administrativní podpora.

Hlavní rizika specifická pro podnikání společností ze Skupiny dle jednotlivých odvětví jsou uvedena v následujících podkapitolách:

#### 2.1.2.2 *Odvětví realit a realitního developmentu*

##### 2.1.2.2.1 Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí

S investováním do nemovitostí je spojeno riziko vyplývající s jejich nízkou likviditou. Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců. V případě nečekané dlouhodobé nelikvidnosti určité nemovitosti nebo více nemovitostí, může tato skutečnost narušit obchodní plán příslušných společností ze Skupiny a v krajních případech může rovněž negativně ovlivnit výnosnost celého projektu. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

##### 2.1.2.2.2 Riziko související s umístěním nemovitostí

Hodnota nemovitosti se mimo jiné odvíjí v závislosti na jejím umístění. Pokud příslušná společnost ze Skupiny správně neodhadne výnosový potenciál dané lokality vzhledem k investičnímu záměru, může být obtížné pořízenou nemovitost úspěšně pronajmout či prodat, což by mohlo negativně ovlivnit hospodářskou situaci příslušné společnosti ze Skupiny. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

##### 2.1.2.2.3 Riziko pohybu cen nemovitostí

Společnosti ze Skupiny podstupují tržní riziko pohybu cen nemovitostí. Pokud by došlo k neočekávané skutečnosti, jejímž následkem by se významně snížila tržní cena nemovitosti v portfoliu příslušné společnosti ze Skupiny oproti ceně, která byla touto společností přisuzovaná této nemovitosti na základě ocenění, mohl by mít tento pokles tržní ceny nemovitosti negativní vliv na hospodářský výsledek společnosti ze Skupiny. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

##### 2.1.2.2.4 Riziko případné nemožnosti najít vhodného nájemce/kupce pro nemovitost

Riziko spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, což může způsobit problém s hledáním vhodného nájemce/kupce nemovitosti. V případě dlouhodobého výpadku poptávajících se tato skutečnost může negativně promítnout do hospodářských výsledků příslušných společností ze Skupiny. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

##### 2.1.2.2.5 Riziko poškození nemovitostí a následných oprav a rizika spojená s pojištěním nemovitostí

Toto riziko spočívá v nežádoucím dopadu nenadálé situace či havárie, při které dojde k poškození nemovitostí ve vlastnictví příslušných společností ze Skupiny. V důsledku toho mohou společností ze Skupiny vzniknout vysoké náklady na odstranění škod. Společnosti ze Skupiny mají v úmyslu toto riziko minimalizovat využitím vhodného pojištění. Takové situace však přesto mohou negativně ovlivnit výsledek hospodaření příslušných společností ze Skupiny. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

##### 2.1.2.2.6 Riziko růstu pořizovacích nákladů a poklesu výnosů

Výsledek projektu závisí na výši pořizovacích nákladů, jako je např. pořizovací cena nemovitosti, náklady na rekonstrukci, technické služby (architekt, technický dozor, řízení projektu) nebo finanční náklady. Tyto náklady se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet. Toto navýšení se nepříznivě projeví v celkové ziskovosti investičního projektu a v hospodářských výsledcích příslušných společností ze Skupiny. V případě, že se disponibilní finance příslušné společnosti ze Skupiny neočekávaně sníží natolik, že nebude schopna realizovat zamýšlené investice, mohla by tato skutečnost negativně ovlivnit jeho hospodářské výsledky. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

##### 2.1.2.2.7 Riziko subdodavatelů

Výstavba konkrétního developerského projektu je spojena se smluvní dokumentací se subdodavateli, přičemž některé stavební dodávky jsou objednané až během výstavby daného projektu. Nedostatečná

koordinace, jakož i součinnost ze strany subdodavatelů může vést k chybám, prodlení nebo prodražení stavebních dodávek, což může mít negativní dopad na dodržení času trvání výstavby a rozpočtu projektu. Pochybení subdodavatelů se však může objevit i po dokončení projektu, tzn. v době provozování projektu, a to i po vypršení záruční doby pro konkrétní subdodávku. Můžou se vyskytnout také nedostatky značného rozsahu, které přesahují krytí poskytnuté příslušným subdodavatelem nebo jeho profesionální pojistkou. Tato rizika se mohou negativně odrazit v hospodářské situaci příslušné společnosti ze Skupiny, což by mohlo mít negativní vliv na tvorbu zisku společností ze Skupiny. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

#### 2.1.2.2.8 Riziko nezískání veřejnoprávních povolení

V případě rozsáhlé 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 projekt zdržet, případně zcela zastavit. V důsledku toho mohou být ohroženy budoucí plánované výnosy z nemovitosti

#### 2.1.2.3 *Odvětví telekomunikací*

##### 2.1.2.3.1 Rizika spojená s inovacemi a novými technologiemi

Trh telekomunikací je velmi rychle se vyvíjejícím oborem. V současné době je tak největším rizikem případná technologická inovace, která by dokázala změnit od základů celý trh. Toto riziko spočívá v tom, že již fungující, připravované či plánované technologie v oblasti informačních služeb mohou velmi rychle zastarat v důsledku vyvinutí nových, technologicky lepších řešení. V takovém případě může dojít ke ztrátě konkurenceschopnosti. Společnosti ze skupiny podnikající v odvětví telekomunikací by byly v podobných případech nuceny investovat vyšší částky do obnovy a inovací technologií, což by mohlo nepříznivě ovlivnit jeho výsledek hospodaření. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

##### 2.1.2.3.2 Riziko poškození staveb a zařízení sloužících k provozování telekomunikačních sítí

Riziko spočívá v nežádoucím dopadu nenadálé situace či havárie, při které dojde k poškození či zničení telekomunikační sítě příslušné společnosti ze Skupiny, případně jiných zařízení. V důsledku toho mohou příslušné společnosti ze Skupiny vzniknout vysoké náklady na odstranění škod. Společnosti ze Skupiny mají v úmyslu toto riziko minimalizovat využitím vhodného pojištění. Tyto situace však přesto mohou negativně ovlivnit výsledek hospodaření příslušné společnosti ze Skupiny. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

##### 2.1.2.3.3 Riziko ztráty odběratele služeb a poklesu poptávky po telekomunikacích

Odběrateli služeb společností ze Skupiny podnikajících v odvětví telekomunikací jsou především domácnosti a drobní podnikatelé. Trh telekomunikací je trhem vysoce konkurenčním, a pokud příslušné společnosti ze Skupiny schopny konkurenci čelit, mohl by tento fakt v budoucnu nepříznivě ovlivnit jejich výsledky hospodaření. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

S rizikem ztráty odběratele služeb úzce souvisí riziko obecného poklesu poptávky po telekomunikacích. V případě nízké poptávky by vzhledem k vysokým počátečním investicím společnosti ze Skupiny mohly vykazovat negativní hospodářský výsledek. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

##### 2.1.2.3.4 Riziko změny ceny telekomunikací

Společnosti ze Skupiny podnikající v telekomunikacích podstupují riziko spojené se změnou ceny telekomunikací na trhu, respektive s jejím poklesem. Při neočekávaném výrazném snížení cen telekomunikací ze strany konkurence by mohla nastat situace, kdy příslušné společnosti ze Skupiny nebyly schopny pružně na změnu ceny reagovat, čímž by mohlo dojít k odlivu zákazníků, což by se mohlo nepříznivě odrazit na výsledku hospodaření společností ze Skupiny. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

##### 2.1.2.3.5 Regulační riziko

Odvětví telekomunikací je odvětvím, které rovněž podléhá specifickým regulacím, které jsou ovlivňovány zejména změnou legislativy, ANALÝZAMI relevantních trhů vydanými Českým telekomunikačním úřadem, regulací mezinárodního roamingu, rozhodováním Českého telekomunikačního úřadu a dalšími. V případě zavedení nové regulace, případně nové povinnosti, by z

tohoto mohly pro příslušné společnosti ze Skupiny plynout neplánované zvýšené investiční náklady, případně jiné povinnosti, což by mohlo negativně ovlivnit jejich hospodářské výsledky. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

#### 2.1.2.3.6 Riziko spojené s akvizicemi

Společnosti ze skupiny DRFG, kterým Emitent poskytuje financování mohou nabývat účasti na dalších společnostech a podstupovat tak akviziční riziko. Mezi hlavní patří riziko právní, finanční, technické, ale také riziko rozdílnosti kultur společností, které často bývá spojeno s neúspěchem akvizic, integrační riziko a konflikt manažerských stylů.

Tato rizika jsou přítomna v případě jakýchkoliv akvizic. Všechna rizika jsou z části eliminována díky provedené právní prověrce (*due diligence*). Riziko rozdílnosti kultur společností a integrační riziko je efektivně řízeno oddělením lidských zdrojů.

#### 2.1.2.3.7 Riziko odpovědnosti za škodu způsobenou vadou softwaru

Jedním ze specifických rizik pro společnosti působící v oblasti informačních technologiích, je rovněž riziko plynoucí z odpovědnosti za škody, která může jejich klientům vzniknout v důsledku vady softwaru, ztráty dat nebo jejich zneužití.

#### 2.1.2.3.8 Rizika spojená s kyberkriminalitou

S výše uvedeným rizikem souvisí riziko plynoucí z odpovědnosti za nedostatečné zabezpečení softwaru, nebo neodhalenou zranitelnost softwaru, která by mohla vést k zneužití této situace hackery a následnému případnému poškození koncového klienta zneužitím jeho osobních údajů.

### 2.1.2.4 Odvětví energetiky

#### 2.1.2.4.1 Rizika poškození staveb a zařízení sloužících k provozování elektráren

Riziko spočívá v nežádoucím dopadu nenadálé situace či havárie, při které dojde k poškození či zničení stavby či zařízení. V důsledku toho mohou příslušné společnosti ze Skupiny vzniknout vysoké náklady na odstranění škod. Příslušné společnosti ze Skupiny mají v úmyslu toto riziko minimalizovat využitím vhodného pojištění. Tyto situace mohou negativně ovlivnit výsledek hospodaření příslušné společnosti ze Skupiny. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

#### 2.1.2.4.2 Riziko nepříznivé ceny vstupu

Mezi rizika patří také růst ceny vstupů pro výrobu elektřiny. Razantní neočekávané zvýšení cen vstupu může nepříznivě ovlivnit výsledek hospodaření příslušné společnosti ze Skupiny, což by se následně projevilo na výsledcích hospodaření Emitenta. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

#### 2.1.2.4.3 Riziko poklesu spotřeby energií

V budoucnu může nastat situace, že dojde ke snížení spotřeby energie. K tomuto může dojít např. výrazným snížením spotřeby energie na vytápění díky trendu snižování energetické náročnosti budov a dalšími úspornými opatřeními. Tato situace může negativně ovlivnit budoucí příjmy a hospodaření příslušné společnosti ze Skupiny. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

#### 2.1.2.4.4 Riziko změny ceny energií

Společnosti ze skupiny podnikající v oblasti energetiky podstupují riziko spojené se změnou ceny energií na trhu, respektive s jejím poklesem. Neočekávané změny by mohly vést ke snížení hospodářského výsledku příslušných společností ze Skupiny. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

#### 2.1.2.4.5 Rizika plynoucí z možného ohrožení životního prostředí

Při spalování různých zdrojů energie může docházet k uvolňování emisí a škodlivých plynů. Na evropské i národní úrovni jsou zaváděna kritéria udržitelnosti, která je nutné při výrobě elektřiny dodržovat. Zavádění těchto nových opatření může vést k dodatečným neplánovaným nákladům společností ze Skupiny, což by mohlo nepříznivě ovlivnit jejich platební schopnost a tím i hospodaření. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

#### 2.1.2.4.6 Riziko regulace energetického odvětví

Činnost společností ze Skupiny Emitenta podnikajících v oblasti energií může být předmětem řady povolení a licencí vydaných správními orgány. Emitent nemůže zaručit, že osoby ze Skupiny Emitenta získají a udrží si potřebná povolení a licence. Dále Emitent nemůže zaručit, že všechny osoby jednající jménem těchto osob budou vždy jednat v souladu s právními předpisy, což může vyústit v sankce ze strany správních orgánů nebo dokonce ke ztrátě potřebných povolení. Nezískání či ztráta licencí nebo sankce za porušení právních předpisů mohou mít nepříznivý dopad na schopnost společností ze Skupiny Emitenta plnit své závazky vůči Emitentovi z poskytnutého financování a mít tak negativní vliv i na Emitenta.

#### 2.1.2.4.7 Riziko klimatických výkyvů a sezónního charakteru poptávky po energii

Příjmy a výsledky činnosti společností ze skupiny Emitenta jsou předmětem klimatických a sezónních změn. Chladné počasí může vést k nižšímu výkonu solárních elektráren. Modelovaná intenzita slunečního záření vycházející z dlouhodobého historického pozorování dopadu slunečního záření na území ČR se může lišit od budoucí skutečné intenzity dopadu slunečního záření. Negativní odchylka mezi modelovanou a skutečnou intenzitou může vést ke zhoršení ekonomické výkonnosti fotovoltaických elektráren. Nepředpokládané změny klimatických podmínek tak mohou vést ke snížení příjmů osob ze Skupiny Emitenta zabývajících se oblastí energetiky. To může mít nepříznivý dopad také na jejich schopnost plnit své závazky vůči Emitentovi a negativně ovlivňovat i hospodářskou situaci Emitenta.

#### 2.1.2.4.8 Riziko zvýšení konkurence

Oblast energetiky je především, pokud jde o obnovitelné zdroje, konkurenčním prostředím, kde nelze vyloučit vstup nových investorů na trh. Vstup nových konkurentů na trh může vést k odlivu zákazníků /anebo ke snížení cen energií a tím i příjmů společností ze Skupiny Emitenta. To může mít nepříznivý dopad také na jejich schopnost plnit své závazky vůči Emitentovi a negativně ovlivňovat i hospodářskou situaci Emitenta.

#### 2.1.2.4.9 Technické riziko

Společnosti ze Skupiny Emitenta jsou vystaveny technickým rizikům vyplývajícím z dlouhodobého výkonu solárních modulů a z omezené životnosti technických komponentů. Rizika dále vyplývají z techniky a údržby fotovoltaických zařízení. Poškození či opotřebením fotovoltaických zařízení může vést k významným nákladům na straně společností ze Skupiny, které provozují fotovoltaické elektrárny a může se negativně promítnout do jejich hospodářské situace. Společnosti mohou mít následně potíže s úhradou svých závazků vůči Emitentovi.

#### 2.1.2.4.10 Riziko poklesu státní podpory

Státní podpora, především ve formě výkupních tarifů, je u českých projektových společností indexována. Tyto prostředky tedy podléhají určitým inflačním úpravám. V případě vysoké inflace existuje riziko, že dojde ke zvýšení běžných provozních nákladů, avšak bez odpovídajícího nárůstu příjmů. U projektů, kde nefiguruje státní podpora, existuje odlišné riziko – konkrétně to, že v důsledku nižší inflace nedojde k plánovanému vývoji tržních cen elektrické energie. Výskyt výše uvedených rizikových faktorů by mohl mít negativní dopad na finanční výsledky Skupiny Emitenta a s tím pádem i na Emitenta.

#### 2.1.2.4.11 Riziko změn právní úpravy v oblasti energetiky

Změny právní úpravy v oblasti energetiky včetně změn vzniklých v důsledku implementace evropských předpisů v této oblasti mohou mít za následek mimo jiné změnu v podpoře výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů, výši výkupních cen elektřiny a zelených bonusů a změnu v odvodech z výkupní ceny elektrické energie či zeleného bonusu. To může mít za následek zvýšení nákladů výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů a snížení příjmů z této činnosti. Neočekávané či nepříznivé změny v právní úpravě mohou nepříznivě ovlivnit činnost a příjmy společností ze Skupiny Emitenta a následně jejich schopnost plnit své dluhy vyplývající z případných úvěrů či zápůjček poskytnutých Emitentem, což může ovlivnit schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů

#### 2.1.2.4.12 Riziko změny odvodu z elektřiny ze slunečního záření a změn v daňové oblasti

V budoucnu může dojít ke změně státní politiky v oblasti odvodů z elektřiny ze slunečního záření (tzv. solární daň) nebo ke změnám v daňové oblasti, jež způsobí zhoršení ekonomické výkonnosti fotovoltaických elektráren. Nižší zisky, případně ztráty z provozování fotovoltaických elektráren mohou mít nepříznivý dopad na schopnost společností ze Skupiny Emitenta plnit své dluhy vyplývající z

případných úvěrů či zápůjček poskytnutých Emitentem a následně na schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.

#### 2.1.2.4.13 Riziko spojené s financováním nakládání s elektroodpadem

V budoucnu může dojít ke změně právních předpisů ukládajících úhradu nákladů zpracování, využití a odstranění elektroodpadu ze solárních panelů, jež může způsobit zhoršení ekonomické výkonnosti fotovoltaických elektráren. Nižší zisky případně ztráty z provozování fotovoltaických elektráren společnostmi ze Skupiny Emitenta mohou mít nepříznivý dopad na schopnost těchto společností plnit své dluhy vyplývající z případných úvěrů či zápůjček poskytnutých Emitentem, a tedy i na schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.

#### 2.1.2.4.14 Riziko spojené s nadměrnou podporou výroby elektřiny z OZE

Česká republika se dle notifikačního rozhodnutí Evropské komise SA.40171 (2015/NN) ze dne 28. 11. 2016 zavázala k provedení revize mechanismu podpory z hlediska, zda v důsledku souběhu provozní podpory a investiční podpory výroby elektřiny nedošlo k tzv. překompensaci, tj. nadměrné podpoře výroby elektřiny přesahující stanovený limit přípustné návratnosti. Vláda ČR odsouhlasila dne 4. 9. 2017 věcný záměr zákona k zavedení revizního mechanismu zavádějícího kontrolu nadměrné podpory, v současnosti se však nepředpokládá nabytí účinnosti novely zákona dříve než v roce 2020. Dle notifikačního rozhodnutí může při zjištění nadměrné podpory dojít ke snížení vyplácené provozní podpory, ke zkrácení doby, po kterou má být provozní podpora vyplácena, nebo k uložení povinnosti k vrácení již vyplácené podpory. Uzákonění mechanismu k revizi překompensací podle notifikačního rozhodnutí Evropské komise by mohlo způsobit snížení výnosů z provozování fotovoltaických elektráren, a tedy by mohlo nepříznivě ovlivnit schopnost společností ze Skupiny emitenta plnit své dluhy z případných úvěrů či zápůjček poskytnutých Emitentem a následně na schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.

#### 2.1.2.5 *Odvětví administrativní podpory*

##### 2.1.2.5.1 Riziko závislosti na ekonomické situaci příjemce služeb

Společnosti ze skupiny Emitenta, které poskytují administrativní podporu a kterým Emitent poskytl financování, jsou s ohledem na jejich úzký vztah ke společnostem ze skupiny Emitenta, kterým poskytují administrativní podporu, závislé na celkovém vývoji ekonomiky. Pokud v budoucnu dojde ke zhoršení hospodářské situace, je pravděpodobné, že to negativně ovlivní i hospodářské výsledky těchto společností. Uvedené společnosti pak mohou mít problémy s úhradou svých závazků vůči Emitentovi, což může mít negativní vliv i na Emitenta a následně i na schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.

##### 2.1.2.5.2 Riziko zdražení cen vstupů

Zisk společností ze skupiny Emitenta, které poskytují administrativní podporu, je rovněž závislý na ceně vstupů (zejména kancelářských potřeb, telekomunikačních služeb, mezd zaměstnanců či nájemného). Významné zvýšení cen těchto vstupů může vést ke snížení zisku těchto společností a ke zhoršení jejich hospodářské situace. To může mít následně negativní vliv i na jejich hospodářskou situaci a schopnost dostát svým závazkům vůči Emitentovi a následně i na schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.

##### 2.1.2.5.3 Riziko ukončení smluvního vztahu

Společnosti ze skupiny Emitenta, které poskytují administrativní podporu, zpravidla působí pro jednu nebo několik málo společností. Odměna za služby poskytované takové společnosti tak tvoří významnou část příjmu společnosti. Vzhledem k tomu, že společnosti nemusejí být schopny okamžitě nalézt jiného smluvního partnera, pro kterého by vykonávaly činnost, může vést ukončení smluvního vztahu mezi společností a jejím zákazníkem – servisovanou společností, k hospodářským problémům na straně společnosti. To může mít následně negativní vliv i na hospodářskou situaci Emitenta, který společnosti poskytl financování.

### 2.1.3 *Riziko spojené s podnikáním Emitenta*

Emitent je nově založenou společností za účelem realizace dluhopisového programu dle tohoto Základního prospektu a následného poskytování financování formou úvěrů či zápůjček společnostem ve Skupině. Emitent vznikl k datu 10. dubna 2018 a jako takový nemá k datu vyhotovení Základního prospektu žádnou historii. Emitent od svého vzniku do data vyhotovení Základního prospektu nevykonával žádnou činnost vyjma činností souvisejících s přípravou Prospektu a Dluhopisového programu. Hlavním zdrojem příjmů Emitenta budou splátky úvěrů či zápůjček od společností ze Skupiny.

Finanční a hospodářská situace Emitenta, jeho podnikatelská činnost, postavení na trhu a schopnost plnit dluhy z Dluhopisů jsou závislé na schopnostech společností ze Skupiny plnit své dluhy z úvěrů a zápůjček vůči Emitentovi včas a v plné výši. Poskytování úvěrů a zápůjček společnostem ze Skupiny je spojeno s řadou rizik a neexistuje záruka, že jednotliví dlužníci budou schopni splatit své splatné dluhy Emitentovi řádně a včas a Emitent tak získá peněžní prostředky, které mu umožní uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

#### **2.1.4 Riziko neznalosti úvěrovaných protistran a projektů**

Činnost Emitenta zahrnuje poskytování financování formou úvěrů či zápůjček společnostem ve Skupině. Emitent nedokáže s dostatečnou přesností určit, které společnosti ve Skupině budou dlužníky Emitenta. Emitent dále k datu vyhotovení Základního prospektu nemá detailní znalost o projektech či účelech, které budou z těchto úvěrů či zápůjček společnostmi ve Skupině financovány. Nelze tak přesně usoudit, jaké výsledky hospodaření a finanční kondici budou mít společnosti ze Skupiny, jimž Emitent poskytne úvěr či zápůjčku. Finanční a hospodářská situace Emitenta, jeho podnikatelská činnost, postavení na trhu a schopnost plnit dluhy z Dluhopisů jsou závislé na finanční a hospodářské situaci společností ze Skupiny a na schopnostech jeho dlužníků plnit své dluhy vůči Emitentovi včas a v plné výši. Případné snížení finanční výkonnosti společností ve Skupině, a to zejména těch, jež 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.

#### **2.1.5 Riziko neexistence ručitele**

Žádná ze společností ze Skupiny se nezaručila za dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů. V případě neschopnosti Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů tak neexistuje žádná jiná společnost ze Skupiny, která by byla povinna uspokojit (a to i částečně) pohledávky vlastníků Dluhopisů vůči Emitentovi.

#### **2.1.6 Tržní riziko**

Vzhledem k omezeným aktivitám Emitenta od doby jeho založení po vyhotovení tohoto Základního prospektu není Emitent v současné době významně ovlivněn jakýmkoliv z tržních rizik. Emitent může nicméně v budoucnu vstoupit do vztahů, jejichž návratnost může být odvislá od vnějších tržních faktorů (např. úrokových sazeb či měnových kurzů). Toto by mohlo mít vliv na příjmy Emitenta a jeho schopnost splnit své dluhy z Dluhopisů.

#### **2.1.7 Úvěrové riziko**

Emitent vstupuje ve své činnosti do vztahů, které představují potenciální riziko selhání protistrany, tj. její neschopnost dostát smluveným závazkům. V nejjednodušším případě se jedná o úvěr či zápůjčku, který Emitent poskytuje společnosti ve Skupině. Může však jít i úvěrové přísliby či deriváty. Vzhledem k postavení Emitenta ve Skupině je Emitent ve své schopnosti splnit své dluhy z Dluhopisů závislý na schopnosti protistran dostát smluveným závazkům. Případná neschopnost protistran plnit finanční závazky vůči Emitentovi včas a v dohodnuté míře může mít negativní vliv na hospodaření Emitenta.

#### **2.1.8 Riziko likvidity**

Riziko likvidity je riziko nedostatku likvidních prostředků pro splácení splatných dluhů Emitenta (např. dluhů z Dluhopisů), tj. nerovnováha struktury majetku Emitenta a závazků (zejména z Dluhopisů), a to z důvodu různých termínů splatnosti závazků a kvůli portfoliu zdrojů financování Emitenta. Likvidita Emitenta může být ovlivněna zejména výsledky hospodaření společností ve Skupině a jejich schopnosti dostát svým závazkům vyplývajícím z případných přijatých úvěrů či zápůjček poskytnutých Emitentem včas a v plné výši. Případný nedostatek likvidních prostředků může mít negativní vliv na schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů."

Emitent má k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu k dispozici likvidní prostředky v následující výši:

- peněžní prostředky v hotovosti: 0 tis. Kč;
- peněžní prostředky na účtech: 3 tis. Kč;
- krátkodobé pohledávky: 0 tis. Kč;
- krátkodobé závazky: 0 tis. Kč.

#### **2.1.9 Riziko konkurence**

Emitent je ve své činnosti závislý na společnostech ze Skupiny. Společnosti ze Skupiny mohou působit na trzích, kde dochází ke vstupu nových konkurentů na daný trh, což může způsobit odliv zákazníků

dané společnosti ze Skupiny a ve svém důsledku vést ke zhoršení finanční situace Emitenta, resp. jeho schopnosti plnit své dluhy z Dluhopisů.

#### **2.1.10 Riziko soudních sporů a správních sankcí**

Emitent v současné době není účastníkem žádných soudních sporů ani si není vědom skutečností, jež by mohly vést k jejich vzniku. Potenciální soudní spory mohou mít nepříznivý výsledek a mohou mít podstatný negativní vliv na hospodaření Emitenta a jeho pověst.

#### **2.1.11 Riziko změny vlastnické struktury**

Jediným společníkem Emitenta je Mateřská společnost, jejímž jediným akcionářem je pan David Rusňák, který je vlastníkem 100 % akcií Mateřské společnosti. Změna vlastnické struktury Emitenta může mít vliv na změnu podnikatelské strategie a cílů Emitenta.

### **2.2 Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům**

Investice do Dluhopisů je riziková. Při investování do Dluhopisů mohou investoři ztratit hodnotu celé své investice nebo její části. Níže Emitent uvádí podstatné rizikové faktory za účelem posouzení rizik spojených s Dluhopisy:

#### **2.2.1 Obecná rizika spojená s Dluhopisy**

Dluhopisy jsou rizikové finanční nástroje, jejichž hodnota může významně kolísat, a investor může ztratit celou hodnotu své investice nebo její část. Potenciální investor do Dluhopisů si musí sám podle svých poměrů posoudit vhodnost své investice do Dluhopisů. Každý potenciální investor by měl především:

- a) mít dostatečné znalosti a zkušenosti k účelnému posouzení výhod a rizik investice do Dluhopisů a ohodnotit informace obsažené v tomto Prospektu nebo jeho případných dodatcích (ať již jsou tyto informace uvedeny ve výše uvedených dokumentech přímo nebo odkazem);
- b) být schopen posoudit vhodnost investice do Dluhopisů a všech jejich souvisejících okolností, dopad investic do Dluhopisů na svou finanční situaci a/nebo na své celkové investiční portfolio, a to vždy v kontextu své konkrétní finanční situace;
- c) mít dostatečné finanční prostředky a likviditu k tomu, aby byl připraven nést všechna rizika spojená s investicemi do Dluhopisů;
- d) úplně rozumět podmínkám a fungování Dluhopisů, stejně jako právům a povinnostem vlastníků Dluhopisů a Emitenta;
- e) být schopen ocenit (buď sám, nebo s pomocí finančního poradce) možné scénáře dalšího vývoje ekonomiky a dalších faktorů, které mohou mít vliv na hodnotu Dluhopisů a na jeho schopnost nést možná rizika; a
- f) seznámit se se všemi výdaji, náklady a poplatky, které mají dopad na celkovou návratnost investice do Dluhopisů, a seznámit se se všemi daňovými aspekty souvisejícími s investicí do Dluhopisů.

#### **2.2.2 Riziko předčasného splacení**

Pokud Emitent splatí Dluhopisy některé Emise před datem jejich splatnosti, je držitel Dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. Emitent může například vykonat své opční právo, pokud se výnos srovnatelných dluhopisů na kapitálových trzích sníží, což znamená, že investor může být schopen reinvestovat splacené výnosy pouze do dluhopisů s nižším výnosem.

Vlastník Dluhopisů bude realizovat nižší než předpokládaný výnos též v případě, že v souladu s Emisními podmínkami sám požádá o předčasné splacení Dluhopisů.

#### **2.2.3 Vlastníci Dluhopisů nemají právo hlasovat na valné hromadě Emitenta**

Dluhopisy jsou nekapitálovými cennými papíry a není s nimi spojena účast na Emitentovi (včetně práva hlasovat na valných hromadách).

#### **2.2.4 Riziko likvidity**

Pokud budou Dluhopisy kterékoli Emise vydávány jako dluhopisy, které mají být přijaty k obchodování na regulovaném trhu, zamýšlí Emitent požádat o jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu

organizovaném BCPP. Konkrétní segment regulovaného trhu BCPP, na kterém mohou být Dluhopisy takto přijaty k obchodování, bude upřesněn v příslušném Emisním dodatku. Emisní dodatek může rovněž stanovit, že Dluhopisy takové Emise budou obchodovány na jiném regulovaném trhu cenných papírů nebo nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu cenných papírů. Bez ohledu na přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nemůže existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. Skutečnost, že Dluhopisy mohou být přijaty k obchodování na regulovaném trhu, nemusí nutně vést k vyšší likviditě takových Dluhopisů oproti Dluhopisům nepřijatým k obchodování na regulovaném trhu. V případě Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu může být naopak obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu.

### **2.2.5 Riziko inflace**

Na případné výnosy z investice do Dluhopisů může mít vliv hodnota inflace. Inflace snižuje hodnotu měny a tím snižuje případný reálný výnos z investice.

### **2.2.6 Měnové riziko**

Vlastník Dluhopisu denominovaného v měně EUR (tedy v jiné měně než v českých korunách) je vystaven riziku změn směnných kurzů, které mohou ovlivnit konečný výnos či výši částky při splacení takových Dluhopisů. Například změna v hodnotě měny EUR vůči české koruně vyústí v příslušnou změnu korunové hodnoty Dluhopisu denominovaného v měně EUR a příslušnou změnu korunové hodnoty úrokových plateb z takového Dluhopisu prováděných v měně EUR. Pokud se výchozí směnný kurz sníží a hodnota koruny v důsledku toho vzroste, cena Dluhopisu a hodnota jistiny a úrokových plateb vyjádřených v korunách v tomto případě klesne.

### **2.2.7 Riziko pevně určeného výnosu**

Dluhopisy mohou mít vedle pohyblivé výnosové míry též pevně danou výnosovou míru, která se nebude v průběhu trvání Dluhopisů měnit. Cena Dluhopisu proto může být ovlivněna budoucím vývojem úrokových sazeb. Instrumenty s pevně danou výnosovou mírou obvykle reagují poklesem hodnoty při růstu úrokových sazeb.

### **2.2.8 Riziko variabilního výnosu**

Vlastník dluhopisu s pohyblivou úrokovou sazbou je vystaven riziku pohybu úrokových sazeb nebo hodnot podkladových aktiv a nejistých úrokových příjmů. Pohyblivé úrokové sazby nedávají jistotu určení výnosu Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou předem. Dluhopisy, jejichž výnos je závislý na vývoji hodnot úrokových sazeb (jako je např. PRIBOR či EURIBOR) jsou sofistikovaným dluhovým instrumentem, u něhož je výnos, či jeho část, závislý na vývoji hodnoty vybraných úrokových sazeb, a to s cílem zvýšit výnosový potenciál Dluhopisů. Investování do těchto Dluhopisů s sebou však nese riziko, které není spojováno s obdobným investováním do dluhopisů s pevně určeným výnosem, a to že výsledný výnos Dluhopisů bude nižší než výnos běžných dluhopisů za stejné období.

### **2.2.9 Riziko nemožnosti stanovit úrokovou sazbu**

Vlastník dluhopisu s pohyblivou úrokovou sazbou je také vystaven riziku, že referenční sazbu nebude možné určit standardním způsobem (tj. jejím zjištěním na společnost Reuters nebo na jiném oficiálním zdroji, kde bude sazba uváděna) z objektivních důvodů jako je porucha trhu či výpadek informačního systému. Pokud není možné Referenční sazbu pro Výnosové období zjistit, bude jako Referenční sazba použit aritmetický průměr (zaokrouhlený na čtyři desetinná místa směrem dolů) sazeb, které Emitentovi (nebo Agentovi pro výpočty, je-li jmenován) oznámily na jeho žádost alespoň 3 banky nebo pobočky zahraničních bank působící na českém trhu jako sazby, za které jsou připraveny poskytnout peněžní prostředky jako depozitum v českých korunách, případně v měně eur na období svojí délkou rovnající se anebo časově nejbližší k výnosovému období. Tyto oznámené sazby použité pro stanovení referenční sazby mohou být nižší než referenční sazba, pokud by byla stanovena standardním způsobem, což může mít za následek, že výsledný výnos Dluhopisů bude nižší, než by byl v případě standardního stanovení referenční sazby.

### **2.2.10 Riziko spojené s diskontovaným dluhopisem**

Vlastník Dluhopisů s diskontovanou nominální hodnotou bude vystaven riziku poklesu vnitřní hodnoty Dluhopisů v důsledku změn tržních úrokových sazeb. Výnos dluhopisu je předem dán rozdílem mezi nominální hodnotou a diskontovaným emisním kurzem, zatímco tržní úrokové sazby se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se mění také vnitřní hodnota Dluhopisu, ale v opačném směru.



Porostou-li tržní úrokové sazby, vnitřní hodnota Dluhopisů bude klesat, a naopak.

#### **2.2.11 Žádné omezení pro dluhové financování Emitenta**

Emisní podmínky neobsahují žádné omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího dluhového financování Emitenta či objemu a podmínek jakéhokoli budoucího vydávání finančních nástrojů Emitentem. Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování či vydání dalších Dluhopisů (či jiných obdobných nástrojů) může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky investorů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování či k vydání takových dalších Dluhopisů (či jiných obdobných nástrojů) nedošlo. S růstem dluhového financování Emitenta a s dalším vydáváním Dluhopisů (či jiných obdobných nástrojů) Emitentem roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním částek z Dluhopisů.

#### **2.2.12 Žádný agent pro výpočty**

Emitent ve vztahu k Dluhopisům vykonává činnost agenta pro výpočty, to znamená, že výpočty výnosů Dluhopisů a všech dalších hodnot provádí Emitent, nikoli třetí osoba. To však nevylučuje, aby Emitent v budoucnu pověřil funkci agenta pro výpočty jinou osobu.

#### **2.2.13 Na případný výnos investice do Dluhopisů mohou mít vliv poplatky či jiné výdaje**

Na případný výnos z investice do Dluhopisů budou mít vliv i poplatky, které musejí hradit investoři. Celkový výnos investice do Dluhopisů bude u každého investora ovlivněn úrovní poplatků jemu účtovaných v souvislosti s nákupem, prodejem či s případnou účastí Dluhopisu ve vypořádacím systému. Tyto poplatky mohou zahrnovat poplatky za otevření účtů, převody cenných papírů, či převody peněžních prostředků. Investoři by se s těmito poplatky měli důkladně seznámit ještě předtím, než učiní investiční rozhodnutí. Výši výnosů (částky k výplatě vlastníkům Dluhopisů) mohou ovlivnit i další platby placené v souvislosti s Dluhopisy (například daně a další výdaje).

#### **2.2.14 Ratingy nemusejí odrážet veškerá rizika**

Emitent upozorňuje, že ani případný rating udělený Emitentovi nebo Dluhopisům nemusí odrážet potenciální dopad všech rizik souvisejících s Emitentem na Dluhopisy. Udělení ratingu není v žádném ohledu doporučením ke koupi, prodeji nebo vlastnění Dluhopisů a může být příslušnou ratingovou agenturou kdykoliv pozastaveno, sníženo či odvoláno. Ratingové hodnocení je založeno na posouzení finanční situace Emitenta a je názorem ratingové agentury. Ratingové hodnocení se může změnit, může být revidováno či úplně zrušeno, změna v ratingovém hodnocení se může negativně/pozitivně projevit v hodnotě Dluhopisů.

#### **2.2.15 Zdanění**

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou být povinni zaplatit daně, odvody či poplatky veřejnoprávní povahy v souladu s právními předpisy či zvyklostmi státu, ve kterém dochází k nabytí či prodeji Dluhopisů. Potenciální investoři do Dluhopisů by se tedy neměli při nabytí, prodeji či vypořádání Dluhopisů spoléhat na stručné a obecné shrnutí daňových otázek obsažené v tomto Prospektu a jeho případných dodatcích, ale měli by se poradit ohledně jejich individuálního zdanění se svými daňovými poradci a vyžádat si další informace o daňových dopadech nabytí, vlastnictví a dispozice s Dluhopisy v konkrétních situacích. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by si měli být vědomi toho, že případné změny daňových předpisů mohou způsobit, že výsledná návratnost investice do Dluhopisů bude nižší, než původně předpokládali a/nebo jim může být při prodeji nebo splatnosti Dluhopisů vyplacena nižší částka, než původně předpokládali.

#### **2.2.16 Žádné navýšení z důvodu daní**

V případě, že Emitent bude povinen provést jakoukoliv srážku daně či jinou obdobnou platbu a v důsledku toho bude částka placená vlastníkovi Dluhopisu nižší, než pokud by taková platba nebyla provedena, není Emitent povinen provedenou platbu vlastníkovi Dluhopisu jakkoliv kompenzovat.

#### **2.2.17 Rozhodné právo a jeho změna**

Dluhopisy jsou vydávány podle právních předpisů České republiky účinných ke dni jejich vydání. Nemůže být poskytnuta jakákoliv záruka či ujištění ohledně jakékoliv následné změny právních předpisů, soudního rozhodnutí nebo změny soudní či správní praxe po datu vydání Dluhopisů a jejího dopadu na finanční situaci Emitenta a jeho schopnost řádně a včas splatit Dluhopisy, na Dluhopisy či na vlastníky Dluhopisů. Právními předpisy České republiky se řídí právní poměry Emitenta, včetně případného řešení jeho likvidace či úpadku. V případě zahraničních investorů Emitent upozorňuje, že české právo může řešit některé otázky odlišně než právo v jejich vlastní jurisdikci.

**2.2.18 Riziko zákonnosti koupě Dluhopisů**

Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by si měli být vědomi, že nabytí Dluhopisů může být v některých státech předmětem zákonných omezení ohledně přípustnosti jejich nabytí. Emitent nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním nabyvatelem Dluhopisů, ať již podle právních předpisů státu jeho založení, nebo právních předpisů státu, kde potenciální nabyvatel působí (pokud se liší). Potenciální nabyvatel Dluhopisů se nemůže spoléhat na Emitenta v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti nabytí Dluhopisů.

**2.2.19 Riziko nesplacení Dluhopisů**

Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet výnos Dluhopisů, případně ani jistinu Dluhopisů. Hodnota Dluhopisů pro vlastníky Dluhopisů při jejich splacení může být v důsledku toho nižší než výše původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová.

### 3. PODMÍNKY NABÍDKY, PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ

Níže jsou uvedeny informace o Dluhopisech a jejich nabídce požadované přílohou č. V. Nařízení o prospektu v rozsahu, ve kterém tyto informace nejsou zahrnuty v ostatních částech tohoto Prospektu, zejména v kapitole 4 (Společné emisní podmínky) a příslušném Emisním dodatku.

#### 3.1 Podmínky nabídky

##### 3.1.1 *Podmínky, statistické údaje o nabídce, očekávaný harmonogram a podmínky žádosti o nabídku*

3.1.1.1 Dluhopisy mohou být nabízeny v rámci veřejné nabídky cenných papírů podle ustanovení § 34 a násl. ZPKT, případně mohou být nabízeny na základě neveřejného umístění.

3.1.1.2 Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, je stanovena v Emisním dodatku.

3.1.1.3 Další podmínky nabídky Dluhopisů včetně celkové částky nabídky, lhůty, popisu postupu pro žádost, maximální částce žádosti, metody a lhůty pro splácení a způsobu a data zveřejnění výsledků nabídky, jsou vždy stanoveny v příslušném Emisním dodatku.

3.1.1.4 Předmětem veřejné nabídky bude vždy celá emise.

##### 3.1.2 *Plán rozdělení a přidělování cenných papírů*

3.1.2.1 Dluhopisy budou nabídnuty k úpisu a koupi v České republice zejména kvalifikovaným nebo profesionálním, ale i ostatním investorům (domácím a zahraničním) v souladu s příslušnými právními předpisy prostřednictvím Emitenta nebo Manažera emise Dluhopisů (jak je definován ve Společných emisních podmínkách).

3.1.2.2 Další podmínky nabídky Dluhopisů včetně postupu pro oznámení přidělené částky žadatelům a toho, zda může obchodování začít před učiněním oznámení, jsou vždy stanoveny v příslušném Emisním dodatku.

##### 3.1.3 *Umístění a upisování*

3.1.3.1 Emitent zamýšlí Dluhopisy na sekundárním trhu kupovat, nebo též případně prodávat (pokud dojde mezi Emitentem a jakoukoliv osobou k dohodě o koupi/prodeji Dluhopisů) za tržní cenu Dluhopisů v den koupě/prodeje Dluhopisů, případně za jinou cenu, na které se dohodne s osobou, se kterou smlouvu o převodu Dluhopisů uzavře.

3.1.3.2 Další podmínky nabídky Dluhopisů včetně názvů a adres koordinátorů celkové nabídky, platebních zástupců a depozitních zástupců, případně osob, které se zavázaly k úpisu, a data uzavření smlouvy o upsání jsou vždy stanoveny v příslušném Emisním dodatku.

#### 3.2 Přijetí k obchodování a způsob obchodování

Bude-li v Emisním dodatku uvedeno, že Dluhopisy příslušné Emise mají být kótované cenné papíry, je úmyslem Emitenta požádat o jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu České republiky organizovaném BCPP, případně na jiném veřejném trhu cenných papírů, který by BCPP nahradil. Konkrétní trh BCPP, na který mohou být Dluhopisy přijaty k obchodování, bude upřesněn v Emisním dodatku příslušné Emise. V Emisním dodatku může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy budou obchodovány na jiném regulovaném trhu cenných papírů v České republice nebo nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu cenných papírů, resp. v mnohostranném obchodním systému.

Manažer nebo Emitent (není-li jmenován Manažer) je oprávněn (nikoliv však povinen) provádět stabilizaci Dluhopisů a může podle své úvahy vynaložit úsilí k uskutečnění kroků, které bude považovat za nezbytné a rozumné ke stabilizaci nebo udržení takové tržní ceny Dluhopisů, která by jinak nemusela převládat. Manažer nebo Emitent (není-li jmenován Manažer) může tuto stabilizaci kdykoliv ukončit.

Další informace včetně názvů a adres osob, které se zavázaly jednat jako zprostředkovatelé v sekundárním obchodování, jsou vždy uvedeny v příslušném Emisním dodatku.

## 4 SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

Dluhopisy se řídí těmito Emisními podmínkami (jak jsou definovány níže) a dále příslušným Doplňkem dluhopisového programu (jak je definován níže).

Tyto společné emisní podmínky (dále jen „**Emisní podmínky**“) budou stejné pro jednotlivé emise Dluhopisů a budou pro každou jednotlivou emisi Dluhopisů upřesněny příslušným doplňkem dluhopisového programu. Rozhodne-li tak Emitent v případě konkrétní emise Dluhopisů nebo budou-li tak vyžadovat v případě kterékoli emise Dluhopisů právní předpisy, bude Dluhopisům společností Centrální depozitář cenných papírů, a. s., se sídlem na adrese Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 05, IČO: 25081489, spisová značka B 4308 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „**Centrální depozitář**“), případně jinou osobou pověřenou přidělováním kódů ISIN, přidělen samostatný kód ISIN. Informace o přidělených kódech ISIN, případně jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

V Doplňku dluhopisového programu bude uvedeno, zda Emitent požádá některého organizátora regulovaného trhu o přijetí příslušné emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu, tj. zda učiní všechny kroky nutné k tomu, aby Dluhopisy takové emise byly cennými papíry přijatými k obchodování na regulovaném trhu, resp. zda požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na jiném tuzemském či zahraničním trhu nebo v mnohostranném obchodním systému. V Doplňku dluhopisového programu bude dále uvedeno, zda příslušná emise Dluhopisů bude nabízena formou veřejné nabídky či nikoli. Pro odstranění pochybností platí, že termíny „regulovaný trh“ a „veřejná nabídka“ mají význam, jaký je jim přisuzován v ZPKT.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, bude vydávání jednotlivých emisí Dluhopisů zabezpečovat sám Emitent. Pro kteroukoli emisi Dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb spojených s vydáním dluhopisů jinou osobu s příslušným oprávněním (dále také jen „**Manažer**“).

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 4.11.1.3 až 4.11.1.5 těchto Emisních podmínek, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami v souvislosti s Dluhopisy zajišťovat sám Emitent. Pro kteroukoli emisi Dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb administrátora emise Dluhopisů jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (dále také jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb uzavřené s Emitentem (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“). Pokud Emitent jmenuje Administrátora, bude stejnopis Smlouvy s administrátorem k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v určené provozovně (dále jen „**Určená provozovna**“), jak je uvedena v čl. 4.11.1.2 těchto Emisních podmínek. Vlastníkům Dluhopisů se doporučuje, aby se se Smlouvou s administrátorem důkladně obeznámili, neboť je důležitá mimo jiné i pro faktický průběh výplat Vlastníkům Dluhopisů.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 4.11.2.2 nebo 4.11.2.3 těchto Emisních podmínek, pak činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k jednotlivým emisím Dluhopisů zajistí sám Emitent. Pro kteroukoli emisi Dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb agenta pro výpočty jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (dále také jen „**Agent pro výpočty**“), a to na základě Smlouvy s administrátorem či samostatné smlouvy s Agentem pro výpočty.

Pro kteroukoli emisi Dluhopisů může Emitent pověřit činností kótačního agenta ve vztahu k emisím Dluhopisů přijatým k obchodování na regulovaném trhu spočívající v uvedení takových Dluhopisů na příslušný regulovaný trh osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu (dále jen „**Kótační agent**“).

Tyto Emisní podmínky obsahují pojmy, jež jsou vysvětleny v příslušných ustanoveních Emisních podmínek a dále pak souhrnně v čl. 4.15 s výjimkou pojmů společných pro celý Základní prospekt, které jsou definovány přímo v Základním prospektu.

### 4.1 Obecná charakteristika dluhopisů

#### 4.1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů

4.1.1.1 Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry nebo listinné cenné papíry. Listinné Dluhopisy budou cennými papíry na řad. Dluhopisy budou vydány každý ve jmenovité hodnotě, v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise, v počtu a číslování (pokud bude relevantní) uvedeném v příslušném

Doplňku dluhopisového programu. Případné ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit objem emise Dluhopisů, včetně podmínek tohoto zvýšení, budou rovněž uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

4.1.1.2 Dluhopisy budou denominovány v korunách českých nebo v měně euro.

4.1.1.3 Dluhopisy budou nepodřízené.

4.1.1.4 Pohledávky Vlastníků Dluhopisů nebudou nijak zajištěny.

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

#### **4.1.2 Oddělení práva na výnos, převod Dluhopisů a vlastníci Dluhopisů**

4.1.2.1 Oddělení práva na výnos Dluhopisů od Dluhopisů se vylučuje.

4.1.2.2 Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.

4.1.2.3 Vlastníci a převody zaknihovaných Dluhopisů

a) V případě zaknihovaných Dluhopisů se „**Vlastníkem Dluhopisu**“ rozumí osoba, na jejímž účtu vlastníka (ve smyslu ZPKT) v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci je Dluhopis evidován. Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu není vlastníkem dotčených cenných papírů, budou Emitent i Administrátor (je-li jmenován) pokládat každého Vlastníka Dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu. Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány jako vlastníci v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta.

b) K převodu zaknihovaných Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových Dluhopisů 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.

4.1.2.4 Vlastníci a převody listinných Dluhopisů

a) Listinné Dluhopisy budou vydávány jako jednotlivé cenné papíry v listinné podobě, případně nahrazené v souladu s § 524 OZ hromadnou listinou.

b) Práva spojená s Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba, jíž byl Dluhopis Emitentem vydán jako prvnímu nabyvateli, případně jiná osoba, která Emitentovi předloží Dluhopis s nepřetržitou řadou rubopisů svědčící této osobě nebo jiný důkaz o tom, že tato osoba je vlastníkem Dluhopisu (dále jen „**Vlastník Dluhopisu**“).

c) Emitent, případně Administrátor (je-li jmenován) vede seznam Vlastníků Dluhopisů (dále jen „**Seznam Vlastníků Dluhopisů**“). Emitent může v příslušném Doplňku dluhopisového programu pověřit jinou osobu s příslušným oprávněním uložením a vedením Seznamu Vlastníků Dluhopisů.

d) Vlastnické právo k Dluhopisům se převádí rubopisem a smlouvou k okamžiku jejich předání.

e) 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; Emitent, případně Administrátor (je-li jmenován) nebo jiná osoba uvedená v příslušném Doplňku dluhopisového programu, zapíše změnu Vlastníka Dluhopisu do Seznamu Vlastníků Dluhopisů bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána.

f) V případě, že osoba, která je vlastníkem Dluhopisu, způsobí, že není zapsána jako Vlastník Dluhopisů v Seznamu Vlastníků Dluhopisů nebo že zápis v Seznamu Vlastníků Dluhopisů

neodpovídá skutečnosti, zejména neprokáže-li Emitentovi své vlastnické právo k Dluhopisu podle písm. e) výše, nemůže se tato osoba domáhat náhrady škody nebo jiných nároků vůči Emitentovi proto, že jí Emitent na základě této skutečnosti nepokládal za Vlastníka Dluhopisů a neprováděl v její prospěch platby dle Emisních podmínek a příslušného Doplnku dluhopisového programu.

## **4.2 Datum a způsob emise dluhopisů, emisní kurz**

### **4.2.1 Datum emise; Emisní lhůta; Dodatečná emisní lhůta**

4.2.1.1 Datum emise každé emise Dluhopisů a Emisní lhůta 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 Emisní lhůty, a to i postupně (v tranších).

4.2.1.2 Emitent má právo v průběhu Emisní lhůty vydat Dluhopisy

- a) v menším než předpokládaném objemu, pokud se nepodaří předpokládaný objem upsat, nebo;
- b) ve větším objemu, než byl předpokládaný objem emise Dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí.

4.2.1.3 Emitent má právo stanovit Dodatečnou emisní lhůtu a v této lhůtě:

- a) vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné emise Dluhopisů; a/nebo
- b) vydat Dluhopisy ve větším objemu emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu některé z těchto práv Emitenta nevyloučí.

4.2.1.4 Rozhodnutí o stanovení Dodatečné emisní lhůty je Emitent povinen oznámit způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu. Rozhodne-li Emitent o vydání Dluhopisů ve větším objemu, než byl předpokládaný objem emise, objem tohoto zvýšení nepřekročí 100 % (jedno sto procent) předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů příslušné emise, neurčí-li Emitent v Doplnku dluhopisového programu nižší či vyšší rozsah případného zvýšení objemu emise.

4.2.1.5 Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty nebo případné Dodatečné emisní lhůty oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu, celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou emisi Dluhopisů, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů dané emise je nižší nebo vyšší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů.

### **4.2.2 Emisní kurz**

4.2.2.1 Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude stanoven v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

4.2.2.2 Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise během Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty bude vždy určen Emitentem tak, že po určitou dobu bude odpovídat procentnímu vyjádření jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů, přičemž pro následující období může být emisní kurz Emitentem určen tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní výnos.

### **4.2.3 Způsob a místo úpisu a předání Dluhopisů**

4.2.3.1 Způsob a místo úpisu, způsob a místo případného předání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu Dluhopisů jednotlivé emise Dluhopisů, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

### 4.3 Status a zajištění dluhopisů

#### 4.3.1 Status Dluhopisů

4.3.1.1 Dluhopisy (a veškeré Emitentovy peněžité závazky 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*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné 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 stejné emise Dluhopisů stejně.

#### 4.3.2 Zajištění Dluhopisů

4.3.2.1 Splacení jmenovité hodnoty a výnosu Dluhopisů není zajištěno.

### 4.4 Prohlášení a závazky Emitenta

#### 4.4.1 Prohlášení Emitenta

4.4.1.1 Emitent je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právními předpisy České republiky.

4.4.1.2 Dle vědomí Emitenta nebyly podniknuty žádné kroky směřující ke zrušení nebo zániku Emitenta.

4.4.1.3 Emitent získal všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných orgánů Emitenta nebo třetích osob, požadovaná k vydání těchto Emisních podmínek, Smlouvy s administrátorem (je-li uzavřena) a k vydání Dluhopisů a učinění všech právních jednání požadovaných pro platné uzavření těchto dokumentů a k plnění dluhů a povinností z nich vyplývajících, a všechna tato schválení, souhlasy a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

4.4.1.4 Emitent nepodal dlužnický insolvenční návrh, návrh na vyhlášení moratoria ani povolení reorganizace a nezamýšlí takový návrh podat či jeho podání iniciovat.

4.4.1.5 Žádný soud nerozhodl o úpadku Emitenta, nevyhlásil moratorium ani nepovolil ve vztahu k Emitentovi reorganizaci.

4.4.1.6 Emitent nezačal jednání o reorganizačním, restrukturalizačním ani jiném obdobném plánu, ani žádný takový plán nepřipravuje ani jeho přípravu či vyjednání nezadal třetí osobě.

4.4.1.7 Emitent není v úpadku ani hrozícím úpadku ani nesplňuje podmínky pro prohlášení úpadku nebo hrozícího úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Insolvenční zákon“), či obdobného předpisu některého členského státu Evropské unie.

4.4.1.8 Emitent nebyl předvolán k prohlášení o majetku a ani si není vědom, že by byl podán návrh na prohlášení o majetku.

4.4.1.9 Valná hromada (včetně jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady) ani žádný soud nerozhodl o zrušení Emitenta s likvidací nebo bez likvidace.

4.4.1.10 Emitentovi není dle jeho nejlepšího vědomí známo, že ve vztahu k Emitentovi v období za předešlých 12 měsíců zahájeno a/nebo probíhalo a/nebo hrozilo jakékoliv soudní, rozhodčí a/nebo správní řízení, které by mohlo negativně ovlivnit jeho hospodářskou nebo finanční situaci, ani že jakékoliv takové řízení bezprostředně hrozí.

4.4.1.11 Jakékoliv odvody, podání nebo oznámení, ke kterým byl anebo je Emitent povinen z hlediska českých daňových předpisů, byly Emitentem, dle nejlepšího vědomí Emitenta, řádně a včasné učiněny. Emitent nemá žádné daňové nedoplatky, není žádným způsobem v prodlení s plněním jakékoliv jiné své povinnosti a nevede žádný spor s finančními nebo jakýmkoliv jinými podobnými orgány a současně si není vědom žádných skutečností, které by v budoucnu mohly k takovýmto sporům, nedoplatkům a/nebo prodlením vést.

#### 4.4.2 Závazky Emitenta

4.4.2.1 Emitent se zavazuje Vlastníkům Dluhopisů vyplácet výnosy a Vlastníkům Dluhopisů splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů, a to způsobem a v místě uvedeném v emisních podmínkách

příslušné emise Dluhopisů.

#### 4.4.2.2 Negativní závazek

- a) Emitent se nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování ve formě úvěru, zápůjčky, úpisu nebo koupě dluhopisů jakékoliv osobě, která není součástí skupiny Mateřské společnosti.
- b) Emitent se dále nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování ve formě úvěru, zápůjčky, úpisu nebo koupě dluhopisů jakékoliv společnosti ze skupiny mateřské společnosti, pokud by uzavřením takového vztahu mezi Emitentem a společností ze skupiny mateřské společnosti mohlo dojít k naplnění definice pokoutného fondu 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.
- c) Emitent se dále nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování ve formě úvěru, zápůjčky, úpisu nebo koupě dluhopisů jakékoliv společnosti ze skupiny mateřské společnosti, jejíž hlavní podnikatelskou činností je poskytování úvěrů či zápůjček třetím stranám (tj. společností mimo skupinu mateřské společnosti), pokud by uzavřením takového vztahu mezi Emitentem a společností ze skupiny mateřské společnosti mohlo dojít k porušení zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, zejména ustanovení § 2 odst. 1 resp. odst. 2.

### 4.5 Výnos

#### 4.5.1 Obecně

- 4.5.1.1 Doplněk Dluhopisového programu stanoví, zda Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou, nebo variabilní úrokovou sazbou.
- 4.5.1.2 Doplněk Dluhopisového programu současně stanoví, zda bude pevná nebo variabilní úroková sazba stanovena ve stejné výši pro všechna Výnosová období, nebo bude stanovena v různých výších (maržích v případě variabilní sazby) pro jednotlivá Výnosová období.
- 4.5.1.3 Výnosy budou rovnoměrně narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě stanovené v souladu s čl. 4.5.1.1 výše.
- 4.5.1.4 Výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v Den výplaty výnosů.
- 4.5.1.5 Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat výnos až do dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky, nebo v případě, kdy je jmenován Administrátor, až do dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům Dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.
- 4.5.1.6 Částka výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v čl. 4.5.4.1.

#### 4.5.2 Dluhopisy s pevným výnosem

- 4.5.2.1 Budou-li Dluhopisy úročeny pevnou úrokovou sazbou, budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Doplněku dluhopisového programu, resp. pevnými úrokovými sazbami uvedenými pro jednotlivá Výnosová období v takovém Doplněku dluhopisového programu.

#### 4.5.3 Dluhopisy s variabilním výnosem

- 4.5.3.1 Budou-li Dluhopisy úročeny variabilní úrokovou sazbou, budou úročeny sazbou uvedenou v Doplněku dluhopisového programu, která bude součtem:
  - (i) Referenční sazby (jak je definována níže) zjištěné Emitentem (nebo Agentem pro výpočty,



je-li jmenován) ke Dni stanovení Referenční sazby (jak je definován níže); a

(ii) marže uvedené v Doplněku dluhopisového programu.

4.5.3.2 Doplněk dluhopisového programu může stanovit různé výše marže pro různá Výnosová období.

4.5.3.3 „Referenční sazbou“ se rozumí sazba PRIBOR (*Prague Inter-Bank Offered Rate*), EURIBOR (*Euro InterBank Offered Rate*), případně jiná sazby určená v Doplněku dluhopisového programu. Ve vztahu ke každému Výnosovému období se Referenční sazba stanoví jako úroková sazba v procentech p.a., která je pro příslušné období (jednoměsíční, tříměsíční, šestiměsíční, roční), které je shodné s délkou Výnosového období, uvedena jako nabídková sazba mezibankovního trhu pro prodej depozit společností Reuters na obrazovce Reuters Screen Service, strana PRBO (nebo případné nástupnické straně) pro sazbu PRIBOR na obrazovce Reuters Screen Service, strana EURIBOR (nebo případné nástupnické straně) pro sazbu EURIBOR (nebo, není-li tato služba dostupná, na jiném oficiálním zdroji, kde bude příslušná sazba uváděna v nebo kolem 11 hod. dopoledne středoevropského času v Den stanovení Referenční sazby.) Emitent v příslušném Doplněku dluhopisového programu informuje Vlastníky Dluhopisů, kde mohou nalézt informaci o minulém vývoji Referenční sazby včetně informací o její případné nestálosti.

4.5.3.4 Pokud není možné Referenční sazbu pro příslušné Výnosové období zjistit způsobem uvedeným v čl. 4.5.3.3, bude pro takové Výnosové období Referenční sazba stanovena jako sazba vypočtená za využití lineární interpolace mezi:

(i) dostupnou sazbou PRIBOR/EURIBOR, případně jinou sazbou uvedenou v Doplněku dluhopisového programu pro nejdelší období, které je kratší než příslušné Výnosové období; a

(ii) dostupnou sazbou PRIBOR/EURIBOR, případně jinou sazbou uvedenou v Doplněku dluhopisového programu za nejkratší období, které je delší než příslušné Výnosové období.

4.5.3.5 Pokud není možné Referenční sazbu pro příslušné Výnosové období zjistit ani způsobem uvedeným v čl. 4.5.3.4, bude pro takové Výnosové období Referenční sazba stanovena jako sazba p.a. vypočtená Emitentem (nebo Agentem pro výpočty, je-li jmenován) jako aritmetický průměr (zaokrouhlený na čtyři desetinná místa směrem dolů) sazeb, které Emitentovi (nebo Agentovi pro výpočty, je-li jmenován) oznámily na jeho žádost alespoň 3 banky nebo pobočky zahraničních bank působící na českém trhu jako sazby, za které jsou připraveny poskytnout peněžní prostředky jako depozitum v českých korunách, případně měně eur, na období svojí délkou rovnající se anebo časově nejbližší k Výnosovému období v 11.00 hod. (středoevropského času) v příslušný Den stanovení Referenční sazby.

4.5.3.6 Pokud bude zjištěná sazba PRIBOR, EURIBOR, případně jiné referenční sazby uvedené v Doplněkovém programu nižší než nula (0), za Referenční sazbu se bude považovat hodnota nula (0).

4.5.3.7 „**Dnem stanovení Referenční sazby**“ se rozumí druhý Pracovní den před začátkem příslušného Výnosového období.

#### **4.5.4 Konvence pro výpočet úroku**

4.5.4.1 Pro účely výpočtu úrokového výnosu příslušejícího k Dluhopisům za období kratší než jeden rok se bude mít za to, že jeden rok obsahuje 360 (slovy: tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (slovy: dvanácti) měsíců po 30 (slovy: třiceti) dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (tzv. BCK Standard 30E/360).

#### **4.5.5 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu**

4.5.5.1 Dluhopisy označené v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a nižším emisním kurzem Dluhopisu, za který Vlastník Dluhopisu Dluhopis nabyt (respektive jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá (dále také jen „**Diskontovaná hodnota**“) v případě předčasné splatnosti dluhopisů vydaných s výnosem na bázi diskontu).

4.5.5.2 Diskontní sazba znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není

úročen, úrokovou sazbu stanovenou jako takovou v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Není-li Diskontní sazba v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanovena, pak platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu od Data splatnosti dluhopisů k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise). Pro vyloučení pochyb platí, že Diskontní sazba není totožná s diskontní sazbou České národní banky nebo jiného Finančního centra.

#### **4.6 Splacení dluhopisů**

##### **4.6.1 Konečné splacení**

4.6.1.1 Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem z důvodů stanovených v těchto Emisních podmínkách, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, a to v souladu s čl. 4.7 těchto Emisních podmínek. Není-li v příslušném 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.

4.6.1.2 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.

##### **4.6.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta**

4.6.2.1 Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, Emitent není oprávněn na základě svého rozhodnutí splatit Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů dané emise Dluhopisů, a to s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v majetku Emitenta v souladu s čl. 4.6.5.1 těchto Emisních podmínek.

4.6.2.2 Je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno datum nebo data předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta, pak Emitent má právo dle své úvahy předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané emise ke kterémukoli takovému datu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí Vlastníkům Dluhopisů v souladu s čl. 4.13 těchto Emisních podmínek nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení (nebo v takových kratších lhůtách uvedených v příslušném Doplnku dluhopisového programu) (dále také jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

4.6.2.3 Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta podle čl. 4.6.2.2 těchto Emisních podmínek je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny Dluhopisy dané emise v souladu s ustanoveními tohoto čl. 4.6.2 a příslušného Doplnku dluhopisového programu. V takovém případě budou všechny nesplacené Dluhopisy dané emise Emitentem splaceny v dosud nesplacené jmenovité hodnotě spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem (pokud je to relevantní), případně jedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, budou splaceny v jejich diskontované hodnotě ke Dni předčasné splatnosti.

##### **4.6.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů**

4.6.3.1 Vlastník Dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané emise, a to s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v souladu s ustanoveními čl. 4.9 a 4.12.5.1 těchto Emisních podmínek.

##### **4.6.4 Odkoupení Dluhopisů**

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

##### **4.6.5 Zrušení Dluhopisů**

4.6.5.1 Dluhopisy odkoupené v souladu s ustanovením čl. 4.6.4 těchto Emisních podmínek

nebo Dluhopisy jinak nabyté Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém vlastnictví a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku z titulu splynutí práva a povinnosti. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle předchozí věty, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem až v okamžiku jejich splatnosti.

#### **4.6.6 Domněnka splacení**

4.6.6.1 V případě, že Emitent uhradí Administrátorovi (je-li jmenován) celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů a narostlých výnosů splatnou v souvislosti se splacením Dluhopisů ve smyslu ustanovení čl. 4.6, 4.9 a 4.12.5.1 těchto Emisních podmínek a v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu, všechny závazky Emitenta z Dluhopisů budou pro účely čl. 4.4.2 těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora (je-li jmenován).

### **4.7 Platební podmínky**

#### **4.7.1 Měna plateb**

4.7.1.1 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 bude vyplácen Vlastníkům Dluhopisů 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.

4.7.1.2 V případě, že jakákoliv měna nebo národní měnová jednotka, ve které jsou Dluhopisy denominovány a/nebo ve které mají být v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny 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 dle těchto Emisních podmínek.

#### **4.7.2 Den výplaty**

4.7.2.1 Výplaty výnosů 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 také jen „**Den výplaty výnosů**“ nebo „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo každý z těchto dní také jen „**Den výplaty**“), a to prostřednictvím Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován).

4.7.2.2 Pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovním dnem, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na Pracovní den dle Konvence Pracovního dne. Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý v důsledku posunutí výplaty dle této konvence.

#### **4.7.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy**

4.7.3.1 Zaknihované Dluhopisy

- a) Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce výnosu nebudou Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje Datem ex-kupón týkajícím se takové platby, včetně Data ex-

kupón.

- b) 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, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje Datem ex-jistina, včetně tohoto dne, až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů. U Amortizovaných dluhopisů budou Oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu.

#### 4.7.3.2 Listinné Dluhopisy

- a) Oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet výnosy z listinných Dluhopisů (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), jsou osoby, které budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Dne výplaty výnosů. V souladu s čl. 4.1.2.4 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů oznámeným Emitentovi v průběhu příslušného Dne výplaty výnosů.
- b) Oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu), jsou osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které budou Vlastníky Dluhopisů k počátku příslušného Dne splatnosti dluhopisů, a v případě vydání konkrétních kusů Dluhopisů, které odevzdají Administrátorovi příslušné Dluhopisy v Určené provozovně. V souladu s čl. 4.1.2.4 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným (resp. oznámeným Emitentovi v případě listinných Dluhopisů) v průběhu příslušného Dne splatnosti dluhopisů. U Amortizovaných dluhopisů budou Oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Dne výplaty výnosů.

#### 4.7.4 Provádění plateb

- 4.7.4.1 Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice.
- 4.7.4.2 Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny věrohodným způsobem. Pokyn bude mít formu vlastnoručně podepsaného písemného prohlášení, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) platbu provést a bude doloženo (v případě právnických osob) originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ne starší 3 (tří) měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen „**Instrukce**“). Pokud bude mít Emitent pochybnosti o pravosti podpisu Oprávněné osoby na Instrukci, je oprávněn vyžádat si od Oprávněné osoby Instrukci s úředně ověřeným podpisem; v takovém případě je Emitent povinen provést platbu podle Instrukce až po doručení Instrukce s úředně ověřeným podpisem Oprávněné osoby. Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění nebo příslušným právním předpisem uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění vázané na daňový domicil nebo jinou skutečnost, je povinna doručit Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) spolu s Instrukcí doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si mohou Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) nebo příslušné orgány finanční a daňové správy vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje (podle toho, co je relevantní) buď připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, nebo připojení apostily dle Úmluvy ze dne 5. října 1961 o zrušení požadavku ověřování cizích veřejných listin (publikované ve Sbírce zákonů pod č. 45/1999 Sb.). Instrukce musí být s obsahem a ve formě

vyhovujícím rozumným požadavkům Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován), přičemž Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) 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 nebo Administrátorovi (je-li jmenován) doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) zejména oprávněn požadovat předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.

- 4.7.4.3 V případě zaknihovaných Dluhopisů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) doručena nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. V případě listinných Dluhopisů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) doručena nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty v případech, kdy je platba prováděna na základě odevzdání listinného Dluhopisu, nebo v příslušný Den výplaty v ostatních případech.
- 4.7.4.4 V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty.
- 4.7.4.5 Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti se zaknihovanými Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou a včas podanou Instrukcí podle čl. 4.7.4.2 tohoto článku a pokud je nejpozději den splatnosti takové částky připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru ČNB, jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky, nebo odepsána z účtu Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován), jedná-li se o platbu v jiné měně než v zákonné měně České republiky.
- 4.7.4.6 Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s listinnými Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle čl. 4.7.4.2 a pokud je připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru ČNB, jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky, nebo odepsána z účtu Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován), jedná-li se o platbu v jiné měně než v zákonné měně České republiky, 5. (pátý) Pracovní den poté, co Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) obdržel řádnou a účinnou Instrukci, avšak nejdříve v příslušný Den výplaty. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) včas řádnou Instrukci v souladu s čl. 4.7.4.2 těchto Emisních podmínek, pak závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle čl. 4.7.4.2 těchto Emisních podmínek a pokud je nejpozději do 5 (pěti) Pracovních dnů ode dne, kdy Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován).
- 4.7.4.7 Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) neodpovídají za jakýkoli časový odklad způsobený Oprávněnou osobou, např. pozdním podáním řádné Instrukce, pozdním předložením/odevzdáním listinného Dluhopisu. Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) také neodpovídají za jakoukoli škodu vzniklou nedodáním včasné a řádné Instrukce nebo dalších dokumentů či informací uvedených v čl. 4.7.4.2 nebo tím, že Instrukce nebo takové související dokumenty či informace byly nesprávné, neúplné nebo nepravdivé anebo skutečnostmi, které nemohli Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) ovlivnit. Z těchto důvodů nemá Oprávněná osoba nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za časový odklad příslušné platby.

## 4.8 Zdanění

### 4.8.1 Jmenovitá hodnota

- 4.8.1.1 Splacení jmenovité hodnoty (a výplaty výnosů z Dluhopisů) budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli

taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům Dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

#### 4.8.2 Úrok

- 4.8.2.1 Úrok (zahrnující též výnos ve formě rozdílu mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplácenou při splatnosti dluhopisů a jeho nižším emisním kurzem, dále jen „úrok“) vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 % (pro rok 2019). Srážková daň ve výši 35 % se uplatní v případě, je-li vlastníkem dluhopisu poplatník, který není daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie, jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, ani třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojímu zdanění upravující zdaňování a vyloučení mezinárodního dvojího zdanění všech možných druhů příjmů, platnou a účinnou mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů nebo které jsou smluvními stranami mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, která je pro ně a pro Českou republiku platná a účinná. Fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, avšak je daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo dalších států, které tvoří Evropský hospodářský prostor, si může podat daňové přiznání v České republice s uvedením nákladů vztahujících se k úroku z dluhopisů. Tato fyzická osoba si v daňovém přiznání započte sraženou daň z úroku z dluhopisů na svoji celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdroje na území České republiky. Ve výši daňové povinnosti, kterou nelze započítat vůči sražené dani, vznikne přeplatek na dani. Pokud tato fyzická osoba nepodá daňové přiznání do zákonné lhůty, považuje se výše uvedená srážka za konečné zdanění úroku v České republice. Pro ostatní fyzické osoby výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroků v České republice.
- 4.8.2.2 Základ daně a sražená daň se nezaokrouhuje a celková částka daně sražená plátcem z jednotlivého druhu příjmu se zaokrouhuje na celé koruny dolů.
- 4.8.2.3 Úrok vyplácený fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem, podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny a nabyla dluhopis v rámci podnikání v České republice prostřednictvím stálé provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % (pro rok 2019). Přesahuje-li základ daně 48násobek průměrné mzdy, uplatní se solidární zvýšení daně ve výši 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně ze závislé činnosti a dílčího základu daně z podnikání v příslušném zdaňovacím období a 48násobkem průměrné mzdy.
- 4.8.2.4 Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 % (pro rok 2019).
- 4.8.2.5 Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 % (pro rok 2019). Srážková daň ve výši 35 % se uplatní v případě, je-li vlastníkem dluhopisu poplatník, který není daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie, jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, ani třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojímu zdanění upravující zdaňování a vyloučení mezinárodního dvojího zdanění všech možných druhů příjmů, platnou a účinnou mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů nebo které jsou smluvními stranami mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, která je pro ně a pro Českou republiku platná a účinná. Právnická osoba, která není českým daňovým rezidentem, avšak je daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo dalších států, které tvoří Evropský hospodářský prostor, si může podat daňové přiznání v České republice s uvedením nákladů vztahujících se k úroku z dluhopisů. Tato právnická osoba si v daňovém přiznání započte sraženou daň z úroku z dluhopisů na svoji celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdroje na území České republiky. Ve výši daňové povinnosti, kterou nelze započítat vůči

sražené daní, vznikne právnické osobě přeplatek na daní. Pokud tato právnická osoba nepodá daňové přiznání do zákonné lhůty, považuje se výše uvedená srážka za konečné zdanění úroku v České republice. Pro ostatní právnické osoby, které nejsou českými daňovými rezidenty, představuje výše uvedená srážka daně konečné zdanění úroků v České republice.

- 4.8.2.6 V případě, že úrok plyne české stálé provozovně fyzické osoby (která nabyla dluhopis v rámci podnikání v České republice prostřednictvím stálé provozovny), nebo právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen při výplatě úroku srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu, ale pouze pokud úrok není při výplatě zdaněn srážkovou daní. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou (avšak povinnost podat daňové přiznání dle následující věty nezaniká). Fyzická nebo právnická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání a případně sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé koruny nahoru (pro rok 2019).
- 4.8.2.7 Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroků rezidentem a skutečným vlastníkem úroku, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu srážkové daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojímu zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce platby úroku skutečně vztahuje.
- 4.8.2.8 Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry, některé zahraniční penzijní fondy atd.) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro toto osvobození je, že doloží plátcí úroku nárok na toto osvobození v dostatečném předstihu před jeho výplatou.

#### **4.8.3 Zisky/ztráty z prodeje**

- 4.8.3.1 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 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 příjmu fyzických osob a podléhají dani v sazbě 15 % (pro rok 2019). Přesahovali základ daně podnikající fyzické osoby, která nabyla dluhopis v rámci podnikání, 48násobek průměrné mzdy, uplatní se solidární zvýšení daně ve výši 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně ze závislé činnosti a dílčího základu daně z podnikání v příslušném zdaňovacím období a 48násobkem průměrné mzdy.
- 4.8.3.2 Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob (osoba nemá dluhopis zahrnutý do obchodního majetku) obecně daňově neúčinné, 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 považovat za daňově účinné (tzn. fyzická osoba nepodnikatel nemůže vykázat celkovou ztrátu z prodeje cenných papírů v daném roce).
- 4.8.3.3 Zisky z prodeje dluhopisů realizované právnickou 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 právnických osob a podléhají dani v sazbě 19 % (pro rok 2019). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově účinné.
- 4.8.3.4 Příjmy z prodeje dluhopisů u fyzických osob, které nemají dluhopis zahrnut v obchodním majetku, mohou být za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let. Od daně jsou osvobozeny také příjmy z prodeje dluhopisů, které nejsou zahrnuty v obchodním majetku poplatníka, pokud příjmy z prodeje cenných papírů a příjmy z podílů připadající na podílový list při zrušení podílového fondu v úhrnu u poplatníka nepřesáhnou ve zdaňovacím období 100 000 Kč.
- 4.8.3.5 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 stále provozovny a kupuje dluhopisy do majetku této stále provozovny, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka (prodávajícího daňového nerezidenta) uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou (avšak povinnost podat daňové přiznání dle následující věty nezaniká). Prodávající je v tomto případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání nebo správce daně může daň vyměřit do konce lhůty pro vyměření daně. Sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost daňového nerezidenta. Částka zajištění daně se zaokrouhuje na celé Kč nahoru (pro rok 2019).

4.8.3.6 Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je vlastníkem dluhopisů rezidentem a skutečným vlastníkem příjmu z dluhopisů, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice vyloučit. 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.

#### **4.8.4 Slovenská daňová regulace**

4.8.4.1 Mezi Českou a Slovenskou republikou byla dne 26. března 2002 uzavřena smlouva o zamezení dvojího zdanění u daní z příjmu a majetku, která byla v České republice publikována ve Sbírce mezinárodních smluv pod číslem 100/2003 Sb.m.s. Výnosy z úroků mající zdroj v České republice, jejichž příjemcem je slovenský daňový rezident se daní pouze na Slovensku. Stejně pravidlo platí i pro příjmy z prodeje Dluhopisů. V případě slovenských daňových rezidentů tedy bude daň z úrokových výnosů odváděna na Slovensku a v souladu se slovenskými právními předpisy. Za vypořádání daně nebude odpovídat Emitent, ale Vlastník Dluhopisu. V případě příjmů z prodeje Dluhopisu platí stejná pravidla.

4.8.4.2 Klíčovým zákonem v daňovém systému Slovenské republiky je zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Dle uvedeného zákona jsou příjmy z úrokových výnosů zdaňovány procentní sazbou daně ve výši 19 % v případě fyzických osob (příjmy z výnosů z dluhopisů tvoří samostatný daňový základ) a 21 % v případě právnických osob (příjmy z úrokových výnosů jsou zdaňovány v rámci společného daňového základu).

4.8.4.3 V případě daně z příjmů z prodeje Dluhopisů nebudou příjmy tvořit samostatný základ daně. Daň příjmů u fyzických osob činí v tomto případě 19 %, resp. 25 % z části základu pro výpočet daně z příjmu, která překročí zákonem určený násobek životního minima. V případě právnických osob se uplatní daň ve výši 21 %.

4.8.4.4 Uvedené informace se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po datu vyhotovení prospektu. Uvedené informace se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po datu vyhotovení prospektu. Majitelům dluhopisů, včetně zahraničních majitelů, se doporučuje konzultovat se svými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména daňových a devizových předpisů Slovenské republiky, a následky jejich aplikovatelnosti.

#### **4.8.5 Odpovědnost Emitenta za srážku daně u zdroje**

4.8.5.1 Emitent je odpovědný za srážku daně u zdroje, pokud je povinen srážku daně u zdroje dle příslušných právních předpisů provést.

### **4.9 Předčasná splatnost dluhopisů v případech nesplnění povinností a dluhů**

#### **4.9.1 Případy neplnění závazků**

4.9.1.1 Nastání kterékoliv z následujících skutečností a jejich trvání bude považováno za případ neplnění závazků z Dluhopisů (každá z takových skutečností dále také jen „**Případ neplnění závazků**“):

a) Neplacení

Jakákoli platba v souvislosti s Dluhopisy nebude provedena v souladu s emisními podmínkami takových Dluhopisů a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 15 Pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi



(je-li jmenován) na adresu Určené provozovny;

b) Porušení jiných povinností a dluhů

Emitent nesplní nebo nedodrží jakýkoli svůj jiný závazek v souvislosti s Dluhopisy podle emisních podmínek takových Dluhopisů a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 60 Pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) do místa Určené provozovny.

c) Platební neschopnost

Emitent je v úpadku, nebo Emitent na sebe podá insolvenční návrh (nebo jakýkoliv obdobný návrh podle právního řádu jiné země než České republiky), nebo takový insolvenční návrh je soudem zamítnut pro nedostatek majetku Emitenta, nebo soud vydá rozhodnutí o úpadku Emitenta (nebo jakékoliv obdobné rozhodnutí podle právního řádu jiné země než České republiky).

d) Likvidace

Je vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu nebo je přijato usnesení valné hromady Emitenta (nebo jediného společníka Emitenta při výkonu působnosti valné hromady) o zrušení Emitenta s likvidací.

e) Výkon rozhodnutí

Je zahájeno exekuční řízení nebo řízení o výkonu rozhodnutí (nebo jakékoliv obdobné řízení podle právního řádu jiné země než České republiky) týkající se majetku Emitenta k vymožení dluhů Emitenta ve výši přesahující částku 100.000.000 Kč (nebo její ekvivalent v jakékoliv jiné měně) a toto řízení nebude zastaveno na základě námitek Emitenta nebo jím/jimi podaných opravných prostředků do 30 kalendářních dní po jeho zahájení.

4.9.1.2 Při nastání kteréhokoliv Případu neplnění závazků může kterýkoli Vlastník Dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezscízí, a dosud nevyplaceného narostlého výnosu na těchto Dluhopisech v souladu Emisními podmínkami ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem) takto splatit.

4.9.1.3 V případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, které nejsou úročeny, může kterýkoli Vlastník Dluhopisu dle své úvahy Oznámením o předčasném splacení požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezscízí, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy takto splatit.

#### **4.9.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů**

4.9.2.1 Všechny částky splatné Emitentem příslušnému Vlastníkovi Dluhopisů dle čl. 4.9.1.2, případně dle čl. 4.9.1.3 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v kalendářním měsíci následujícím po kalendářním měsíci, ve kterém takový Vlastník Dluhopisů doručil Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) do Určené provozovny příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (dále také jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

#### **4.9.3 Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů**

4.9.3.1 Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem Dluhopisů písemně vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího čl. 4.9.2.1 těchto Emisních podmínek splatnými. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků Dluhopisů.

#### **4.9.4 Další podmínky předčasného splacení dluhopisů**

4.9.4.1 Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto čl. 4.9 se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 4.7 těchto Emisních podmínek.

#### **4.10 Promlčení**

4.10.1.1 Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím 3 (tří) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

#### **4.11 Administrátor, Agent pro výpočty a Kotační agent**

##### **4.11.1 Administrátor**

4.11.1.1 Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 4.11.1.3 až 4.11.1.5 těchto Emisních podmínek, Administrátor nebyl jmenován.

4.11.1.2 Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 4.11.1.3 až 4.11.1.5 Emisních podmínek, je Určená provozovna na následující adrese:

##### **DRFG Financial Management a.s.**

Vinařská 460/3, Brno 603 00

4.11.1.3 Emitent, resp. Administrátor (je-li jmenován) na základě Smlouvy s administrátorem, může kdykoli určit jinou nebo další Určenou provozovnu.

4.11.1.4 Emitent si vyhrazuje právo po jmenování Administrátora jmenovat jiného Administrátora. Před vydáním jakékoli konkrétní emise Dluhopisů budou případná jiná Určená provozovna a jmenování nebo změna Administrátora uvedeny v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Bude-li se taková změna týkat postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat schůze Vlastníků Dluhopisů.

4.11.1.5 Pokud dojde ke jmenování nebo změně Administrátora nebo ke změně Určené provozovny u již vydané konkrétní emise Dluhopisů, oznámí Emitent (prostřednictvím Administrátora, je-li jmenován) Vlastníkům Dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny, a/nebo jmenování nebo změnu Administrátora stejným způsobem, jakým uveřejnil emisní podmínky dané emise Dluhopisů, a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 (třicet) kalendářních dní před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy nabude účinnosti 30. (třicátým) dnem po takovém Dni výplaty.

4.11.1.6 Pokud Emitent jmenuje Administrátora, bude Administrátor v souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem mezi Emitentem a Administrátorem (jiným než Emitentem) jednat jako zástupce Emitenta a nebude v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

##### **4.11.2 Agent pro výpočty**

4.11.2.1 Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 4.11.2.2 nebo 4.11.2.3 těchto Emisních podmínek, Agent pro výpočty nebyl jmenován.

4.11.2.2 Emitent může jmenovat Agentu pro výpočty. Emitent si vyhrazuje právo po jmenování Agentu pro výpočty jmenovat jiného Agentu pro výpočty. Před vydáním jakékoli emise Dluhopisů bude jmenování nebo změna Agentu pro výpočet uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Bude-li se taková změna týkat postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat schůze Vlastníků Dluhopisů.

4.11.2.3 Pokud dojde ke jmenování nebo změně Agentu pro výpočty u již vydané emise Dluhopisů, oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů jmenování nebo jakoukoliv změnu Agentu pro výpočty stejným způsobem, jakým uveřejnil emisní podmínky dané emise Dluhopisů, a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 15 (patnáct) kalendářních dní před nebo po dni, kdy má Agent pro výpočty provést jakýkoliv výpočet v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 15. (patnáctým) kalendářním dnem po takovém dnu, kdy provedl Agent pro výpočty takový výpočet.

4.11.2.4 Pokud Emitent jmenuje Agentu pro výpočty, bude Agent pro výpočty v souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze smlouvy s agentem pro výpočty mezi Emitentem a Agentem pro výpočty (jiným než Emitentem) jednat jako zástupce Emitenta a nebude v žádném právním

vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

#### **4.11.3 Kotační agent**

- 4.11.3.1 Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 4.11.3.2 těchto Emisních podmínek, Kotační agent nebyl jmenován.
- 4.11.3.2 Emitent může jmenovat Kotačního agenta. Emitent si vyhrazuje právo po jmenování Kotačního agenta jmenovat jiného Kotačního agenta. Před vydáním jakékoli emise Dluhopisů bude jmenování nebo změna Kotačního agenta uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Bude-li se taková změna týkat postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat schůze Vlastníků Dluhopisů.
- 4.11.3.3 Pokud Emitent jmenuje Kotačního agenta, bude Kotační agent v souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze smlouvy s kotačním agentem mezi Emitentem a Kotačním agentem (jiným než Emitentem) jednat jako zástupce Emitenta a nebude v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

#### **4.12 Schůze a změny emisních podmínek**

##### **4.12.1 Působnost a svolání Schůze**

- 4.12.1.1 Emitent nebo Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků Dluhopisů (dále jen „**Schůze**“, přičemž ve vztahu ke schůzi Vlastníků Dluhopisů svolávané Emitentem zahrnuje tento pojem i společnou schůzi Vlastníků Dluhopisů, vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami, příslušným Doplněkem dluhopisového programu a platnými právními předpisy, zejména Zákonem o dluhopisech.
- 4.12.1.2 Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li obecně závazný právní předpis jinak. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám.
- 4.12.1.3 Svolavatel, pokud jím je Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz čl. 4.12.1.5 až 4.12.1.9 těchto Emisních podmínek) doručit Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů v emisi, jichž se Schůze týká, opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušného registru Emitenta v rozsahu příslušné emise, a tam, kde to je relevantní, uhradit Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle předchozí věty, resp. úhrada zálohy na náklady dle předchozí věty jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.
- 4.12.1.4 Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků Dluhopisů, které byly vydány v rámci tohoto Dluhopisového programu, v případech uvedených v tomto čl. 4.12.1.4 níže (dále také jen „**Změna zásadní povahy**“):
  - a) v případě návrhu změny nebo změn emisních podmínek Dluhopisů, pokud se souhlas Schůze ke změně emisních podmínek vyžaduje.
- 4.12.1.5 Oznámení o svolání Schůze je Emitent povinen uveřejnit způsobem stanoveným v čl. 4.13 Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze.
- 4.12.1.6 Je-li svolavatelem Vlastník Dluhopisů (nebo Vlastníci Dluhopisů), je svolavatel povinen doručit v dostatečném předstihu (minimálně však 20 (dvacet) kalendářních dní před navrhovaným dnem konání Schůze) oznámení o svolání Schůze (se všemi zákonnými náležitostmi) Emitentovi do Určené provozovny a Emitent bez zbytečného prodlení zajistí uveřejnění takového oznámení způsobem a ve lhůtě uvedené v čl. 4.12.1.5 (Emitent však v žádném případě neodpovídá za obsah takového oznámení a za jakékoli prodlení či nedodržení zákonných lhůt ze strany Vlastníka Dluhopisu, který je svolavatelem).
- 4.12.1.7 Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň:
  - a) údaje identifikující Emitenta;
  - b) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN (není-li přidělen, pak jiný údaj identifikující Dluhopis) a v případě společné Schůze tyto údaje o všech vydaných a dosud nesplacených emisích;

- c) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze a datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 8.00 hod.;
  - d) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu čl. 4.12.1.4 písm. (a), vymezení návrhu změny a její zdůvodnění; a
  - e) rozhodný den pro účast na Schůzi.
- 4.12.1.8 Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků Dluhopisů.
- 4.12.1.9 Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

#### **4.12.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní**

- 4.12.2.1 V případě zaknihovaných Dluhopisů je oprávněn se účastnit Schůze a hlasovat na ní pouze ten Vlastník Dluhopisů dané emise v zaknihované podobě (dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“), který byl evidován jako Vlastník Dluhopisů v evidenci Centrálního depozitáře či v evidenci navazující na centrální evidenci a je veden ve výpisu z evidence emise poskytnuté Centrálním depozitářem či evidence navazující na centrální evidenci ke Konci účetního dne předcházejícího o 3 (tři) Pracovní dny den konání příslušné Schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), případně který potvrzením od osoby, na jejímž účtu zákazníka v Centrálním depozitáři byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, prokáže, že je Vlastníkem Dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Emitenta, příp. Administrátora (je-li jmenován). K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.
- 4.12.2.2 V případě listinných Dluhopisů je oprávněn se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník Dluhopisu ke dni konání Schůze (den konání Schůze je v případě vydání konkrétních kusů listinných Dluhopisů nazýván jako „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), přičemž příslušná osoba musí být uvedena v Seznamu Vlastníků Dluhopisů k počátku Rozhodného dne pro účast na Schůzi. K převodům konkrétních listinných Dluhopisů oznámeným Emitentovi v průběhu dne konání Schůze se nepřihlíží.
- 4.12.2.3 Jsou-li Dluhopisy přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor, je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi 7. (sedmý) kalendářní den předcházející dni konání příslušné Schůze.
- 4.12.2.4 Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou emise Dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. S Dluhopisy, které byly ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezankly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu čl. 4.6.5 těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze a stanovení počtu hlasů Vlastníků Dluhopisů pro účely rozhodování. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nemůže společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) vykonávat hlasovací práva spojená s Dluhopisy, které vlastní.
- 4.12.2.5 Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, anebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora (je-li jmenován), společný zástupce Vlastníků Dluhopisů ve smyslu čl. 3.1.1.1 Emisních podmínek (není-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) a hosté přizvaní Emitentem nebo Administrátorem (je-li jmenován).

#### **4.12.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze**

- 4.12.3.1 Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi Vlastníků Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise nesplacených k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce,

nezapočítávají se hlasy náležející společnému zástupci (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) do celkového počtu hlasů. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora (je-li jmenován), informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na Schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

- 4.12.3.2 Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem Dluhopisu nebo Vlastníky Dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolávajícím Vlastníkem Dluhopisů nebo svolávajícími Vlastníky Dluhopisů, přičemž volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze nesvolané Emitentem.
- 4.12.3.3 Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se schvaluje změna emisních podmínek Dluhopisů, které byly vydány v jedné emisi, k níž je v souladu s čl. 4.12.1.4 písm. (a) těchto Emisních podmínek zapotřebí schválení Schůze, nebo k ustavení a odvolání společného zástupce, je třeba alespoň 3/4 (tři čtvrtiny) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Pokud nestanoví zákon jinak, stačí k přijetí ostatních usnesení Schůze prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.
- 4.12.3.4 Pokud během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášensschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna.
- 4.12.3.5 Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně emisních podmínek Dluhopisů dle čl. 4.12.1.4 písm. (a) těchto Emisních podmínek, během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze usnášensschopná, svolá Emitent, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Náhradní Schůze rozhodující o změně emisních podmínek dle čl. 4.12.1.4 písm. (a) těchto Emisních podmínek je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášensschopnost uvedené v čl. 4.12.3.1.

#### **4.12.4 Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů**

- 4.12.4.1 Ve vztahu ke každé emisi Dluhopisů lze ustanovit společného zástupce všech Vlastníků Dluhopisů této emise (dále jen "**Společný zástupce**") na základě písemné smlouvy uzavřené nejpozději k datu emise Dluhopisů mezi Společným zástupcem a Emitentem. Pro tyto účely se na Společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka Dluhopisu. O jmenování nebo o změně v osobě Společného zástupce může kdykoli rozhodnout i Schůze.
- 4.12.4.2 Rozhodne-li Schůze vlastníků o jmenování nebo o změně v osobě Společného zástupce, je Emitent tímto rozhodnutím vázán.
- 4.12.4.3 Společný zástupce vykonává svou činnost s odbornou péčí, zejména jedná kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků Dluhopisů. Společný zástupce vykonává veškerá práva věřitele v souladu s emisními podmínkami Dluhopisů nebo smlouvou podle čl. 4.12.4.1 vlastním jménem ve prospěch Vlastníků Dluhopisů; to platí i pro případ insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkajících se Emitenta nebo jeho majetku.
- 4.12.4.4 Rozhodnutí Schůze vlastníků musí obsahovat údaje nutné k identifikaci Společného zástupce a jeho označení jako společného zástupce.
- 4.12.4.5 Společný zástupce je vždy vázán rozhodnutím Vlastníků Dluhopisů přijatým na Schůzi vlastníků alespoň prostou většinou hlasů ohledně toho, jak má vykonávat práva z příslušné emise Dluhopisů.
- 4.12.4.6 Dojde-li ke změně v osobě Společného zástupce, přecházejí práva a povinnosti ze smlouvy podle čl. 4.12.4.1 a emisních podmínek Dluhopisů v plném rozsahu na nového Společného zástupce.
- 4.12.4.7 Nestanoví-li emisní podmínky Dluhopisů nebo smlouva podle čl. 4.12.4.1 jinak, je Společný zástupce oprávněn:
  - a) uplatňovat ve prospěch Vlastníků Dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy;

- b) kontrolovat plnění emisních podmínek ze strany Emitenta;
- c) činit ve prospěch Vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy.

4.12.4.8 Při výkonu oprávnění podle čl. 4.12.4.7 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.

#### **4.12.5 Některá další práva Vlastníků Dluhopisů**

4.12.5.1 Pokud Schůze souhlasila se Změnou zásadní povahy dle těchto Emisních podmínek, pak Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala proti nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen „**Žadatel**“), může požadovat vyplacení (i) jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezczizí, jakož i poměrného výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami (pokud bude relevantní) 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 nezczizila. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne uveřejnění takového usnesení Schůze v souladu s čl. 4.12.5.3 těchto Emisních podmínek písemným oznámením (dále také jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) (dále také jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

4.12.5.2 V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s čl. 4.12.5.1 žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem či osobami oprávněnými jednat jménem či za Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle čl. 4.7 těchto Emisních podmínek.

4.12.5.3 Zápis o jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. V případě, že svolavatelem Schůze je Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora, je-li jmenován) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v čl. 4.13 těchto Emisních podmínek a způsobem, jakým uveřejnil tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu. Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy uvedené v čl. 4.12.1.4 písm. (a) těchto Emisních podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápise uvedena jména Osob oprávněných k účasti na Schůzi, které platně hlasovaly pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů příslušné emise, které tyto osoby vlastnily k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

#### **4.12.6 Společná Schůze**

4.12.6.1 Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, může k projednání Změn zásadní povahy svolat společnou schůzi Vlastníků Dluhopisů všech dosud vydaných a nesplacených Dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášenischopnost, 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 Dluhopisů 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.

#### 4.13 Oznámení

Není-li v právním předpisu nebo v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, bude jakékoliv oznámení Vlastníkům Dluhopisů platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webové stránce Emitenta [www.drfg-fm.cz](http://www.drfg-fm.cz) v sekci „Pro investory“. Stanoví-li kogentní ustanovení právních předpisů 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.

#### 4.14 Rozhodné právo a jazyk

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. Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů v souvislosti s Dluhopisy, vyplývajících z těchto Emisních podmínek a kteréhokoliv Doplnku dluhopisového programu (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi a sporů týkajících se jejich existence a platnosti), je Městský soud v Praze. Tyto Emisní podmínky a Doplnky dluhopisového programu mohou být přeloženy do angličtiny nebo do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

#### 4.15 Definice

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

„**Administrátor**“ má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

„**Agent pro výpočty**“ má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

„**Centrální depozitář**“ má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

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

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

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

„**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ znamená každý den označený jako takový v Doplnku dluhopisového programu, jak je uvedeno v čl. 4.7.2 těchto Emisních podmínek.

„**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ má význam uvedený v čl. 4.6.2.2, 4.7.2, 4.9.2.1 a 4.12.5.1 těchto Emisních podmínek a dále každý případný další den označený jako takový v Doplnku dluhopisového programu.

„**Den splatnosti dluhopisů**“ znamená Den konečné splatnosti dluhopisů i Den předčasné splatnosti dluhopisů.

„**Den výplaty**“ znamená každý Den výplaty výnosů, Den konečné splatnosti dluhopisů a Den předčasné splatnosti dluhopisů, jak uvedeno v čl. 4.7.2 těchto Emisních podmínek.

„**Den výplaty výnosů**“ znamená každý den označený jako takový v Doplnku dluhopisového programu, jak uvedeno v čl. 4.7.2 těchto Emisních podmínek.

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

„**Doplněk dluhopisového programu**“ znamená doplněk Dluhopisového programu ve vztahu ke kterékoli jednotlivé emisi Dluhopisů, tj. tu část emisních podmínek Dluhopisů, která je specifická

pro danou emisi Dluhopisů.

„**Emisní lhůta**“ znamená lhůtu pro upisování emise Dluhopisů, která je stanovena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

„**Emisní podmínky**“ znamená tyto společné emisní podmínky Dluhopisového programu.

„**Instrukce**“ má význam uvedený v čl. 4.7.4.2 těchto Emisních podmínek.

„**Konec účetního dne**“ znamená okamžik, po němž Centrální depozitář, resp. osoba, která vede samostatnou či navazující evidenci Vlastníků Dluhopisů nebo Seznam Vlastníků Dluhopisů (podle toho, co je ve vztahu k dané emisi Dluhopisů relevantní), by provedla, v souladu s pro něj závaznými právními předpisy a pravidly, registraci převodu Dluhopisu až k následujícímu dni.

„**Konvence Pracovního dne**“ v případě, že daný den není Pracovní den, bude za daný den považován den, který je nejbližší následujícím Pracovním dnem.

„**Kotační agent**“ má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

„**Mateřská společnost**“ společnost DRFG a.s. se sídlem Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 28264720, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném krajským soudem v Brně, sp. zn. B 4558. „**Oprávněné osoby**“ má význam uvedený v čl. 4.7.3 těchto Emisních podmínek, nestanoví-li zákon jinak.

„**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“ má význam uvedený v čl. 4.12.2.1 a 4.12.2.2 těchto Emisních podmínek.

„**Oznámení o předčasném splacení**“ má význam uvedený v čl. 4.9.1 těchto Emisních podmínek.

„**Pracovní den**“ znamená jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách.

„**Případ neplnění závazků**“ má význam uvedený v čl. 4.9.1 těchto Emisních podmínek.

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

„**Rozhodný den pro výplatu výnosů**“ znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o 30 (třicet) dní (nestanoví-li Doplňek dluhopisového programu kratší časový úsek) předchází příslušnému Dni výplaty výnosů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu výnosů se Den výplaty výnosů neposouvá v souladu s Konvencí Pracovního dne.

„**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“ má význam uvedený v čl. 4.12.2.1 a 4.12.2.2 těchto Emisních podmínek.

„**Seznam Vlastníků Dluhopisů**“ je seznam Vlastníků Dluhopisů vydaných v listinné podobě vedený Emitentem nebo Administrátorem (je-li jmenován) nebo jinou k tomu oprávněnou osobou uvedenou v příslušném Doplňku dluhopisového programu, která je Emitentem pověřena uložením a vedením Seznamu Vlastníků Dluhopisů. Seznamem Vlastníků Dluhopisů vydaných v zaknihované podobě je evidence Centrálního depozitáře nebo osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci.

„**Schůze**“ má význam uvedený v čl. 4.12.1.1 těchto Emisních podmínek.

„**Smlouva s administrátorem**“ má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

„**Určená provozovna**“ má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

„**Vlastník Dluhopisu**“ má význam uvedený v čl. 4.1.2.3 a 4.1.2.4 těchto Emisních podmínek.

„**Výnosové období**“ znamená období počínající Datem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty výnosů (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující období počínající Dnem výplaty výnosů (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty výnosů (tento den vyjímaje), až do Dne konečné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty výnosů neposouvá v souladu s Konvencí Pracovního dne.

„**Závazky**“ či „**Závazek**“ znamená dluhy a povinnosti Emitenta k zaplacení jakékoli dlužné peněžní částky a dále dluhy a povinnosti Emitenta jako ručitele za dluhy třetích osob k zaplacení jakékoli dlužné částky.



„**Změna zásadní povahy**“ má význam uvedený v čl. 4.12.1.4 těchto Emisních podmínek.

„**Žadatel**“ má význam uvedený v čl. 4.12.5.1 těchto Emisních podmínek.

„**Žádost**“ má význam uvedený v čl. 4.12.5.1 těchto Emisních podmínek.

## 5 VZOR EMISNÍHO DODATKU – KONEČNÝCH PODMÍNEK

Níže je uveden vzor Emisního dodatku obsahujícího konečné podmínky nabídky Dluhopisů, který bude vyhotoven pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci Dluhopisového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru. Součástí Emisního dodatku bude i shrnutí dané Emise.

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

*Důležité upozornění: Následující text představuje vzor Emisního dodatku (bez krycí strany, kterou bude každý Emisní dodatek obsahovat), obsahujícího konečné podmínky nabídky dané emise Dluhopisů, tzn. těch podmínek, které budou pro danou Emisi specifické. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách zároveň uveden symbol „●“, jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušném Emisním dodatku. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušném Emisním dodatku.*

### EMISNÍ DODATEK – KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tento emisní dodatek (dále jen „**Emisní dodatek**“) představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu § 36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZPKT**“), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen tímto Emisním dodatkem obsahujícím konečné podmínky a základním prospektem společnosti **DRFG Financial Management a.s.**, se sídlem Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 07030002, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7938 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●], [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s tímto Emisním dodatkem jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta.

Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.drfg-fm.cz](http://www.drfg-fm.cz) v sekci „Pro investory“.

Tento Emisní dodatek (konečné podmínky Emise) byl vypracován pro účely čl. 5 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES ze dne 4. listopadu 2003 o prospektu, který má být zveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování, a musí být vykládán ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.

Tento Emisní dodatek byl v souladu s § 36a odst. 3 ZPKT uveřejněn shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na webových stránkách Emitenta [www.drfg-fm.cz](http://www.drfg-fm.cz) v sekci „Pro investory“, a byl v souladu s právními předpisy oznámen ČNB.

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

Součástí tohoto Emisního dodatku je shrnutí Emise Dluhopisů.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu vydaných a nesplacených dluhopisů 2.000.000.000 Kč a dobou trvání programu 10 let, který byl zřízen v roce 2018 (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kap. „*Společné emisní podmínky*“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

Pojmy nedefinované v tomto Emisním dodatku mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití v tomto Emisním dodatku jinak.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kap. Základního prospektu „**Rizikové faktory**“.

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

ustanovení článku 51 Nařízení o indexech k datu tohoto Emisního dodatku není povinen mít povolení nebo registraci k činnosti správce podle článku 34 Nařízení o indexech.]

Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne [doplnit datum] a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů, [zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu]. Po datu tohoto Emisního dodatku by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Emisního dodatku a Základního Prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu tohoto Emisního dodatku uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Emisního dodatku v jiném státě a Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu mimo Českou republiku, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou ČNB.

### ODPOVĚDNÉ OSOBY

Tento Emisní dodatek připravil a vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za Emisní dodatek prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Emisním dodatku v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V [●], dne [●]

**DRFG Financial Management a.s.**

---

[●]

### **SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ**

V této části Emisního dodatku bude uvedeno shrnutí příslušné Emise Dluhopisů ve smyslu Směrnice o prospektu a Nařízení o prospektu.

[•]

**DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU**

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

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

Tento Doplněk Dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami.

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

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

*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 zároveň uveden symbol „●“, jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušném Doplněku dluhopisového programu.*

<b>1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ</b>	
<b>Název Dluhopisů:</b>	[●]
<b>ISIN Dluhopisů:</b>	[●/nepoužije se]
<b>ISIN Kupónů (je-li požadováno):</b>	[●/nepoužije se]
<b>Podoba Dluhopisů:</b>	[listinné/zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede ●]
<b>Forma Dluhopisů:</b>	[na řad / na doručitele / na jméno]
<b>Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):</b>	[●/nepoužije se]
<b>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:</b>	[●]
<b>Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:</b>	[●]
<b>Počet Dluhopisů:</b>	[●] ks
<b>Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:</b>	[koruna česká (CZK)/ euro (EUR)]
<b>Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):</b>	[ano; emisi Dluhopisů byl přidělen následující rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [●] / nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)]
<b>Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:</b>	[ano / ne]
<b>Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:</b>	[ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 4.2.1.4 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]

<b>2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ</b>	
<b>Datum emise:</b>	[•]
<b>Lhůta pro upisování emise dluhopisů:</b>	[•]
<b>Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:</b>	[•] % jmenovité hodnoty
<b>Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:</b>	[Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi [Emitentem / [nebo] Administrátorem] a příslušnými investory. Místem úpisu je [sídlo Emitenta / •]. Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent vlastními silami / [a/nebo] Administrátor.]
<b>Způsob a lhůta předání Dluhopisů:</b>	Obchod s Dluhopisy bude vypořádán tím způsobem, že Dluhopisy budou [předány [dle volby investora [osobně pracovníkem [Emitenta [nebo] Administrátora] / [•]] [v určené provozovně Emitenta / [nebo] [Administrátora] / [korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence] / [•]]. Dluhopisy budou předány ve lhůtě [•] ode dne splacení emisního kurzu Dluhopisů investorem. [V případě, že si investor zvolí osobní převzetí, bude mu informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít, sdělena emailem nebo telefonicky] / [•]] / [zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě [•] ode dne splacení emisního kurzu Dluhopisů investorem] / [•].
<b>Způsob splacení emisního kurzu:</b>	[Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [•]] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [•]] / [nebo] [hotovostně [na určené provozovně Emitenta / [nebo] [Administrátora]. / [•] Investor je povinen uhradit kupní cenu Dluhopisů [ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem] / [•]].
<b>Způsob vydávání Dluhopisů:</b>	[Jednorázově / v tranších]

<b>3. VÝNOSY</b>	
<b>Úrokový výnos:</b>	[pevný / na bázi diskontu]
<b>Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem</b>	[použije se / nepoužije se]
Úroková sazba:	[• % p.a.]
Zaokrouhlení úrokového výnosu stanoveného pro jednotlivá Výnosová období:	Úrokové výnosy budou zaokrouhlovány dle matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa.
Výplata úrokových výnosů:	[jednou ročně / pololetně / čtvrtletně / měsíčně [zpětně]]
Den výplaty úroků:	[•]
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 6.3.2. Emisních podmínek)	[• / nepoužije se]
<b>Dluhopisy s variabilním úrokovým výnosem:</b>	[použije se / nepoužije se]
Referenční sazba:	[[PRIBOR]/[EURIBOR]/[•]]
Místo, kde lze získat údaje o minulém a dalším vývoji Referenční sazby a její nestálosti:	[•]

Marže:	[[●] % p.a. / stanovená zvlášť pro jednotlivá Výnosová období, a to takto: [●] / nepoužije se]
<b>Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu</b>	[použije se / nepoužije se]
Diskontní sazba	[●]

<b>5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ</b>	
<b>Den konečné splatnosti dluhopisů:</b>	[●]
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 6.3.2. Emisních podmínek)	[● / nepoužije se]
<b>Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:</b>	[ano / ne]
<b>Amortizované Dluhopisy</b>	[použije se/nepoužije se]
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 jako příloha č. 1.]

<b>6. PLATBY</b>	
<b>Finanční centrum:</b>	[● / nepoužije se]

<b>10. ADMINISTRÁTOR</b>	
<b>Administrátor:</b>	[Emitent / ●]
<b>Určená provozovna:</b>	[sídlo Emitenta / ●]

<b>13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ</b>	
<b>Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:</b>	[● / viz Emisní podmínky]

**INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU**

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

Doplňující informace tvoří společně s Doplňkem dluhopisového programu Konečné podmínky nabídky Dluhopisů.

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

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

*Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplňujících informací pro danou emisi Dluhopisů. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách zároveň uveden symbol „●“, jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušném Emisním dodatku.*

<b>DALŠÍ INFORMACE</b>	
Interní schválení emise Dluhopisů:	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární ředitel Emitenta dne [●].
<b>HLAVNÍ ÚDAJE</b>	
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. / [●]
Důvody nabídky a použití výnosů:	[Dluhopisy jsou nabízeny za účelem: [financování vlastního projektu Emitenta, konkrétně [●] ]/ [poskytnutí úvěru nebo zápůjčky Mateřské společnosti nebo jiné společnosti ze Skupiny působící v oblasti realit, telekomunikací, energetiky nebo administrativní podpory za účelem [refinancování stávajících závazků] / [nabytí účasti na společnosti poskytující administrativní podporu] / [●] ] / [poskytnutí úvěru nebo zápůjčky Mateřské společnosti nebo jiné společnosti ze Skupiny působící v oblasti realit, telekomunikací, energetiky nebo administrativní podpory; k datu vyhotovení Emisního dodatku nejsou známy konkrétní projekty či účely, do kterých bude společnost ze Skupiny investovat nebo na které půjčené prostředky použije] / [zajištění finančních prostředků pro uskutečňování a rozvoj podnikatelské činnosti Emitenta bez určení konkrétního projektu] / [●]].  Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca [●] Kč. Náklady na distribuci budou činit cca [●] Kč. Čistý výtěžek emise Dluhopisů při primárním úpisu k Datu emise bude roven emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných k Datu emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise tedy [●]. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.] / [●]
<b>PODMÍNKY NABÍDKY</b>	
Podmínky nabídky:	[Emitent bude Dluhopisy až do [celkové jmenovité hodnoty [●] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise] nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] / [jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům, v rámci [primárního /



	sekundárního] trhu. / nepoužije se]
Veřejně nabízený objem:	[● / nepoužije se]
Objem přijímaný na regulovaný trh:	[● / nepoužije se]
Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů:	[● / nepoužije se]
Emisní kurz Dluhopisů:	[Emisní kurz k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna [●] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů [po dobu] [●]; emisní kurz po datu emise: k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos [●]. / nepoužije se]
Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnosti upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy:	Nepoužije se. S Dluhopisy nebude spojeno předkupní právo.
Uveřejnění výsledků nabídky:	[Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta [●] / [●] / nepoužije se]
Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům:	[Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit [●]. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni [Emitentem / [a Administrátorem] / [●]] a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody [Emitenta [a Administrátora] / [●]] a investora, nebo distančním způsobem. [Emitent / [a rovněž Administrátor]] implementovali systém vnitřních pravidel úpisu, nastavený tak, aby nedošlo k upsání více Dluhopisů, než je jejich celkový nabízený objem. Pokud by tato preventivní opatření selhala, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány upsaný objem krátit, a to dle vlastního uvážení, s tím, že případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením. / [●] / [nepoužije se].
Náklady účtované investorovi:	[Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady. ]. / [Každý investor, který upíše či koupí Dluhopisy Emitenta, bude hradit běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů. Investorům bude přeúčtován poplatek CDCP za vedení Dluhopisů v evidenci CDCP [a poplatek BCPP za organizaci a vypořádání obchodů]. Ke dni vyhotovení tohoto prospektu činí náklady [[●] / vedení Dluhopisů v CDCP 0 Kč (dle aktuálního sazebníku CDCP)[, poplatek BCPP za organizaci a vypořádání obchodů max. [●] Kč za

	objednávku a den (dle aktuálního sazebníku BCPP)]. S aktuální výší poplatků se investor může seznámit v sazebníku CDCP [a v sazebníku BCPP]. Investorům dále může být účtován poplatek či poplatky obchodníka s cennými papíry (např. za vedení či otevření účtu, podání pokynu ke koupi či prodeji Dluhopisů). Výše tohoto poplatku či těchto poplatků závisí na příslušném obchodníkovi s cennými papíry.]
Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém:	[Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [●]. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise. / [●] / nepoužije se]
Poradci:	[● / nepoužije se]
Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací.	[nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Emisním dodatku 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. <i>[doplnit zdroj informací]</i> ]

## 6 INFORMACE O EMITENTOVĚ

### 6.1 Odpovědné osoby

Tento Základní prospekt připravil a vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za Základní prospekt prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Základním prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

David Rusňák  
statutární ředitel

### 6.2 Oprávnění auditoři

#### 6.2.1 Auditoři Emitenta

Emitent sestavil řádnou auditovanou účetní závěrku za účetní období od 10. dubna 2018 do 31. prosince 2018. Tato účetní závěrka byla ověřena auditorem – společností BK AUDIT spol. s r.o., Dvorecká 1165/1, Podolí, 147 00 Praha 4, číslo oprávnění KA ČR 179, vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn.: C 41636. Auditorem odpovědným za provedení auditu byl RNDr. Bohuslav Kohoutek], bydliště/místo podnikání: Dvorecká 1165/1, Podolí, 147 00 Praha 4, číslo osvědčení auditora: 503 (dále jen „Auditor“).

Auditor ověřil výše uvedenou závěrku a vydal výrok „bez výhrad“.

### 6.3 Vybrané finanční údaje

Tuto část je potřeba číst společně s řádnou účetní závěrkou Emitenta sestavenou podle českých účetních standardů za účetní období od 10. dubna 2018 do 31. prosince 2018, která tvoří přílohu č. 3 tohoto Základního prospektu.

#### Rozvaha k 31. prosinci 2018

<b>AKTIVA (tis. Kč)</b>		Srovnávací údaje ze zahajovací rozvahy ze dne 10. dubna 2018
<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	<b>0</b>	<b>2000</b>
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>2053</b>	<b>0</b>
Krátkodobé pohledávky	2052	0
Peněžní prostředky na účtech	1	0
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>2062</b>	<b>2000</b>

<b>PASIVA (tis. Kč)</b>		Srovnávací údaje ze zahajovací rozvahy ze dne 10. dubna 2018
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>2050</b>	<b>2000</b>
Základní kapitál	2000	2000
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)	+ 50	0
<b>Cizí zdroje</b>	<b>12</b>	<b>0</b>
Krátkodobé závazky	12	0

PASIVA CELKEM	2062	2000
---------------	------	------

Výkaz zisku nebo ztráty a výsledky hospodaření za období od 10. dubna 2018 do 31. prosince 2018

(tis. Kč)	
<b>Výkonová spotřeba</b>	70
Služby	70
<b>Provozní výsledek hospodaření (+ / -)</b>	<b>- 78</b>
<b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b>	<b>141</b>
Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	141
<b>Finanční výsledek hospodaření (+ / -)</b>	<b>+ 140</b>
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+ / -)</b>	<b>+ 62</b>
<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+ / -)</b>	<b>+ 50</b>

Přehled o peněžních tocích za období od 10. dubna 2018 do 31. prosince 2018

(tis. Kč)	
Výsledek hospodaření před zdaněním	+ 62
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	- - 1999
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	+ 2000
<b>Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na začátku období</b>	<b>0</b>
<b>Čistá změna peněžních prostředků a ekvivalentů</b>	<b>+ 1</b>
<b>Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období</b>	<b>+ 1</b>

### 6.3.1 Prohlášení ohledně auditovaných finančních údajů

Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.

### 6.4 Rizikové faktory

Rizikové faktory, které mohou ovlivnit schopnost Emitenta plnit jeho dluhy z Dluhopisů, společně s rizikovými faktory podstatnými pro Dluhopisy jsou uvedeny výše v kapitole 2 (Rizikové faktory) tohoto Prospektu.

### 6.5 Údaje o Emitentovi

#### 6.5.1 Historie a vývoj emitenta

Obchodní firma:	<b>DRFG Financial Management a.s.</b>
Místo registrace a registrační číslo:	Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7938
Identifikační číslo:	07030002
Datum založení:	Emitent byl založen přijetím zakladatelské listiny dne 26. března 2018

Datum vzniku:	Emitent vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 10. dubna 2018
Sídlo:	Praha, Česká republika
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným ve smyslu § 132 a násl. ZOK
Rozhodné právo:	Právo České republiky
Právní předpisy, kterými se Emitent řídí:	Emitent byl založen v souladu s právem České republiky. Základními právními předpisy, kterými se Emitent řídí, jsou zejména platné právní předpisy České republiky, a to ZOK, OZ, ZPKT a Zákon o dluhopisech.
Telefonní číslo:	+420 778 724 446
Email:	info@drfg.cz

### **6.5.2 Události mající podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta**

Emitent vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 10. dubna 2018 jako společnost založená za účelem emise dluhopisů a následně financování společností ve Skupině. Za dobu činnosti Emitenta nedošlo k žádným událostem, které by měly význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.

### **6.5.3 Investice**

Emitent je společností, která byla založena za účelem realizování tohoto Dluhopisového programu a následného financování společností ve Skupině. Emitent k datu vyhotovení Prospektu nerealizoval žádné investice. Emitent se k datu vyhotovení Prospektu nezavázal k žádným budoucím investicím.

## **6.6 Přehled podnikání**

### **6.6.1 Hlavní činnosti Emitenta**

Emitentovou hlavní činností je realizace tohoto Dluhopisového programu a následné financování společností ze Skupiny formou zápůjček a úvěrů, jak je popsáno v tomto Základním prospektu. Nad rámec poskytování úvěrů a zápůjček společností ve Skupině neposkytuje Emitent žádné další služby.

Emitent z peněžních prostředků získaných z Emisí Dluhopisů neposkytne žádný úvěr, zápůjčku nebo jinou formu dluhového financování žádné společnosti ze Skupiny, jejímž předmětem podnikatelské činnosti je poskytování úvěrů nebo jakákoli jiná činnost uvedená v § 1 odst. 3 ZoB. Emitent se dále nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování (úvěry, zápůjčky, upsání nebo koupě dluhopisů atd.) jakékoliv jiné společnosti ze Skupiny, pokud by uzavřením takového vztahu mezi Emitentem a společností ze Skupiny mohlo dojít k naplnění definice pokoutného fondu kolektivního investování dle § 98 ZISIF (tak, aby byly naplněny znaky stanovené v § 2 ZISIF).

Emitent použije prostředky získané z Emisí Dluhopisů na poskytování úvěrů a zápůjček výhradně společností ze Skupiny, které se nezabývají poskytováním úvěrů nebo jinou bankovní činností podle § 1 odst. 3 ZoB.

Emitent v této souvislosti uvádí, že v případě, kdy by byl výtěžek z Dluhopisů některou ze společností ze skupiny Emitenta použit k financování či refinancování nabytí účasti na společnostech poskytujících administrativní podporu, bude se tak dít v rámci výjimky dle § 2 ZISIF. Vždy se bude jednat o financování či refinancování dlouhodobých, strategických akvizic společností poskytujících servis společností ze skupiny Emitenta. Jediným účelem nabytí účastí na tomto typu společností je jejich dlouhodobé začlenění a následný rozvoj v rámci skupiny Emitenta, tj. nikoli generování zisku následným prodejem těchto účastí. Účast na těchto společnostech navíc bude nabyvána výlučně těmi osobami ze skupiny Emitenta, jejichž hlavním předmětem činnosti není zcizování účastí na právnických osobách.

### **6.6.2 Hlavní činnosti společností ze Skupiny**

#### **6.6.2.1 Obecně**

Společnosti ze Skupiny soustřeďují své podnikatelské aktivity do následujících oblastí:

- Reality a realitní development;

- Telekomunikace;
- Energetika;
- Administrativní podpora.

Níže uvádíme základní popis jednotlivých oblastí.

#### 6.6.2.2 Reality a realitní development

Společnosti ze Skupiny podnikající v odvětví realit a realitního developmentu se zabývají zpravidla realizací perspektivních realitních projektů na území střední Evropy, se zaměřením na český a slovenský realitní trh.

V realitním sektoru společnosti ze Skupiny vyhledávají příležitosti spočívající v nákupu nemovitostí či podílu na nich, případné rekonstrukci, správě a nájmech nemovitostí určených především ke komerčním účelům či podílu na těchto nemovitostech.

Budoucí investice společnosti ze Skupiny směřují především do realitního trhu kancelářských prostor, maloobchodních prostor, průmyslových budov (především skladových prostor) a okrajově do realitního trhu tzv. „kombinovaných budov“.

V případě maloobchodních budov společnosti ze Skupiny vyhledávají jak plochy či prostory na periferiích měst, tak případná velká nákupní centra v centrech měst určená k pronájmu obchodníkům. Z hlediska lokality se společnosti ze Skupiny zaměřují na krajská města a větší okresní města. Jedná se o maloobchodní prostory – obchodní centra či retail parky střední velikosti o rozloze prodejní plochy cca 10 až 25 tis. m<sup>2</sup> nacházejících se v dobře zavedených a dopravně dostupných obchodních zónách na městských periferiích, které jsou zpravidla určeny pro pronájem více prodejčům potravin a spotřebního zboží. Skupina v minulosti<sup>17</sup> realizovala například následující projekty:

- **OC Géčko** – obchodní centrum je součástí saturované a velmi oblíbené nákupní zóny v Liberci. Na obchodní ploše o rozloze cca 10 tis. m<sup>2</sup> se nachází hypermarketu Globus, obchody známých značek oblečení a obuvi (jako je např. C&A, Adidas, Sportisimo, GATE, Kik), doplňků (klenoty Aurum, Focus optik), kosmetiky (DM drogerie), elektra (Electro World) a dalšího spotřebního zboží;
- **OC Litoměřice** – menší obchodní centrum se nachází v dobře dostupné, zavedené obchodní zóně na příjezdu do Litoměřic. Na prodejní ploše o rozloze 15 tis. m<sup>2</sup> se nachází prodejna OBI, Hypermarket Albert, pobočka České spořitelny, květinářství, vinotéka, lékárna a automyčka;
- **Retail Arena CHODOV s.r.o.** – objekt se nachází na strategickém místě v těsné blízkosti dálnice D1 při vjezdu do Prahy. Nemovitost si ke komerčním účelům pronajímá Deca Sport pro prodejnu a značku největšího obchodníka se sportovním vybavením v Evropě – Decathlon, dalšími nájemci jsou Warme se sanitární technikou a GOLF-HOUSE, prodejce golfového vybavení, a dále společnost Baumax, která si v objektu pronajímá kancelářské prostory.
- **OC Paráda Hodonín** – obchodní centrum s 4 tis. m<sup>2</sup> obchodních prostor s nájemci jako jsou Mountfield, DM drogerie, Pompo či Sportisimo se nachází v etablované obchodní zónu „Cukrovar“ s řetězci jako jsou Lidl, Albert, UNI Hobby, Penny či Kaufland. Obchodní zóna Cukrovar dlouhodobě patří mezi tři nejnavštěvovanější obchodní zóny v Jihomoravském kraji;
- **Retail Park Černý Most** – nemovitost s podlahovou plochou přibližně 2,1 tis. m<sup>2</sup>, kterou si aktuálně pronajímá prodejce designového nábytku a zooshop, najdete v centru frekventované retailové destinace v Praze na Černém Mostě v nákupní zóně zahrnující Makro, Hornbach, JYSK nebo KFC;
- **Retail Park Trutnov** – jedná se o obchodní zónu s pronajímatelnou plochou cca 23 tis. m<sup>2</sup> který je na Trutnovsku velmi oblíbenou nákupní destinací s vysokou návštěvností. V retail parku se nachází hypermarket Tesco a hobby market OBI. Dalšími významnými nájemci jsou např. Planeo elektro, Hervis, JYSK, New Yorker, CCC, GATE nebo DM drogerie.

Společnosti ze Skupiny, které v oblasti realitního trhu, rovněž investují do obchodních prostor určených pro jednoho nájemce, zejména hypermarket či jiného obchodníka se spotřebním zbožím. V minulosti

<sup>17</sup> Upozorňujeme, že v minulosti realizované projekty nemusejí být v důsledku následného prodeje nebo jiné dispozice s projektem v současnosti nadále být v majetku Skupiny.

Skupina akvírovala např. níže uvedené nemovitosti:

- **Hypermarket Albert v Berouně** – budova Hypermarketu Albert v obchodní zóně v Berouně;
- **Supermarket Billa v Čelákovících** – prostory se nachází v jediné nákupní zóně v Čelákovících, rezidenční lokalitě nacházející se přibližně 15 minut od Prahy;
- **TESCO a Retail Park Český Těšín** – jedná se o prodejnu Hypermarketu TESCO v Českém Těšíně, na kterou navazuje Retail Park Český Těšín, který je rovněž ve vlastnictví Skupiny. Celkem se jedná přibližně o 9,5 tis. m<sup>2</sup> prodejní plochy. Nájemci jsou dále např. Sportisimo, Kik, Dráčik a PLANEKO Elektro;
- **JYSK Písek** – v objektu o rozloze 1,1 tis. m<sup>2</sup> se nachází prodejna společnosti JYSK. Objekt leží ve velmi frekventované lokalitě v těsné blízkosti jedné z hlavních příjezdových komunikací do Písku;
- **JYSK Jindřichův Hradec** – v objektu o rozloze 1,5 tis. m<sup>2</sup> sídlí prodejna nábytku JYSK a PEPCO, prodejce oblečení, hraček a domácích potřeb. Objekt se nachází v blízkosti příjezdové komunikace do Jindřichova Hradce;
- **Penny Market v Libochovicích.**

Skupina se rovněž zaměřuje na zajímavé obchodní prostory nacházející se v centrech krajských a okresních měst. Jedná se o nákupní centra střední velikosti o rozloze 5 až 10 tis. m<sup>2</sup>. Skupina v minulosti realizovala například následující projekty:

- **OC Lannova** – jedná se o v roce 2011 kompletně zrekonstruovaný soubor čtyř budov na hlavní pěší zóně v Českých Budějovicích s pronajimatelnou plochou 10 tis. m<sup>2</sup>. Ulice Lannova je rušnou tepnou města České Budějovice s více než 15 000 návštěvníky za den. Nájemci jsou především prodejci známých značek oblečení a doplňků a spotřebního zboží, např. Marks & Spencer, H&M, New Yorker, Tiger Stores a další. V nákupním centru se nachází rovněž pobočka Equa Bank;
- **OC RIVIÉRA** – vícepodlažní retailová budova se nachází v přímém sousedství brněnského výstaviště. O celkovou prodejní plochu o rozloze cca 4.6 tis. m<sup>2</sup> se nyní dělí přibližně 30 nájemců z oblasti stavebních, interiérových a nábytkových doplňků jako sedačky Phase až po speciální prodejny sportu Golfprofi a Scott Sport.

Společnosti ze Skupiny dále své investice směřují do skladových prostor, sloužících především jako překladiště. Při výběru těchto prostor společnosti ze Skupiny vybírají takové sklady, které budou vhodně logisticky umístěné a dostupné pro kamionovou dopravu. Skupina v minulosti akvírovala např. ProStorage Praha – Hostivař areál o celkové ploše 15,6 tis. m<sup>2</sup> se nalézá poblíž Průmyslové ulice v Praze, která je logistickým centrem, jež spojuje zásadní dopravní tepny Prahy. Nabízí vyváženou kombinaci výrobních, skladových a administrativních prostor vhodných jak pro menší výrobní, tak i obchodní firmy. Areál již prošel první etapou rekonstrukce. Velká diverzifikace menších nájemců vede k menšímu riziku selhání protistrany či nevyužití prostor a zajišťuje stabilní výnos.

Okrajově společnosti ze Skupiny vyhledávají prostory nacházející se v centrálních částech krajských a okresních měst, které slouží jako tzv. „kombinované budovy“, tedy budovy, které umožňují pronájem prostor jako maloobchodní prostory a současně jako kancelářské či rezidenční prostory. Jako příklad kombinované nemovitosti může sloužit projekt Náměstí Svobody 20. Budova přímo v srdci Brna, na náměstí Svobody, nabízí mix kancelářských a retailových prostor 2,3 tis. m<sup>2</sup>. V současnosti ji využívají společnosti se silným postavením na trhu jako obchodní řetězec s oblečením New Yorker, poradenská společnost PwC nebo pekařství BreadWay.

Společnosti ze Skupiny zakoupené budovy zpravidla pronajímají, a to s upřednostněním spolehlivých nájemců s dlouhodobými nájemními smlouvami.

#### 6.6.2.3 Telekomunikace

Společnosti ze Skupiny podnikající v odvětví telekomunikací se zaměřují jak na provádění výstavby, údržby a správy nových telekomunikačních sítí, tak na poskytování mobilních služeb a internetu, internetové TV, volání přes internet (tzv. VoIP), servis PC a poskytování dalších, zejména datových služeb spojených s telekomunikačními technologiemi.

Společnosti ze Skupiny dále vyhledávají investiční příležitosti spočívající v nákupu a zakládání dalších společností, zaměřených na poskytování datových služeb, které by vhodně doplnily stávající portfolio

Skupiny. V rámci dalšího rozvoje plánuje plánují společnosti ze skupiny DRFG získat do svého portfolia rovněž společnosti dodávající či provozující hardwarovou část informačních a telekomunikačních technologií a dále společnosti, které provádí výstavbu, údržbu a správu nových telekomunikačních sítí, včetně poskytování mobilních služeb a internetu, internetové TV, volání přes internet (tzv. VoIP), servis PC a poskytování dalších, zejména datových služeb spojených s telekomunikačními technologiemi.

V současné době Skupina vlastní 50 % podíl na společnosti Suntel Group a.s., IČO: 06651062 a jejích dceřiných společnostech. Skupina společnosti Suntel Group se déle jak 20 let zabývá výstavbou, údržbou a servisem telekomunikačních sítí. Společnost poskytuje komplexní služby „na klíč“ nutné pro výstavbu a provoz sítí. Jedná se především o výstavbu a servis 2G, 3G, LTE a fixních sítí, montáž mikrovlnných spojů pro přenos dat a hlasu (PDH, SDH), optické trasy, akviziční činnost, inženýrskou činnost, projekce a testování technologií. Společnost působí primárně v České republice, úspěšně však realizuje projekty rovněž na Slovensku, ve Švýcarsku, Německu a Rakousku.

Jedním z nejvýznamnějších investičních záměrů Skupiny v odvětví telekomunikací je konsolidace lokálních datových providerů (tzv. ISP). Výhodou těchto akvizic je fakt, že struktura výnosů a nákladů ISP je velice podobná, společnosti se liší pouze ve své technické vyspělosti. Skupina předpokládá postupnou integraci akvizovaných společností do jednoho celku. V následujících 5 letech se bude výše plánovaných investic do tohoto investičního záměru pohybovat v řádu stovek miliónů korun. Segment ISP (lokálních datových providerů) je velice defenzivním sektorem<sup>18</sup> s vysokou přidanou hodnotou a silným, stabilním cash flow, a to díky velkému počtu klientů na bázi měsíčních plateb. Očekává se, že tento sektor zůstane i nadále defenzivním, vzhledem k tomu, že internet se stal neodmyslitelnou součástí každodenního pracovního i osobního života. Emitent očekává, že konsolidací tohoto sektoru dosáhne Skupina významných úspor z rozsahu, především v oblasti nákupu konektivity, propojení IT systému, administrativních a osobních nákladů.

V současné době Skupina vlastní 25 % podíl ve společnosti Libli s.r.o., která sdružuje regionální poskytovatele telekomunikačních a datových služeb. Mateřská společnost ovládá společnost Libli s.r.o. na základě dohody s ostatními společníky této společnosti, s nimiž jedná ve shodě podle § 72 odst. 1 ZOK.

Společnost Libli s.r.o. sdružuje regionální poskytovatele internetu, jako jsou např. společnosti KeyNet.cz s.r.o., DAT, s.r.o., MITRANET.CZ, s.r.o., Fifejdy.cz s.r.o., OMEGA tech s.r.o., ZENIT-servis s.r.o., FOFRTECH, spol. s.r.o., KmNet s.r.o. NetFree s.r.o. ECI Easy Control Internet s.r.o. Společnosti poskytují telekomunikační služby na regionální úrovni se zaměřením na Moravskoslezský, Zlínský, Olomoucký a Jihomoravský kraj. Zákazníky jsou především domácnosti a podnikatelské subjekty. Společnost ECI Easy Control Internet s.r.o. se zabývá rovněž dodávkou podnikových sítí a strukturovaných systémů na klíč, služeb telefonní ústředny, kamerovými a zabezpečovacími systémy, servery a dalšími IT službami.

Výše uvedené spojení a finanční zázemí Skupiny umožňuje společností ovládaným Libli s.r.o. pružně reagovat na vývoj v oblasti technologií a nabízí tak nadstandardně kvalitní služby a servis svým zákazníkům.

Skupina Libli s.r.o. s celkem téměř 100 tisíci zákazníky zaujímá tak významné místo na trhu telekomunikačních služeb.

#### 6.6.2.4 Energetika a OZE

Strategickým záměrem společností ze Skupiny podnikajících v odvětví energetiky a OZE je stát se významným subjektem v sektoru výroby energií, zejména výroby z podporovaných zdrojů, který má s ohledem na aktuální českou a evropskou legislativu potenciál budoucího rozvoje. Do této oblasti zájmu společností ze Skupiny patří zejména teplárenství, kombinovaná výroba elektřiny a tepla, výroba elektřiny z dalších obnovitelných zdrojů – vodních a větrných elektráren a fotovoltaická energie. Společnosti ze Skupiny podnikajících v odvětví energetiky a OZE, kterým bude Emitent poskytovat financování, působí zejména v oblasti fotovoltaických elektráren.

Na území České republiky smí osoby v energetickém odvětví podnikat pouze na základě licence

<sup>18</sup> Defenzivní neboli necyklické společnosti jsou takové společnosti, jejichž hospodářské výsledky se při změně směru ekonomického cyklu příliš nemění. V případě obecného propadu výkonu ekonomiky jejich hospodářské výsledky tolik neklesají a zároveň v případě růstu ekonomiky jejich výsledky nerostou stejně výrazně.



udělené Energetickým regulačním úřadem. Licence je upravena zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů. Energetický regulační úřad může změnit rozhodnutí o udělení licence nebo licenci zrušit, pokud její držitel splní podmínky uvedené v energetickém zákoně v § 9 a § 10.

Pro společnosti ze Skupiny je zajímavá zejména oblast využívání obnovitelných zdrojů, které mají legislativně garantovanou investiční či provozní podporu, neboť umožňují relativně dobrou predikci výnosů. Pojem podporované zdroje energie vychází ze zákona č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Cenové rozhodnutí o výši garantované výkupní ceny a zelených bonusů vydává každoročně Energetický regulační úřad v Energetickém regulačním věstníku. Tímto cenovým rozhodnutím Energetický regulační úřad stanovuje rozsah a výši podpory pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, vysokoúčinné kombinované výroby elektřiny a tepla a druhotných energetických zdrojů. Technicko-ekonomické parametry pro stanovení výkupních cen jednotlivých druhů obnovitelných zdrojů pro výrobu elektřiny a pro stanovení zelených bonusů za teplo z obnovitelných zdrojů jsou stanoveny ve vyhlášce č. 296/2015 Sb., o technicko-ekonomických parametrech. Ve vyhlášce jsou stanoveny indikativní hodnoty technických a ekonomických parametrů pro jednotlivé druhy OZE a při jejichž dodržení je zaručena patnáctiletá doba prosté návratnosti. Nárok na podporu však není podmíněn splněním technicko-ekonomických parametrů.

Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu Skupina v oblasti energetiky realizovala majetkový vstup do společnosti Teplárna Šternberk, SE (IČO: 030 46 524), jejímž cílem je výroba tepla a elektrické energie z biomasy. Moderní energoblok o souhrnném instalovaném výkonu 5,6 MW produkuje teplo a elektrickou energii prostřednictvím zplyňování biomasy. Produkce elektřiny dostahuje pro potřeby zhruba 3 tis. domácností. Cílem projektu je dodávat cenově dostupné teplo z obnovitelných a trvale udržitelných zdrojů do průmyslových objektů a domácností ve městě Šternberk.

V budoucnu se Skupina bude zaměřovat na akvizice již fungujících a osvědčených zařízení, a to především v oblasti vodních a větrných elektráren a fotovoltaické energie. Jednat by se mělo o menší či střední zařízení s výkonem mezi 1 až 5 MW. Pokud jde o umístění zařízení, neplánuje se Skupina zaměřovat na určitý region či lokalitu.

#### 6.6.2.5 Administrativní podpora

Společnosti ze skupiny Emitenta, které se zabývají administrativní podporou a poradenstvím vykonávají podpůrné činnosti pro ostatní společnosti ze skupiny Emitenta zejména společnosti působící v oblasti finančních služeb, tj. pro investiční zprostředkovatele, kteří jsou součástí Skupiny. Činnost společností poskytující administrativní podporu spočívá v zajišťování distribuce materiálů mezi finanční institucí a pro ni činnými investičními zprostředkovateli a vázanými zástupci, zajišťování vzájemné komunikace, organizace školení a jiných podobných událostí, poskytování kancelářských prostor, vozidel a dalších prostředků vázaným zástupcům. Uvedené činnosti nepodléhají žádné zvláštní regulaci.

Společnosti ze Skupiny Emitenta se zaměřují, resp. se budou zaměřovat na poskytování služeb jedné, nebo několika společnostem ze skupiny Emitenta. Z tohoto důvodu je pro tyto společnosti klíčové si tyto smluvní partnery udržet.

#### 6.6.3 Hlavní trhy

Vzhledem ke své hlavní činnosti Emitent jako takový nesoutěží na žádném trhu.

Hlavními trhy, na nichž realizují své projekty společnosti ze Skupiny, jsou na úrovni České republiky:

- trh realit a realitního developmentu;
- trh telekomunikací;
- trh energetiky a obnovitelných zdrojů energie;
- trh administrativní podpory.

#### 6.6.4 Postavení Emitenta v hospodářské soutěži

Vzhledem k datu svého vzniku a ke své roli není jeho postavení na trhu relevantní, resp. si Emitent dosud žádné měřitelné postavení na trhu České republiky nevytvořil.

## 6.7 Organizační struktura

### 6.7.1 Společníci Emitenta

Emitent má ke dni vyhotovení tohoto Prospektu jediného společníka, přičemž 100% podíl v Emitentovi je vlastněn Mateřskou společností.

Mateřská společnost má ke dni vyhotovení tohoto prospektu dva akcionáře: (i) pana Davida Rusňáka, dat. nar. 8. září 1978, bytem Hroznová 448/21, Pisárky, 603 00 Brno, který vlastní akcie Mateřské společnosti odpovídající 65% podílu na hlasovacích právech a základním kapitálu Mateřské společnosti, a (ii) společnost PVF Invest, s.r.o., se sídlem Hellichova 632/11a, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO: 04143795, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 242867 (dále jen „**PVF Invest**“), která vlastní akcie Mateřské společnosti odpovídající 35% podílu na hlasovacích právech a základním kapitálu Mateřské společnosti.

Společnost PVF Invest je nepřímo vlastněna (i) paní Ing. Stanislavou Tichou, dat. nar. 21. února 1980, bytem U Vodojemu 627, Benátky nad Jizerou I, 294 71 Benátky nad Jizerou, která nepřímo prostřednictvím společnosti STPV Invest, s.r.o., se sídlem Hellichova 632/11a, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO: 04955234, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 256227 (dále jen „**STPV Invest**“), vlastní 85 % podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu společnosti PVF Invest a (ii) panem JUDr. Pavlem Fráňou, dat. nar. 8. února 1970, bydlištěm U Komárova 652, 252 43 Průhonice, který nepřímo prostřednictvím společnosti KUBADAM s.r.o., IČO: 04790391, se sídlem Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 253674, vlastní 15 % podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu společnosti PVF Invest.

Konečnými vlastníky Mateřské společnosti a osobami ovládajícími Mateřskou společnost jsou tak pan David Rusňák, paní Ing. Stanislava Tichá a pan JUDr. Pavel Fráňa, kteří společně přímo či prostřednictvím jiných společností drží 100 % na hlasovacích právech a základním kapitálu Mateřské společnosti a které jsou s ohledem na vzájemná smluvní ujednání osobami, které jednajícími ve shodě dle § 71 odst. 1 ZOK.

Emitent je součástí Skupiny, kterou tvoří Mateřská společnost a všechny společnosti, ve kterých má Mateřská společnost přímý či nepřímý majetkový podíl. Emitent je součástí Skupiny. Emitent jako takový nevlastní podíl na žádné jiné společnosti. Postavení Emitenta ve Skupině je představováno především Emitentovou hlavní obchodní činností, tj. poskytování úvěrů a zápůjček, kterou vykonává v souladu s tímto Základním prospektem výhradně vůči Skupině.

Mateřská společnost má přímo či nepřímo majetkový podíl na obchodních společnostech, které jsou uvedeny v příloze č. 1 tohoto prospektu.

Struktura Skupiny a postavení Emitenta ve Skupině k datu vyhotovení Prospektu je uvedena v diagramu, který tvoří přílohu č. 2 tohoto Prospektu.

Níže jsou uvedeny základní finanční údaje některých společností ze Skupiny za poslední dvě finanční období (účetní období roku 2016 a 2017 a údaje o předmětu podnikání těchto společností (v tis. Kč). Výkazy společnosti Suntel Group a.s., která působí v oblasti telekomunikace nejsou v tabulce níže uvedeny, neboť nebyly s ohledem na datum vzniku společnosti zatím vyhotoveny.

Pokud není níže v tabulce uvedeno jinak, jedná se o auditované finanční výkazy.

Společnost ze Skupiny	Předmět podnikání	Finanční údaje	k 31. 12. 2016	Výkazy byly auditovány (ano/ne)	k 31. 12. 2017	Výkazy byly auditovány (ano/ne)
DRFG a.s. IČ: 28264720	Správa vlastního majetku	Aktiva celkem	1.354.403	ano	1.860.534	ano
		Pasiva celkem	1.354.403		1.860.534	
	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor  Činnost vedení podniků	Vlastní kapitál	151.074		136.006	
		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	20.183		38.285	
		Výsledek hospodaření za účetní období	25.616		19.932	
DRFG Real Estate		Aktiva celkem	403.431	ano	644.900	ano

s.r.o. IČ: 03768775	Realitní činnost  Správa vlastního majetku  Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Pasiva celkem	403.431		644.900	
		Vlastní kapitál	71.365		66.026	
		Výnosy z dlouhodobého majetku – podíly	170.097		379.238	
		Výsledek hospodaření za účetní období	43.611		117.285	
Real Estate Facility Management s.r.o. IČ: 04340507	Realitní činnost  Správa vlastního majetku	Aktiva celkem	22.905	ne	27.778	ne
		Pasiva celkem	22.905		27.778	
		Vlastní kapitál	- 1.225		- 208	
		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	10.697		19.970	
		Výsledek hospodaření za účetní období	1.641		1.017	
DRFG TELCO s.r.o. IČ: 03105849	Činnosti v oblasti informačních technologií	Aktiva celkem	27.606	ano	568.071	ano
		Pasiva celkem	27.606		568.071	
		Vlastní kapitál	26.646		108.238	
		Výnosy z dlouhodobého majetku – podíly	0		269.928	
		Výsledek hospodaření za účetní období	- 910		81.592	
Libli s.r.o. IČ: 04593332)	Správa vlastního majetku  Činnosti v oblasti informačních technologií  Inženýrské činnosti a související technické poradenství  Výroba počítačů, elektronických a optických přístrojů a zařízení	Aktiva celkem	197	ne	219.845	ne
		Pasiva celkem	197		219.845	
		Vlastní kapitál	175		139.859	
		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	0		136	
		Výsledek hospodaření za účetní období	- 24		- 18.299	
DRFG ENERGY s.r.o. IČ: 03107108	Správa vlastního majetku  Ostatní poradenství v oblasti podnikání a řízení	Aktiva celkem	316.346	ano	393.112	ano
		Pasiva celkem	316.346		393.112	
		Vlastní kapitál	74.116		75.450	
		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0		197.000	
		Výsledek hospodaření za účetní období	190.386		1.334	
	Správa	Aktiva celkem	132.895	ne	145.430	ne

DRFG Finance s.r.o. IČ: 03530060	vlastního majetku	Pasiva celkem	132.895	ne	145.430	ne
		Vlastní kapitál	12.766		9.960	
	Univerzální administrativní činnosti	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	16.617		28.238	
		Ostatní poradenství v oblasti podnikání a řízení	- 2.799		- 2.805	
DRFG Invest I. s.r.o. IČ: 29361257	Správa vlastního majetku	Aktiva celkem	122.482	ne	145.637	ne
		Pasiva celkem	122.482		145.637	
	Univerzální administrativní činnosti	Vlastní kapitál	26.350		25.960	
		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	6.537		11.125	
	Ostatní poradenství v oblasti podnikání a řízení	Výsledek hospodaření za účetní období	- 1.164		- 905	

### 6.7.2 Závislost Emitenta na subjektech ze Skupiny

Schopnost Emitenta dostát svým dluhům bude významně ovlivněna schopností daného člena Skupiny dostát svým dluhům/dosáhnout návratnosti investice vůči Emitentovi, což může vytvořit formu závislosti zdrojů, zisku, resp. financí Emitenta na daném členovi Skupiny a jeho hospodářských výsledcích.

## 6.8 Informace o trendech

### 6.8.1 Obecně

Emitent prohlašuje, že nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta od data jeho poslední ověřené účetní závěrky (řádná účetní závěrka Emitenta za období od 10. dubna 2018 do 31. prosince 2018) do data vyhotovení tohoto Prospektu.

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

Emitent je účelově založenou společností pro realizaci dluhopisového programu dle tohoto Základního prospektu a následné poskytování úvěrů a zápůjček společností ze Skupiny. Na Emitenta tudíž mohou působit stejné trendy jako na společnosti ze Skupiny, jimž poskytne úvěry či zápůjčky.

### 6.8.2 Trendy na trhu realit a realitního developmentu

#### Obecně

Dobrá kondice ekonomiky bude mít pozitivní dopad na celý realitní trh. Nejvyšší nárůst nových projektů se očekává v rezidenčním, kancelářském a průmyslovém sektoru. Výraznějším přírůstkům bude i nadále bránit pomalý a obtížný proces získání územního rozhodnutí/stavebního povolení, nedostatek vhodných pozemků a v případě maloobchodních projektů i značná saturace trhu. Mírný růst v oblasti investičního trhu s komerčními nemovitostmi bude i do budoucna poháněn především stabilní situací na finančním trhu. Rovněž v případě kvalitních komerčních nemovitostí stejně jako v případě rezidenčních nemovitostí poptávka převyšuje nabídku. Na trhu komerčních nemovitostí lze podle Emitenta očekávat aktivitu i v roce 2019 a to v důsledku pozitivního vývoje ekonomiky a souvisejícího přebytku kapitálu. Výnosy z komerčních prostor první třídy, kterými jsou zejména prvotřídní kancelářské prostory, se v současné době pohybují na rekordním minimu, přesto se očekává, že tyto nemovitosti však nadále zůstanou hlavní volbou investorů i v roce 2019, obzvláště těch, jejichž cílem je vyhnout se riziku. V situaci, kdy se nejvyšší dosahované výnosy z prvotřídních komerčních nemovitostí blíží předpokládanému minimu, lze očekávat, že se část investorů začne zaměřovat na příležitosti i v rizikovějších oblastech, kde jsou schopni dosáhnout vyššího výnosu. Pro investiční prostředí ve střední a východní Evropě budou v roce 2019 stále zásadní logistické a kancelářské nemovitosti. Díky vynikající geografické poloze, jež je na logistickém trhu klíčovým faktorem, se region střední a východní Evropy ocitá ve skvělé pozici pro to, aby i v roce 2019 zaznamenal poptávku po investičních produktech,

zájem nájemců a pokračující stavební aktivitu. Kanceláře se také budou těšit pozornosti investorů, a to díky silné ekonomice a rekordně nízké nezaměstnanosti na lokálních trzích. Rozdíl výnosů z nemovitostí první a druhé kategorie se bude letos v regionu dále stírat, přičemž stále více investorů se bude v situaci, kdy se nejvyšší dosahované výnosy blíží předpokládanému minimu, zaměřovat na přidanou hodnotu a příležitosti i v rizikovějších oblastech<sup>19</sup> Zvýšená aktivita investorů a jejich zájem o investice do rizikových projektů může mít podle Emitenta pozitivní vliv na vývoj na českém trhu komerčních nemovitostí.

V roce 2018 dosáhl objem nákupu nemovitostí v České republice 2,615 mld. Eur, což je druhý největší objem transakcí v CEE regionu. Vyšší investice do nemovitostí zaznamenalo pouze Polsko, kde jejich výše dosáhla 7,21 mld. eur. Největší investice proudily v roce 2018 do segmentu kancelářských nemovitostí (5,674 mld. eur), následovaly nemovitosti maloobchodní (4,633 mld. eur), průmyslové (2,841 mld. eur), hotely (346 mil. eur) a další (254 mil. eur).

Podle Colliers International jsou nejdůležitějším makroindikátorem roku 2019 pro nemovitosti v regionu střední a východní Evropy úrokové sazby v eurozóně – které se pohybují na nule. To by mohlo vyvolat obavy nad zpříšňujícími se podmínkami pro poskytování úvěrů, udržet vysokou likviditu a zájem potenciálních kupců a také pomoci zachovat ceny na stejné úrovni po celý rok 2019.

Pokud jde o uplynulý rok 2018 byl nadále ve znamení trendu klesajících výnosů, což se ale v metropolitních střední a východní Evropy týkalo pouze segmentu kancelářských prostor a některých vybraných retailových transakcí. Dosahované výnosy z nemovitostí by měly pro rok 2019 zůstat stejné, což znamená pro kancelářský sektor 4,75 %, u průmyslových a logistických nemovitostí 5,50 % a u maloobchodních prostor 4,75 %.<sup>20</sup>

Investiční trh bude pravděpodobně i nadále ovlivňovat posílení koruny, efekt volného kapitálu a relativně levného financování, pro které není dostatek investičních příležitostí. Celkově je očekáván další růst, dochází však k jeho zpomalení.

Kancelářský trh v České republice se rovněž rozvíjí, přičemž vzhledem k rostoucí poptávce po kvalitních kancelářských prostorech významně klesá neobsazenost těchto prostor určených k pronájmu. Zájem je především o luxusní kancelářské prostory, protože firmy se soustředí na lokalitu, kvalitu nemovitosti a řešení interiéru.<sup>21</sup>

Emitent tak pro následující období očekává mírný celkový nárůst neobsazenosti kancelářských prostor, a zároveň růst nejvyššího dosahovaného nájemného. Důraz nájemců na kvalitu stále poroste.

Retailový trh bude i v následujícím roce stabilní. I nadále bude docházet především k rekonstrukcím a modernizacím stávajících prostor. Nová výstavba probíhá v omezeném rozsahu.

### Trh kancelářských prostor

V České republice pokračuje silná poptávka po kancelářích.

Neobsazenost kanceláří se pohybuje na historickém minimu. Nejvyšší dosahované nájemné kancelářských prostor roste a nová výstavba dokáže přesně uspokojit právě požadavky vycházející ze strany poptávky v důsledku zvyšujícího se počtu pracovních míst. Česká republika, stejně jako celý CEE rovněž těží z výhodné geografické polohy, která je pro získání investorů a pokračující stavební aktivitu klíčová. Kanceláře se i v roce 2019 budou těšit značné pozornosti investorů, a to díky silné ekonomice a rekordně nízké nezaměstnanosti na lokálních trzích.<sup>22</sup>

### *Trh kancelářských prostor v Praze*

<sup>19</sup> Investice do komerčních nemovitostí: 6 trendů roku 2019. [online]. 2019-31. Dostupné z: <https://www.investicniweb.cz/investice-do-komerčních-nemovitostí-6-trendů-roku-2019/>.

<sup>20</sup> Investice do nemovitostí v regionu CEE dosáhly nového stropu, pohyb v přílišných výškách ale může nést riziko [online]. 2019-0. Dostupné z: <https://retrend.cz/novinky/investice-a-rozvoj/investice-do-nemovitostí-v-regionu-cee-dosahly-noveho-stropu-pohyb-v-přílišných-výškách-ale-může-nést-riziko>.

<sup>21</sup> Trend Report 2018: realitní trh prosperuje, ceny rostou. Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí. [online]. Dostupné z: <https://www.hypindex.cz/tiskove-zpravy/trend-report-2018-realitni-trh-prosperuje-ceny-rostou>.

<sup>22</sup> Savills představuje šest trendů roku 2019 v investicích do evropských komerčních nemovitostí [online] [cit. 2019-02-26]. Dostupné z: <https://www.hypindex.cz/tiskove-zpravy/savills-predstavuje-cest-trendu-roku-2019-v-investicích-do-evropských-komerčních-nemovitostí/>.

V Praze bylo během třetího čtvrtletí 2018 dokončeno celkem 38.200 m<sup>2</sup> kancelářských prostor, čímž narostl celkový objem moderních kanceláří na 3,45 milionu m<sup>2</sup>. Nově dokončené prostory zahrnují čtyři budovy ve třech projektech: Palmovka Open Park v Praze 8 s celkem 23.000 m<sup>2</sup> kancelářských prostor, AFI Vokovice v Praze 6 s 12.000 m<sup>2</sup> kanceláří a nové sídlo firmy Eurovia na Praze 4 s 3.000 m<sup>2</sup>.

V průběhu třetího čtvrtletí začala výstavba čtyř nových kancelářských projektů: novostavba DOCK IN FOUR v Praze 8 (20.400 m<sup>2</sup>), Churchill II v Praze 2 (11.200 m<sup>2</sup>) a rekonstrukce Bubenské 1 na Praze 7 (20.000 m<sup>2</sup>) a Centrum Vinice v Praze 10 (14.300 m<sup>2</sup>). Ve výstavbě tak bylo v posledním čtvrtletí roku 2018 zhruba 340.600 m<sup>2</sup> moderních kancelářských prostor, z nichž přibližně u 1/3 bylo plánováno dokončení ještě v roce 2018. Zbývající plochy pak mají plánované dokončení v letech 2019 a 2020.<sup>23</sup>

Celková hrubá realizovaná poptávka (včetně renegociací) dosáhla ve třetím čtvrtletí roku 2018 objemu 128.700 m<sup>2</sup>, což představuje mezičtvrtletní pokles o 11%. Podíl renegociací na celkové poptávce dosáhl 35 %, zatímco celková velikost nově pronajatých prostor a předpronájmů představovala 65 % z celkové poptávky. Celkový hrubý objem pronájmů dosáhl 358.200 m<sup>2</sup>, meziročně o 2 % méně.

Podíl neobsazených kancelářských prostor na celkové nabídce na konci čtvrtletí mírně poklesl na 6,1 %, což je oproti revidovaným výsledkům z pololetí roku 2018 pokles o 0,6 procentního bodu. Přestože tedy meziročně došlo k poklesu nově uzavřených smluv (počítáno dle podlahové plochy), neobsazenost kancelářských prostor i nadále klesá.

Klesající míra neobsazenosti i nadále vytváří tlak na mírný růst nájmu. Nejvyšší dosahované nájemné za poslední čtvrtletí se na konci čtvrtletí pohybovalo kolem 21,00–22,00 EUR za m<sup>2</sup> na měsíc v centru města, 15,00–16,50 EUR za m<sup>2</sup> na měsíc ve vnitřních a 13,50–15,00 EUR za m<sup>2</sup> na měsíc ve vnějších částech města.<sup>24</sup>

#### *Trh kancelářských prostor v Brně*

V druhé polovině roku 2018 dosáhla celková výměra moderních kancelářských ploch v Brně 583.400 m<sup>2</sup>.

V druhém pololetí 2018 byly v Brně dokončeny dvě kancelářské budovy: CTOOffice A3 (6.700 m<sup>2</sup>) a Vlněna Office Park H (6.500 m<sup>2</sup>). Ve výstavbě se ke konci roku 2018 nacházelo celkem 75.200 m<sup>2</sup> z nichž přibližně 80 % by mělo být dokončeno do konce roku 2019.

Hrubá realizovaná poptávka (včetně renegociací) dosáhla v druhém pololetí roku 2018 celkem 13.600 m<sup>2</sup>, což představuje pokles o 70 % v porovnání s prvním pololetím 2018 a zároveň meziroční pokles o 54 %.

Ke konci druhého pololetí 2018 bylo v Brně evidováno celkem 56 000 m<sup>2</sup> volných kancelářských prostor. Míra neobsazenosti v porovnání s prvním pololetím 2018 mírně vzrostla o 0,8 procentního bodu na úroveň 9,6 %.

Bez ohledu na mírný pokles obsazenosti kancelářských budov nejvyšší dosažitelné nájemné v Brně v druhé polovině roku 2018 vzrostlo na 14,50 EUR za m<sup>2</sup> na měsíc.<sup>25</sup>

#### *Trh kancelářských prostor v Ostravě*

V druhé polovině roku 2018 dosahovala celková výměra moderních kancelářských ploch v Ostravě 213.400 m<sup>2</sup>.

V druhém pololetí 2018 nebyla v Ostravě dokončena jedna nová kancelářská budova. V současné době jsou ve výstavbě dvě kancelářské budovy v rámci projektu Smart Innovation Center (10.000 m<sup>2</sup>), jejichž

<sup>23</sup> Prague Research Forum oznamuje údaje o trhu s kancelářskými prostory za 3. čtvrtletí roku 2018 [online] [cit. 2019-02-26]. Dostupné z: <https://www.hypoindex.cz/tiskove-zpravy/prague-research-forum-oznamuje-udaje-o-trhu-s-kancelarskymi-prostory-za-3-ctvrtleti-roku-2018/>.

<sup>24</sup> Tamtéž.

<sup>25</sup> Regional Research Forum zveřejňuje údaje o kancelářském trhu v Brně a v Ostravě za druhé pololetí 2018 [online] [cit. 2019-02-26]. Dostupné z: <https://www.kancelare.cz/novinky/regional-research-forum-zverejnuje-udaje-o-kancelarskem-trhu-v-brne-a-v-ostrove-za-druhe-po->

dokončení je plánováno na konec roku 2019.

Hrubá realizovaná poptávka dosáhla v druhém pololetí 2018 celkem 6.900 m<sup>2</sup>, což představuje meziroční pokles o 51 % a zároveň pokles o 54 % v porovnání s prvním pololetím 2018.

V Ostravě bylo ke konci druhého pololetí 2018 evidováno 19.600 m<sup>2</sup> volných kancelářských prostor. Míra neobsazenosti klesla oproti prvnímu pololetí 2018 o 2,5 procentního bodu na úroveň 9,2 %.

Bez ohledu na mírný pokles obsazenosti kancelářských budov nejvyšší dosažitelné nájemné v Ostravě v druhém pololetí 2018 vzrostlo na úroveň 11,50 – 12,00 EUR za m<sup>2</sup> na měsíc.

Česká republika vykazuje aktuálně nejnižší nezaměstnanost v rámci Evropské unie, což může mít vliv na další vývoj. Firmy např. v IT oboru jen těžko shánějí kvalitní zaměstnance. Nedostatek pracovní síly může vést k odchodu společností z České republiky. Pro některé společnosti však Česká republika zůstává i nadále atraktivní, jedná se především o centra sdílených služeb. Do popředí se dostávají co-workingová centra. Kancelářský trh se nadále stabilizuje, neobsazenost dosahuje optimální úrovně a nájemci mají možnost vybírat z dostateku plánované výstavby. Nabídka s poptávkou se dostává do zdravé rovnováhy.

Emitent očekává nízkou míru neobsazenosti kancelářských a pozvolný růst nájemného i pro rok 2019, přičemž rozhodující z pohledu atraktivity nemovitosti bude vždy její poloha a kvalita. Kancelářské prostory nejsou hlavní částí nemovitostního portfolia Skupiny Emitenta. Skupina Emitenta se v případě investic do kancelářských budov plánuje i nadále zaměřovat zejména na atraktivní lokality nacházející se v centrálních částech regionálních měst, které jsou již obsazeny stabilními nájemci a budou tak zaručovat stabilní výnos.

#### Trh maloobchodních prostor

Trhu maloobchodních prostor nahrává pokračující růst maloobchodního obratu, kdy retail těží z příznivého spotřebitelského klimatu a růstu maloobchodních výdajů českých domácností. Lze pozorovat důraz na zvyšování kvality a modernizaci obchodních prostor. Dochází ke stále intenzivnímu sblížení a propojování tradičního „kamenného“ a on-line obchodu. Minulé období se v retailu vyznačovalo zvýšenou transakční aktivitou, většina investic směřovala právě do retailového segmentu, a to zejména od strategických investorů. Míra výnosnosti však postupně klesá. Investoři nicméně předpokládají stabilní zájem o maloobchodní prostory v roce 2019.<sup>26</sup>

Lze pozorovat důraz na zvyšování kvality a modernizaci obchodních prostor. Dochází ke stále intenzivnímu sblížení a propojování tradičního „kamenného“ a on-line obchodu. Rok 2017 se v retailu vyznačoval vysokou transakční aktivitou, většina investic směřovala právě do retailového segmentu, a to zejména od strategických investorů. Míra výnosnosti však postupně klesá. Investoři předpokládají stabilní zájem o maloobchodní prostory v roce 2019.<sup>27</sup>

Růst české ekonomiky i příznivé spotřebitelské klima se pozitivně odrazily na objemu výdajů českých domácností v maloobchodě. V prvním pololetí roku 2018 vzrostlo v obchodních centrech oproti roku 2017 o 3,8 %, s tím, že má docházet k jeho dalšímu zvyšování.<sup>28</sup>

Podobu českého obchodu budou v příštích letech nejvíce ovlivňovat zákazníci, kteří jsou stále náročnější na pohodlí nákupu, kvalitu, služby a zákaznický servis, rychlost nákupu či dodání zboží a také na informace. Řadu věcí budou brát automaticky, a tak se z dříve přidané hodnoty stane standard. Jako hlavní hrozba pro rozvoj obchodu je vnímán nedostatek kvalitního personálu.

V příštích letech bude pokračovat konsolidace obchodního trhu, která se dotkne primárně menších firem. Hlavní vlna expanze již pominula, nicméně díky modernizacím a rostoucím požadavkům poptávky prochází obchodní síť postupnou proměnou. Propojení obchodu a služeb bude jedním z

<sup>26</sup> Trh s maloobchodními prostory. Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí [online]. Dostupné z: [http://artn.cz/wp-content/uploads/2018/04/cz\\_05-maloobchod\\_tr2018\\_web.pdf](http://artn.cz/wp-content/uploads/2018/04/cz_05-maloobchod_tr2018_web.pdf)

<sup>27</sup> Trh s maloobchodními prostory. Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí [online]. Dostupné z: [http://artn.cz/wp-content/uploads/2018/04/cz\\_05-maloobchod\\_tr2018\\_web.pdf](http://artn.cz/wp-content/uploads/2018/04/cz_05-maloobchod_tr2018_web.pdf)

<sup>28</sup> Obchodní centra prudce zvyšují nájem [online] [2019-02-26]. Dostupné z: <https://www.e15.cz/byznys/reality-a-stavebnictvi/obchodni-centra-prudce-zvysuji-najem-1349476>.

klíčových trendů. Projevuje se v pestrosti služeb poskytovaných obchodníky na prodejní ploše i mimo ni i v rozvoji technologií. Dojde k dalšímu zmenšování ploch hypermarketů tam, kde není velká plocha efektivní. Klíčovým trendem bude propojení obchodu a služeb, což se projeví v pestrosti poskytovaných služeb. Dále výrazně poroste online retail, v důsledku toho bude stále sofistikovanější integrace online/offline. Dojde také k rozvoji hybridních formátů, čítajících obchod + gastronomie či služby apod.<sup>29</sup>

Pro následující období se již očekávají jen mírné přírůstky nových obchodních ploch. Více prostoru než v nákupních centrech vidí pro expanzi v retail parcích, primárně v okresních městech. Většina investic už nyní směřuje spíše do redevelopementu – do modernizace či extenze stávajících budov – než do nové výstavby.<sup>30</sup>

Současná stabilita maloobchodního trhu je podporována faktem, že na trh přichází malý počet nových obchodních center a maloobchodníci lépe předvídají expanzi současných obchodních center. K dispozici nejsou téměř žádné prémiové prostory.

V roce 2018 bylo v Praze otevřeno dlouho odkládané otevření outletového centra Prague The Style Outlets (20.000 m<sup>2</sup>). V Ostravě bylo pak nově otevřeno centrum Outlet Arena Morava (11.700 m<sup>2</sup>) a také obchodní centrum Géčko (10.700 m<sup>2</sup>).

V roce 2019 se z větších projektů očekává o rozšíření brněnských center Avion Shopping Park a Královo Pole. V Praze by mělo být nově otevřeno OC Letná či multifunkční projekt v centru města. Další obchodní projekty budou dokončeny v centrálních částech Plzně a Zlína. Dynamický rozvoj znamenající další velké přírůstky ploch můžeme očekávat v zóně Průhonice-Čestlice. V delším časovém horizontu se pak Praha může těšit na velké rozvojové projekty nádražních oblastí jako Smíchov, Bubny nebo Žižkov.<sup>31</sup>

Některé regiony a města mají z důvodu vysoké konkurence, nevhodného umístění, příp. nesprávného uspořádání centra problémy s návštěvností a obsazeností. Nové obchodní projekty budou v dalších letech vznikat pouze v omezeném rozsahu. Skeptické závěry ohledně přírůstku nových ploch do roku 2019 zaujali ve výše odkazované publikaci Trend Report 2018 (kapitola Maloobchodními prostory) odborníci z Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí. Hlavním důvodem je především již zmíněná vysoká míra saturace v řadě lokalit.

Aktivita investorů v retailovém segmentu se nesnižuje. Očekává se však stabilní výnos z investic do maloobchodních prostor, a to ve výši 4,75 %.<sup>32</sup> Z hlediska investic do maloobchodních prostor přinesl rok 2018 spíše menší transakce. V březnu roku 2018 skupina CPI Property Group získala do svého portfolia obchodní centrum Futurum v Hradci Králové.<sup>33</sup>

V listopadu 2018 skupina CIB GROUP získala do svého vlastnictví Obchodní centrum Písnice v Praze.<sup>34</sup> Změna majitele se v roce 2018 týkala i Obchodní centrum Šestka na Praze 6, které se nachází v blízkosti letiště Václava Havla.<sup>35</sup>

Nájemné se podle odborníků příliš měnit nebude, předpokládá se jen jeho mírný růst. Zároveň se prohlubují rozdíly nájemného mezi úspěšnými a méně úspěšnými centry.

Trendem v příštích letech bude z výše uvedených důvodů především modernizace a rozšiřování stávajících center. Bude pokračovat návrat do městských center, obchodní centra na okrajích měst se mohou potýkat s poklesem návštěvnosti. Obchodní centra si budou budovat jasný profil a svou pozici jako značky.

<sup>29</sup> Trend Report 2018, str. 65. Trh s Maloobchodními prostory. Dostupné z: [http://artn.cz/wp-content/uploads/2018/04/cz\\_05-maloobchod\\_tr2018\\_web.pdf](http://artn.cz/wp-content/uploads/2018/04/cz_05-maloobchod_tr2018_web.pdf).

<sup>30</sup> Tamtéž, str. 66.

<sup>31</sup> Tamtéž, str. 66.

<sup>32</sup> Investice do nemovitostí v regionu CEE dosáhly nového stropu, pohyb v přílišných výškách ale může nést riziko [online]. Dostupné z: <https://retrend.cz/novinky/investice-a-rozvoj/investice-do-nemovitosti-v-regionu-cee-dosahly-noveho-stropu-pohyb-v-prilisnych-vyskach-ale-muze-nest-riziko>.

<sup>33</sup> Obchodní centrum Futurum v Hradci Králové mění majitele, kupuje ho miliardář Vítek. [online]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/ekonomika/obchodni-centrum-futurum-v-hradci-kralove-meni-majitele-kupu/r~57ec960c1e1b11e88560ac1f6b220ee8/>.

<sup>34</sup> CIB GROUP koupila OC Písnice. [online]. Dostupné z: <https://pisnice.com/2018/11/15/cib-group-koupila-oc-pisnice/>.

<sup>35</sup> Zakladatelé ePojistění.cz prodali Obchodní centrum Šestka. [online]. Dostupné z: <https://www.e15.cz/domaci/zakladatele-epojisteni-cz-prodali-obchodni-centrum-sestka-1342863>.



Jak již bylo uvedeno výše pod bodem 6.6.2.2 tohoto Prospektu, v oblasti realit se Skupina Emitenta zaměřuje především na akvizici dobře zavedených obchodních prostor a retailových parků, které následně pronajímá. Skupina Emitenta se i nadále plánuje zaměřovat na kvalitní a navštěvované nemovitosti nacházející se v krajských či větších okresních městech, které zajišťují stabilní výnos.

#### Trh průmyslových nemovitostí

V oblasti trhu průmyslových nemovitostí pokračuje rostoucí zájem o hlavní logistické a skladovací oblasti, pozitivně podpořený chystaným zahájením výstavby v regionech.

Míra neobsazenosti průmyslových nemovitostí se během celého roku 2018 pohybovala okolo 4 %. Rok 2018 byl rekordním, pokud jde o výstavbu nových projektů – na trh bylo uvedeno cca 800.000 m<sup>2</sup> nových ploch k pronájmu. Poptávka po kvalitních průmyslových nemovitostech dlouhodobě převyšuje nabídku a přináší pozitivní výhled do budoucnosti industriálního odvětví napříč regiony.<sup>36</sup> Svaz průmyslu a dopravy ČR pro rok 2019 očekává růst HDP až o 3,4 %, přičemž za nejvýznamnější faktor, který bude mít na růst HDP pozitivní vliv považuje silnou domácí poptávku, která je mimo jiné důsledkem vysoké zaměstnanosti, intenzivního vytížení produkčních kapacit české ekonomiky a růstu zakázek z posledních let.<sup>37</sup> Průmyslu se tedy v České republice bude v dalším období dařit. Emitent proto očekává pozitivní vývoj poptávky po průmyslových nemovitostech i pro rok 2019.

V posledním kvartále minulého roku bylo dokončeno 16 významných projektů. Celkový objem moderních skladových prostor v ČR se rozšířil o více než 211.000 m<sup>2</sup> a překonal hranici 7,9 mil m<sup>2</sup>. Na konci roku vzrostla průměrná míra neobsazenosti na 4,5 %, což znamená, že na trhu bylo v tomto období napříč celou ČR zhruba 356.000 m<sup>2</sup> volných skladů. Trendem roku 2018 byla výstavba nových projektů na spekulativní bázi, z čehož lze usuzovat na důvěru investorů v další růst české ekonomiky. To potvrzuje i množství předpronájmů průmyslových projektů, které se nacházely teprve ve výstavbě. Nabídka moderních logistických parků však stále nedokáže uspokojit stále velmi silnou poptávku po skladech a výrobních areálech.<sup>38</sup>

V okolí Prahy bylo loni dokončeno několik významných projektů. Šlo například o rozšíření parku CTPark Prague North, moderní sklady nacházející se nedaleko od Prahy u dálnice D8 vybudované developerem CTP a využívané společností MAKRO<sup>39</sup> (areál byl rozšířen o přibližně 67.400 m<sup>2</sup>) a P3 Park Horní Počernice, rozsáhlé logistické centrum nacházející se nedaleko od Prahy na dálnici D10 s řadou nájemců provozované developerem P3 Logistic Parks<sup>40</sup> (rozšířen o přibližně 48.400 m<sup>2</sup>). Další velké projekty mimo pražský region, které přispěly k zvětšení celkové plochy k pronájmu v minulém roce, jsou například P3 Park Liberec (27.200 m<sup>2</sup>), Contera Ostrava Business Park (16.000 m<sup>2</sup>) nebo Panattoni Park Brno (22.700 m<sup>2</sup>). Na konci roku 2018 se v ČR nacházelo ve výstavbě zhruba 485.000 m<sup>2</sup> nových skladových prostor.<sup>41</sup>

Trvalý zájem o nové prostory přispěl k růstu nabídky nemovitostí ve všech regionech. Průměrná míra neobsazenosti se tak během celého roku pohybovala kolem 4 %, nejvyšší míra byla v Jihomoravském kraji (4,69 %) a Ústeckém kraji (5,08 %). Míra neobsazenosti v Praze, Středočeském a Plzeňském kraji v průběhu roku oscilovala kolem 2,3 %.

Nájemné v moderních skladových prostorech se v Praze pohybuje od 4,20 do 5,00 eur/m<sup>2</sup>/měsíc. V Brně je nájemné od 4,00 do 4,70 eur/m<sup>2</sup>/měsíc. Meziročně nájemné vzrostlo v průměru o 5 % až 7 %.

<sup>36</sup> Průmyslové nemovitosti v roce 2018: nízká míra neobsazenosti, vysoké tempo výstavby. [online]. Dostupné z: <https://www.systemylogistiky.cz/2019/02/22/prumyslove-nemovitosti-v-roce-2018-nizka-mira-neobsazenosti-vysoke-tempo-vystavby/>.

<sup>37</sup> Růst evropské ekonomiky příští rok zpomalí na 2 procenta. Snížení tempa růstu se dotkne i Česka. [online]. 2018-12. Dostupné z: <https://www.businessinfo.cz/cs/clanky/ceska-ekonomika-poroste-v-roce-2019-o-3-procenta-117344.html>.

<sup>38</sup> Průmyslové nemovitosti v roce 2018: nízká míra neobsazenosti, vysoké tempo výstavby. [online]. Dostupné z: <https://www.systemylogistiky.cz/2019/02/22/prumyslove-nemovitosti-v-roce-2018-nizka-mira-neobsazenosti-vysoke-tempo-vystavby/>.

<sup>39</sup> CTPark Prague North D8.2B. [online]. Dostupné z: <https://www.projektlogin.com/ankety/34122-2/>.

<sup>40</sup> Infomace dostupné z webových stránek P3 Logistic Parks: <https://www.p3parks.com/p3-parky/platforma-2/mapa-2/55-p3-prague-horni-pocernice/zakladni-udaje/>.

<sup>41</sup> Průmyslové nemovitosti v roce 2018: nízká míra neobsazenosti, vysoké tempo výstavby. [online]. Dostupné z: <https://www.systemylogistiky.cz/2019/02/22/prumyslove-nemovitosti-v-roce-2018-nizka-mira-neobsazenosti-vysoke-tempo-vystavby/>.

Situace na trhu vede k nízké nabídce volných ploch, což vede k mírnému růstu nájemného. Rostoucí nájemné však není jediným nákladem, s jehož rostoucí tendencí se musí nájemci průmyslových nemovitostí vypořádat, nárůst nákladů se týká zejména mezd. Zvyšování nákladů tak zároveň vede k nižší ochotě nájemců rozšiřovat svoji činnost a iniciovat tak výstavbu nových projektů. V roce 2019 se tak očekává mírné zvolnění tempa růstu, jak pokud jde o výstavbu nových projektů, tak pokud jde o růst nájemného. Uživatelům prostor bohužel rostou i další provozní náklady, především pak ty mzdové. Snižuje se tak jejich ochota rozvíjet nové projekty či otevírat nové pobočky.<sup>42</sup>

Nejpoptávanějším regionem je již tradičně Praha a její blízké okolí, kam mířilo 42 % z hrubého i čistého objemu pronájmů. Dalšími vyhledávanými regiony jsou pak Jihomoravský kraj, Ústecký kraj a Plzeňský kraj, kde bylo podepsáno více jak 9 % z hrubého a 8 % z čistého objemu pronájmů.

Přes 50 000 m<sup>2</sup> čisté poptávky zaměřilo i do Pardubického, Olomouckého, Karlovarského či Moravskoslezského kraje, v ostatních krajích pak poptávka nedosahovala nijak významných objemů. Ve Zlínském či Jihočeském nebyla dokonce nezaznamenali žádnou nájemní transakci. Důvodem je zřejmě špatná poloha těchto regionů.

Zatímco Zlínský kraj má nevýhodnou polohu mezi Moravskoslezským a Jihomoravským krajem, kde je soustředěna velká většina moderních průmyslových ploch na Moravě, u Jihočeského kraje jde zejména o důsledek chybějícího infrastrukturního napojení na zbytek republiky, případně na atraktivní zahraniční trhy, mezi něž bezesporu patří Rakousko. Vzhledem k faktu, že v nejbližších letech se tento handicap nepodaří odstranit, nelze ani očekávat zásadní změny v poptávce v tomto regionu. To by se mohlo změnit jen v případě dostupnosti většího objemu pracovní síly.<sup>43</sup>

Neobsazenost je momentálně pouze jedním z limitujících faktorů, který určuje, kam budou směřovat nové firmy či expandovat stávající. Dalším, frekventovaně diskutovaným faktorem je nízká míra nezaměstnanosti. Potenciální nájemci proto musejí počítat buď se zvýšenými náklady na pracovní sílu, nebo hledat prostory v regionech, kde je ještě relativní dostatek pracovních sil. Mezi takové patří například Ústecký nebo Moravskoslezský kraj. V případě Ústeckého kraje se navíc setkává dostatek pracovních sil s nedávno dokončenou páteří komunikací, dálnicí D8, která spojuje Prahu s Německem, jenž je klíčovým trhem pro velkou část českého průmyslu. V nejvíce poptávaných regionech jsou potenciální nájemci i developeři nuceni soustředit se na méně vyhledávané okraje. Namátkou u extrémně exponovaného Plzeňského kraje je to například Klatovsko.<sup>44</sup>

Z důvodu výše uvedené vazby na německý trh je trh průmyslových nemovitostí závislý nejen na vývoji české ekonomiky, ale rovněž na ekonomickém vývoji v Německu, na které je závislá řada českých firem. Německá ekonomika je v dobré kondici, ve druhém čtvrtletí roku 2018 vzrostla o 0,5 %, a to díky silné domácí poptávce, především soukromé spotřebě a také výraznému zvýšení veřejných výdajů.<sup>45</sup> V roce 2018 se HDP Německa zvýšil o 1,5 %. Vyplývá to z předběžných údajů, které v úterý zveřejnil spolkový statistický úřad. Německo tak sice za rok 2018 zažilo již devátý rok hospodářského růstu v řadě, tempo růstu HPD je však v tomto případě nejpomalejší za posledních pět let. V roce 2017 růst HDP činil 2,2 %. Za hospodářským růstem v loňském roce podle statistického úřadu stála zejména domácí spotřeba. Zahraniční obchod měl na ekonomiku naopak mírně negativní dopad, protože dovoz rostl rychlejším tempem než vývoz. Německé hospodářství se v poslední době potýká s negativními důsledky slabnoucího růstu globální ekonomiky, sporů v mezinárodních obchodních vztazích a nejistoty kolem připravovaného odchodu Británie z Evropské unie. Pro rok 2019 jsou prognózy růstu německé ekonomiky obdobné jako pro rok 2018.<sup>46</sup>

Z hlediska regionů je pro rozvoj a provoz logistických a výrobních kapacit klíčová silniční infrastruktura. V roce 2016 došlo k otevření chybějícího úseku D8 mezi Lovosicemi a Ústím nad Labem. Tento krátký úsek je pro rozvoj přilehlých oblastí zásadní, zejména pro firmy, které se soustředí na německý trh. Pro další rozvoj bude důležité dokončení okruhu kolem Prahy a alternativa k D1, tedy silnice R35 mezi

<sup>42</sup> Tamtéž.

<sup>43</sup> 2018: Trend report. Trh průmyslových nemovitostí. [online]. Dostupné z: <http://artn.cz/trend-report/tr-2018/>.

<sup>44</sup> Tamtéž.

<sup>45</sup> Německá ekonomika ve III. čtvrtletí 2018 [online]. 5. 9. 2018 [cit. 2018-10-25]. Dostupné z: <https://www.businessinfo.cz/cs/clanky/nemecka-ekonomika-ve-iii-ctvrtleti-2018-114308.html>.

<sup>46</sup> Německá ekonomika výrazně zpomaluje, loňský růst byl nejmenší za pět let. Na jejím výkonu je silně závislé české hospodářství. [online]. Dostupné z: <https://byznys.ihned.cz/c1-66432020-nemecka-ekonomika-vyrazne-zpomaluje-lonsky-rust-byl-nejmensi-za-pet-let-na-jejim-vykonu-je-silne-zavisle-ceske-hospodarstvi>.

Olomoucí a Hradcem Králové. Královéhradecký kraj např. postrádá přístup z Polska a jeho podíl na celkovém objemu skladovacích ploch je jen 1,5 %. K dalším regionům s horší dostupností patří Jihočeský kraj a Zlínský kraj.

Poptávka po průmyslových nemovitostech poroste i v roce 2019 rychleji než nabídka. Množství poptávaných průmyslových prostor v regionech ČR se v roce 2019 udrží na přibližně stejné hladině jako v roce 2018 (6,6 %), v Praze lze očekávat mírnému snížení na 4,2 %. Poptávka na trhu průmyslových nemovitostí je momentálně tažena e-commerce sektorem, který v loňském roce rostl na tržbách téměř o 18 % a primárně tak odráží postupnou změnu spotřebního chování obyvatelstva.

Průmyslové nemovitosti v současné době podle ředitelů developerských firem poptávají především zahraniční korporace (78 %). U českých firem je poptávka menší. Zájem o průmyslové nemovitosti od provozovatelů skladů je nyní podle developerů minimální. V oblasti průmyslového developmentu pak aktuálně převládají stavby nových hal v blízkosti již existujících firem z důvodu nárůstu zakázek a stavby nových areálů tzv. na zelené louce (obojí shodně 67 %). V mnohem menší míře se na něm naopak podílí modernizace již existujících hal z důvodu oprav/údržby a inovací (obojí 11 %).<sup>47</sup>

V oblasti další výstavby bude český industriální trh narážet na nedostatek volných ploch pozemků, což může vést k tomu, že nejen Česká republika, ale i celý region střední Evropy nebude schopný obsloužit poptávku výrobních firem, které se začnou ohlížet po jiných lokalitách.

Velmi silná poptávka tlačí neobsazenost dolů. Emitent očekává, že poptávka zůstane velmi aktivní. Vzhledem k příznivé situaci v ekonomice a zvýšení důvěry spotřebitelů ji budou stimulovat maloobchodní distribuční společnosti, obchodníci zaměřeni na e-commerce a automobilový průmysl.

S ohledem na výše uvedené očekává Skupina Emitenta i pro rok 2019 na trhu průmyslových nemovitostí řadu investičních příležitostí. Z tohoto pohledu budou zajímavé zejména strategické regiony mimo hl. město Prahu a Středočeský kraj, zejména tedy Ústecký, Moravskoslezský a Jihomoravský kraj. Klíčovým faktorem pro správný výběr investičního záměru bude především umístění nemovitosti na strategických dopravních tepnách a její využitelnost pro potenciální nájemce. Skupina se proto bude zaměřovat na akvizice již existujících průmyslových a logistických areálů, které jsou pronajaty, případně lze očekávat, že s ohledem na jejich polohu a dispozice bude o takové nemovitosti u nájemníků zájem.

### **6.8.3 Trendy na trhu telekomunikací**

#### Obecně

Telekomunikační trh prochází s rozvojem technologií výraznými změnami. Toto se odráží na neustálých investicích do tohoto trhu.

Jak již bylo zmíněno v předchozích kapitolách, trh telekomunikací lze rozdělit na trh provádění výstavby a údržby telekomunikačních sítí a trh poskytovatelů dat.

Podle prognózy společnosti Deloitte „Prognózy v oblasti technologií, médií a telekomunikací“ bude rok 2019 přelomem v oblasti propojených zařízení a IoT (Internet věcí – Internet of Things, tj. novým trendem v oblasti kontroly a komunikace předmětů běžného využití mezi sebou nebo s člověkem). Čína dále posílí svoji pozici globálního hráče ve vývoji a nasazování umělé inteligence (AI), strmý vzestup zažije 3D tisk. V roce 2019 ovládnou telekomunikační trh 5G sítě, umělá inteligence založená na cloudu a jednu z největších nových technologických příležitostí bude představovat kvantový computing.<sup>48</sup>

#### *Trh poskytovatelů dat*

Podle Eurostatu mělo v roce 2018 přístup k síti internet 86 % domácností v České republice, což

<sup>47</sup> Poptávka po nových průmyslových nemovitostech roste rychleji než nabídka. [online]. Dostupné z: [https://www.technickytydenik.cz/rubriky/denni-zpravodajstvi/poptavka-po-novych-prumyslovych-nemovitostech-rost-rychleji-nez-nabidka\\_44536.html](https://www.technickytydenik.cz/rubriky/denni-zpravodajstvi/poptavka-po-novych-prumyslovych-nemovitostech-rost-rychleji-nez-nabidka_44536.html).

<sup>48</sup> [https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/technology-media-and-telecommunications/articles/tmt-predictions.html?utm\\_source=deloittecz&utm\\_medium=short\\_url&utm\\_campaign=redirect](https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/technology-media-and-telecommunications/articles/tmt-predictions.html?utm_source=deloittecz&utm_medium=short_url&utm_campaign=redirect)

představuje více než 3 miliony domácností. Od roku 2012 byl v této statistice zaznamenán nárůst o 18 %. Průměr EU je na úrovni 89 % a je možné předpokládat, že se v následujících letech Česká republika k této hodnotě přiblíží.<sup>49</sup>

Česká republika se, v porovnání s ostatními zeměmi Evropské unie, vyznačuje vysokým podílem připojení k internetu prostřednictvím bezdrátové technologie WiFi v licencovaných i nelicencovaných pásmech. Poskytovateli bezdrátového připojení jsou obvykle menší lokální společnosti. Podíl této technologie na všech aktivních internetových přípojích dosahoval 35 %, což v absolutních číslech představuje více než 1 milion přístupů. Na druhém místě je technologie xDSL, která postupně pozvolně ztrácí svůj tržní podíl, který v současnosti dosahuje úrovně 30 %. Stagnaci až mírný pokles tržního podílu zaznamenává také technologie CATV, tedy připojení přes televizní kabely, která obsluhuje 18 % připojených účastníků.<sup>50</sup> Nejvýraznější nárůst zaznamenává připojení přes optickou síť (FTTx), které podíl vzrostl mezi lety 2011 až 2016 z 10 % na 17 % a počet přípojek se více než zdvojnásobil. Rozvoj FTTx je realizován hlavně investicemi menších lokálních poskytovatelů. Tuto skutečnost však může změnit fakt, že společnost T-Mobile v roce 2018 oznámila plán investovat desítky až stovky milionů euro do výstavby optické sítě. Na základě dosavadního trendu ČTÚ očekává nárůst podílu FTTx a to nejen zásluhou investic jednotlivých poskytovatelů ale také prostřednictvím spuštění dosud nerealizovaného dotačního programu podpory pro rozvoj sítí NGA.<sup>51</sup> Novou možností pevného připojení, kterou do svého portfolia zařadili všichni velcí mobilní operátoři, je tzv. fixní LTE, tedy připojení přes mobilní síť v pevném místě s využitím SIM karty.

Změnu v podílech jednotlivých technologií může přinést představení pevného internetového připojení provozovaného ve frekvenčním pásmu 3,7 GHz, k jehož využívání byly vydraženy licence v aukci v roce 2017. Vítězi aukce se staly společnosti O2 Czech Republic a.s., Vodafone Czech Republic a.s., PODA a.s. a Nordic Telecom a.s.<sup>52</sup> Tato technologie je již využívána ve Slovenské republice, kde dražba celoplošných kmitočtů proběhla v roce 2015 a v roce 2017 operátoři představili nové produkty.<sup>53</sup>

Velký pokrok zaznamenala v posledních 5 letech rychlost připojení k internetu. V roce 2012 měla majorita linek, 55 %, inzerovanou rychlost nižší než 10 Mbit/s, v roce 2016 tvořila tato kategorie už jenom 22 % všech přípojek. Nejrozšířenější inzerovanou rychlostí byla v roce 2016 rychlost 10 až 30 Mbit/s s podílem 35 %. V čase nejstabilnější podíl si drží linky s rychlostí 30 až 100 Mbit/s, které měly v roce 2012 podíl 20 % a v roce 2016 22 %. Naopak nejvyšší nárůst zaznamenalo připojení s inzerovanou rychlostí vyšší než 100 Mbit/s, které svůj podíl navýšilo z 1 % v roce 2012 na 20 % v roce 2016.<sup>54</sup>

Na základě strategických cílů stanovených Evropskou Komisí, by v roce 2020 mělo být pro všechny Evropany dostupné připojení s rychlostí minimálně 30 Mbit/s a zároveň alespoň 50 % evropských domácností má mít možnost připojit se k internetu rychlostí 100 Mbit/s. V roce 2016 Evropská komise nastavila strategické cíle také pro další období, do roku 2025. Do tohoto roku vyžaduje, aby každá domácnost v členském státě měla přístup k internetovému připojení o rychlosti alespoň 100 Mbit/s. Dalším cílem je vybudování nerušeného pokrytí sítí 5G pro všechny důležité městské oblasti a hlavní přepravní trasy. Třetím požadavkem je zabezpečení gigabitové konektivity pro všechny důležité socio-ekonomické faktory.<sup>55</sup> Česká republika, jako členský stát Evropské unie se zavázala tyto cíle naplnit, a tak je možné předpokládat výrazné investice do budování telekomunikační infrastruktury.

Telekomunikační trh v České republice prochází postupnou konsolidací. Nejnovějším příkladem tohoto procesu je akvizice společnosti UPC Česká republika, společně s dalšími poskytovateli telekomunikačních služeb ve střední a jihovýchodní Evropě, patřících společnosti Liberty Global,

<sup>49</sup> Households – level of internet access. Eurostat. [online]. 2019. Dostupné z: [https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-datasets/product?code=ISOC\\_CI\\_IN\\_H](https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-datasets/product?code=ISOC_CI_IN_H).

<sup>50</sup> Informační společnost v číslech 2018. Česká republika a EU. Český statistický úřad. [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/61601892/061004-18.pdf/5c26ca38-ec13-4aef-8fca-d30ae38291f3?version=1.1>

<sup>51</sup> Výroční zpráva 2017. Český telekomunikační úřad. [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.ctu.cz/sites/default/files/obsah/stranky/212029/soubory/vz-2017-web-signed.pdf>

<sup>52</sup> Výroční zpráva 2017. Český telekomunikační úřad. [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.ctu.cz/sites/default/files/obsah/stranky/212029/soubory/vz-2017-web-signed.pdf>

<sup>53</sup> Doteraz nevyužívané kmitočty si rozdělili O2, Swan a Benestra. Jozef Andacký. Trend. [online]. 2015. Dostupné z: <https://www.etrend.sk/technologie/doteraz-nevyuzivane-kmitocty-si-rozdelili-o2-swan-a-benestra.html>

<sup>54</sup> Informační společnost v číslech 2018. Česká republika a EU. Český statistický úřad. [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/61601892/061004-18.pdf/5c26ca38-ec13-4aef-8fca-d30ae38291f3?version=1.1>

<sup>55</sup> Broadband Europe. European Commission. [online]. 2018. Dostupné z: <https://ec.europa.eu/digital-single-market/en/broadband-europe>

společností Vodafone, která proběhla v květnu roku 2018.<sup>56</sup> Tímto obchodem došlo ke spojení jednoho z největších poskytovatelů pevných telekomunikačních služeb (internet, televize, telefon), s více než 617 tisíc klienty, s jedním ze tří největších mobilních operátorů v České republice.<sup>57</sup> Cílem konsolidace je vytvoření integrovaných telekomunikačních operátorů, schopných poskytovat širokou paletu telekomunikačních služeb.

Dalším trendem v oblasti využívání dat je rozvoj internetu věcí (IoT), kterého velikost je odhadována na 30 až 50 miliard zařízení v roce 2020.<sup>58</sup> Přírůstek počtu připojených zařízení bude vyžadovat výrazné navýšení kapacity telekomunikačních sítí a také zvýšení jejich rychlosti.

Technologická společnost Cisco předpokládá mezi lety 2016 až 2021 nárůst objemu přenesených dat za rok na téměř třinásovek z 1,2 ZB (zettabyte) na 3,3 ZB. Pro region střední a východní Evropy je předpokládán roční nárůst o 22 %.<sup>59</sup> V České republice je sledován objem dat přenesených v mobilních sítích. Tento tok dat se výrazně navyšuje každým rokem. Mezi lety 2013 až 2017 narostl více než 10násobně na 182,7 tis. TB (terabyte). Od roku 2015 je mobilní síť využívána také k pevnému připojení (fixní LTE) a v roce 2017 tato služba tvořila už téměř polovinu přenesených dat (88,9 tis. TB).<sup>60</sup>

Trend růstu objemu přenášených dat pokračoval i v roce 2018. V sítích tuzemských operátorů bylo v roce 2018 přeneseno až dvojnásobně více dat oproti roku 2017. Zvýšil se především počet uživatelů pevného připojení přes LTE, poskytovatelé rovněž během roku 2018 zvýšili datové objemy u nabízených tarifů. Spotřebu dat zvyšují zejména routery umístěné v bytech, které jsou připojené přes mobilní síť LTE. Ty v některých lokalitách suplují absenci pevného připojení přes telefonní linky, kabel nebo optiku.<sup>61</sup>

Trendem na poli telekomunikací je rovněž stírání hranic mezi telekomunikacemi a dalšími komunikačními prostředky, kterými jsou elektronika a rozhlasové a televizní vysílání. Tyto služby byly dříve nabízeny různými poskytovateli s různými systémy podpory obchodu a sloužily rozdílným trhům. Jednotlivé služby byly usměrňovány odlišnými regulátory. Dnes tomu tak již není. Nejenže společnosti jako je například Skype soutěží přímo s tradičními poskytovateli telekomunikačních služeb, ale i tito poskytovatelé aktivně vstupují do nových obchodních oblastí, jako jsou komunikace, reklama a (nová) média.<sup>62</sup>

#### *Trh výstavby a údržby telekomunikačních sítí*

Pokud se jedná o sektor výstavby a údržby telekomunikačních sítí, považuje Emitent Českou republiku za zemi s tradicí v technických oborech s množstvím kvalitních odborníků. Stávajícím trendem na poli výstavby sítí je kromě vytváření samotných systémů, rovněž jejich následná správa, ze které plynou i po dodání softwarového řešení pravidelné příjmy. Emitent plánuje prostřednictvím akvizic nabízet služby jak provádění výstavby, tak údržby těchto sítí.

V posledních letech spolu s rostoucími nároky na dostupnost internetového připojení rostou také nároky na jeho kvalitu. Kvalitní pokrytí datovými sítěmi v centrech velkých měst, vytváří pocit určitého standardu. Tento standard se velmi rychle mění v momentě, kdy člověk opustí datově velmi vytěžovaná centra. Nároky však přetrvávají, a proto lze očekávat, že s nárůstem významu datového připojení

<sup>56</sup>

Obchod roku potvrzen. Vodafone koupil české UPC a další tři kabelovky [online]. 2018. Dostupné z: [https://www.idnes.cz/mobil/tech-trendy/vodafone-upc-spojeni.A180509\\_092409\\_mob\\_tech\\_oma](https://www.idnes.cz/mobil/tech-trendy/vodafone-upc-spojeni.A180509_092409_mob_tech_oma).

<sup>57</sup> UPC Česká republika v 1. čtvrtletí 2018: rostoucí zákaznická základna a rozšíření sítě. UPC Česká republika. [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.upc.cz/onas/pro-media/tiskove-zpravy/2018/upc-ceska-republika-v-1-ctvrtleti-roustouci-zakaznicka-zakladna-a-rozsireni-site/>

<sup>58</sup> 2018 telecom predictions – the traditional industry moves to the back seat. Jim Machi. The Fast Mode. [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.thefastmode.com/services-and-innovations/11624-2018-telecom-predictions-the-traditional-industry-moves-to-the-back-seat>

<sup>59</sup> The zettabyte era: trends and analysis. Cisco. [online]. 2017. Dostupné z: <https://www.cisco.com/c/en/us/solutions/collateral/service-provider/visual-networking-index-vni/vni-hyperconnectivity-wp.html>

<sup>60</sup> Výroční zpráva 2017. Český telekomunikační úřad. [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.ctu.cz/sites/default/files/obsah/stranky/212029/soubory/vz-2017-web-signed.pdf>

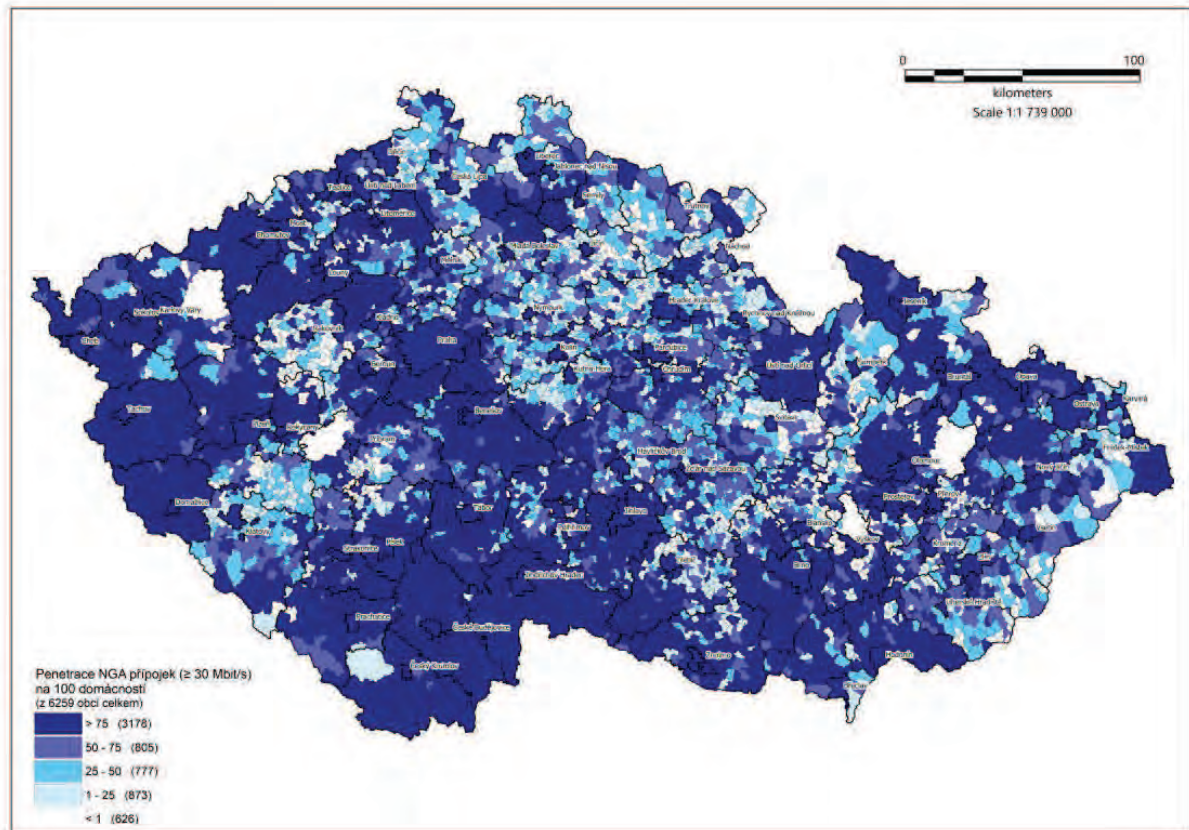
<sup>61</sup> Spotřeba dat vzrostla až dvojnásobně. Výrazně se na ní podílely routery. [online]. 2018. Dostupné z:

[https://www.idnes.cz/mobil/mobilni-operatori/spotreba-mobilnich-dat-v-sitich-operatoru-rok-2018.A190222\\_134133\\_mobilni-operatori\\_LHR](https://www.idnes.cz/mobil/mobilni-operatori/spotreba-mobilnich-dat-v-sitich-operatoru-rok-2018.A190222_134133_mobilni-operatori_LHR).

<sup>62</sup> Národní ústav odborného vzdělávání. Telekomunikace – Scénáře, důsledky a možnosti předvídání budoucích potřeb znalostí a dovedností. Národní ústav odborného vzdělávání. [online]. 2011. Dostupné z: [http://www.nuv.cz/uploads/ECVET\\_a\\_EQF\\_4\\_6/New\\_skills\\_CJ/Telekomunikace.pdf](http://www.nuv.cz/uploads/ECVET_a_EQF_4_6/New_skills_CJ/Telekomunikace.pdf)

poroste nárok na vyšší počet kvalitních telekomunikačních převaděčů. Emitent předpokládá, že bude docházet nejen k posilování vysílací technologie, ale také k většímu zahušťování prostředí novými stožáry.

Vláda ČR vydala dokument „Akční plán pro rozvoj digitálního trhu“<sup>63</sup>, ve kterém stanovila své cíle v oblasti pokrytí České republiky vysokorychlostním širokopásmovým připojením, do roku 2020. Hlavním předpokladem úspěšného naplnění předsevzatých cílů je rozvoj infrastruktury v souladu se strategií Evropské komise „Digitální agenda pro Evropu“, která požaduje dosažení přenosové rychlosti 30 Mbit/s pro všechny obyvatele a 100 Mbit/s alespoň pro polovinu domácností.<sup>64</sup> Nejnovější dostupná data z 30. 06. 2018 ukazují, že výše zmíněné cíle zatím stále nebyly dosaženy, a i do budoucna si vyžadají vysoké investice.



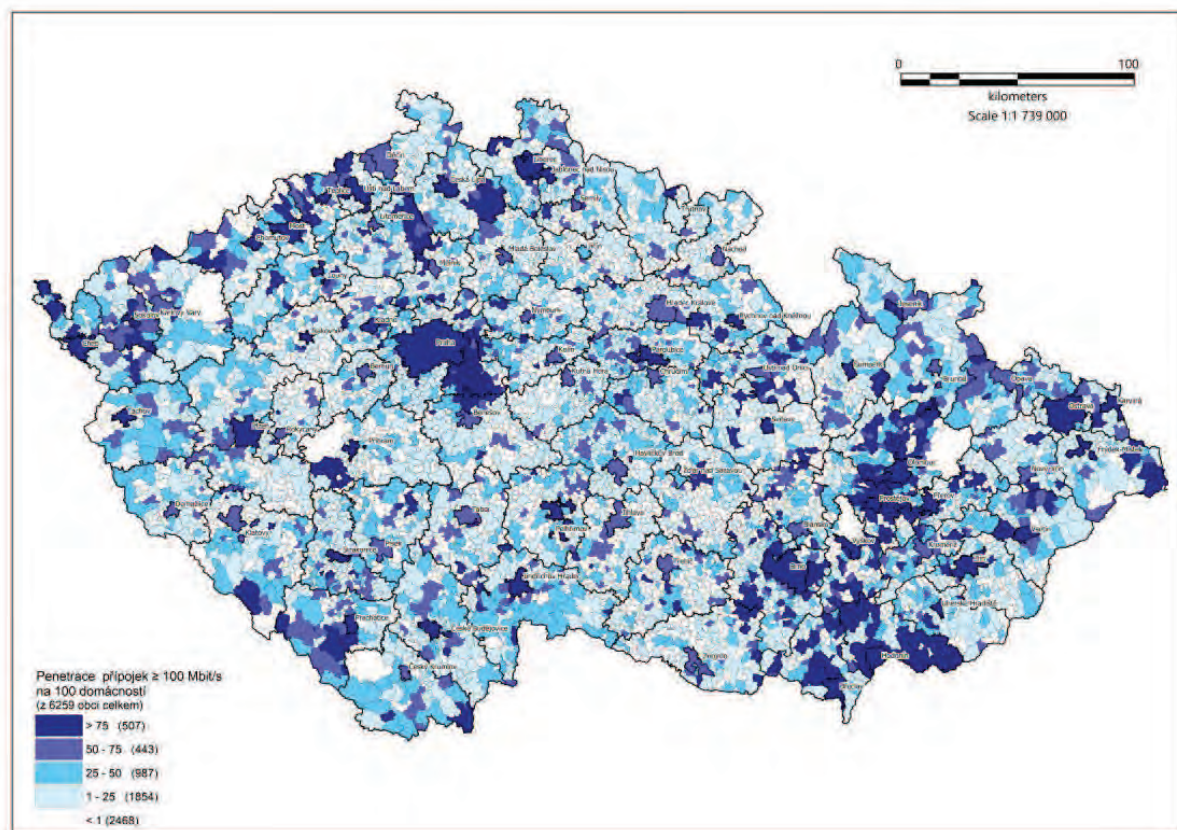
Obr. č. 1: Mapa pokrytí internetovými přípojkami umožňujícími připojení o rychlosti 30 Mbit/s a více (k 30. 6. 2018)<sup>65</sup>

Výše uvedená mapa (Obr. č. 1) ukazuje míru penetrace u NGA sítě, tedy přípojek umožňujících dosahovat rychlostí download 30 Mbit/s a více, a to bez rozlišení použitých technologií (zahrnující xDSL, CATV, FTTx, WiFi, FWA sítě). Z uvedené mapy je patrné, že krajem s nejvyšším počtem obcí (mimo Prahu) s penetrací nad 50 % byl Jihočeský kraj a Karlovarský kraj (více než 75 % obcí z daného kraje), naopak krajem s nejnižším počtem obcí s penetrací nad 50 % byl kraj Královéhradecký (cca 35 % obcí z daného kraje). Z legendy mapy je poté možno vyčíst zastoupení obcí (počet) dle jednotlivých kategorií penetrace disponibilních přípojek (30 Mbit/s a více) na domácnosti.

<sup>63</sup> Akční plán pro rozvoj digitálního trhu. Úřad vlády ČR [online]. Dostupné z: [https://www.vlada.cz/assets/media-centrum/aktualne/ma\\_KORN9YAKXSHL\\_REV\\_2-fin.pdf](https://www.vlada.cz/assets/media-centrum/aktualne/ma_KORN9YAKXSHL_REV_2-fin.pdf)

<sup>64</sup> Digitální agenda pro Evropu. Evropská komise [online]. Dostupné z: <https://www.mpo.cz/assets/dokumenty/41704/47428/566466/priloha001.pdf>

<sup>65</sup> Zpráva o vývoji trhu elektronických komunikací pro roky 2012-2017 se zaměřením na rok 2017. Český telekomunikační úřad [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.ctu.cz/sites/default/files/obsah/stranky/8179/soubory/zovt-finalniverzopendata.pdf>

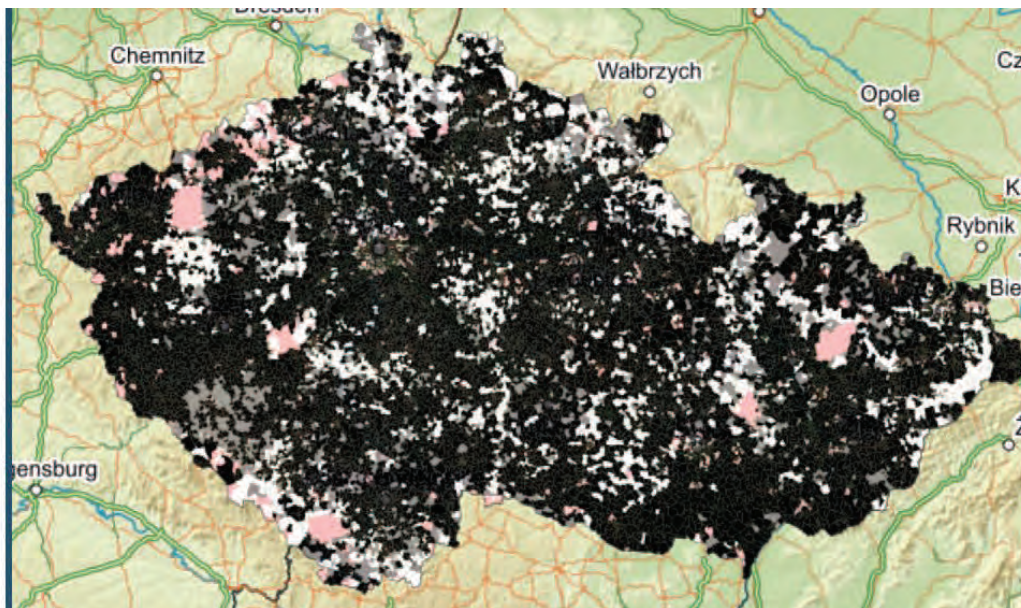


Obr. č. 2: Mapa pokrytí internetovými přípojkami umožňující připojení o rychlosti 100 Mbit/s a více (k 30. 6. 2018)66

Druhá mapa (Obr.č. 2) ukazuje míru penetrace disponibilních přípojek s rychlostmi nad 100 Mbit/s (včetně), opět bez rozlišení použitých technologií (zahrnující xDSL, CATV, FTTx, WiFi, FWA sítě). U přípojek nad 100 Mbit/s (mimo Prahu) byl zaznamenán nejvyšší počet obcí s penetrací nad 50 % v Karlovarském, Olomouckém a Jihomoravském kraji (cca 25 % obcí z daného kraje) a nejnižší počet obcí s penetrací nad 50 % byl zaznamenán v Královéhradeckém kraji a kraji Vysočina (cca 6 % obcí z daného kraje). Z legendy mapy je opět možno vyčíst zastoupení obcí (počet) dle jednotlivých kategorií penetrace disponibilních přípojek (100 Mbit/s a více) na domácnosti.

Z údajů vyplývá, že penetrace přípojek nad 100 Mbit/s v úrovni nad 75 % dosáhlo v ČR cca 8 % obcí, penetrace nad 25 % cca 30 % obcí. U 40 % obcí byla poté penetrace nižší než 1 %.

66 Zpráva o vývoji trhu elektronických komunikací pro roky 2012-2017 se zaměřením na rok 2017. Český telekomunikační úřad úřad. [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.ctu.cz/sites/default/files/obsah/stranky/8179/soubory/zovt-finalniverze-opendata.pdf>.



**Obr. č. 3: Pro srovnání – mapa plánovaného pokrytí k 31. 12. 2020**<sup>67</sup>

Výše uvedená mapa zobrazuje plánované pokrytí vysokorychlostním internetem v České republice do roku 2020 a byla zveřejněna Ministerstvem průmyslu a obchodu v souvislosti s vyhlášením 2.kola výzvy k předkládání žádosti o veřejnou podporu při výstavbě sítí vysokorychlostního přístupu k internetu. Bílá místa zobrazují území s pokrytím NGA sítěmi  $\leq 40\%$  a  $\leq 50\%$  s maximálně jednou technologií. Šedá místa zobrazují pokrytí NGA sítěmi  $> 50\%$  maximálně jedním provozovatelem a  $> 40\%$  maximálně jedním provozovatelem a současně více než jednou technologií. Černá místa zobrazují pokrytí NGA sítěmi  $> 50\%$  více než jedním provozovatelem a  $> 40\%$  více než jednou technologií současně více než jedním provozovatelem. Růžové plochy vyznačují oblasti bez obytných adresních míst.

Součástí aktualizovaného „Akčního plánu pro rozvoj digitálního trhu“ je i projekt „Společnost 4.0“, který zastřešuje plány v oblasti vzdělávání, práce a průmyslu. Tato strategie souvisí s tzv. čtvrtou průmyslovou revolucí, která přinese spoustu významných změn nejen ve výrobě, ale v souvislosti s výrobou i na trhu práce, ve vzdělávání a dalších oblastech. S tímto tématem zároveň souvisí rozvoj internetu věcí (Internet of Things), využití digitalizace a internetu ve všech oblastech hospodářského a společenského života.<sup>68</sup> S ohledem na tyto inovace bude potřeba vybudovat mobilní sítě o dostatečné spolehlivosti a kapacitě, které umožní hladký nástup moderních technologií.

Na jaře 2017 připravil Český telekomunikační úřad (dále jen „ČTU“) aukci rádiových kmitočtů v pásmu 3600 – 3800 MHz s cílem vytvořit podmínky pro rozvoj nových služeb elektronických komunikací prostřednictvím bezdrátových vysokorychlostních sítí, zejména služeb širokopásmového vysokorychlostního přístupu k internetu a technologickou inovaci. Důraz byl kladen i na prohloubení hospodářské soutěže s předpokládaným pozitivním přínosem pro koncové uživatele.<sup>69</sup>

Aukce byla ukončena v červenci téhož roku a vítězi se staly společnosti Vodafone Czech Republic a.s., PODA a.s., O2 Czech Republic a.s., které získaly po jednom bloku kmitočtů o velikosti 40 MHz a společnost Nordic Telecom 5G a.s., která získala dva bloky kmitočtů o celkové velikosti 80 MHz. Soutěžitelé se zavázali, že zajistí nejpozději do 5 let pokrytí službami elektronických komunikací přístupu k vysokorychlostnímu internetu pro 40 % obcí ČR v kategorii 2000 až 5000 obyvatel a pro 45 % obcí ČR v kategorii 5000 až 10000 obyvatel, vždy v minimálně 30 vybraných okresech ČR, které si sami zvolí.<sup>70</sup>

ČTU v současné době připravuje podmínky aukce na pásmo 700 MHz, které bude prvním celosvětově harmonizovaným pásmem pro rychlý mobilní internet. Toto pásmo, dosud využívané pro pozemní vysílání DVB-T, bude uvolněno nejpozději k 30. 6. 2020 na základě rozhodnutí Evropského parlamentu

<sup>67</sup> Mapa zveřejněná Ministerstvem průmyslu a obchodu dostupná na webových stránkách: <http://www.verejnakonzultace.cz/sber-dat/mapa/>.

<sup>68</sup> Zpráva o digitálním pokroku v Evropě v roce 2017 – Profil země – Česká republika. Evropská komise [online] Dostupné z: [ec.europa.eu/newsroom/document.cfm?doc\\_id=44297](https://ec.europa.eu/newsroom/document.cfm?doc_id=44297)

<sup>69</sup> Výroční zpráva ČTU za rok 2017. Český telekomunikační úřad [online]. Dostupné z: <https://www.ctu.cz/sites/default/files/obsah/stranky/212029/soubory/vz-2017-web-signed.pdf> s. 47

<sup>70</sup> Ibidem s. 48



a Rady (EU) 2017/899 ze dne 17. května 2017 o využívání kmitočtového pásma 470–790 MHz v Unii.<sup>71</sup> Spolu s již vydraženým pásmem 3,7 GHz budou součástí nové sítě páté generace.

Evropská komise si ve svém akčním plánu „5G pro Evropu“, stanovila cíl zajistit veřejně dostupnou 5G síť v hlavních městech členských států do roku 2020 následně rozšířenou do všech urbanizovaných oblastí a klíčových dopravních tras v roce 2025.<sup>72</sup>

Přestože je příchod sítí 5G plánován až na rok 2020, společnost Deutsche Telekom spustila první evropské vysílače s touto technologií přenosu již ve druhé polovině roku 2017. Pomocí čtyř vysílačů umístěných v Berlíně probíhá testování předběžného standardu v živém provozu.<sup>73</sup> U 5G nemá jít jen o vyšší rychlosti, mezi hlavní přednosti patří také nízká odezva, která dosáhla na pouhé tři milisekundy. Tato vlastnost bude užitečná např. pro virtuální realitu nebo autonomní vozidla. Síť páté generace nejsou určené jen pro rychlejší internet do mobilních telefonů, ale také jako jednotný standard pro všechny přístroje připojené k internetu.

Emitent se domnívá, že výše uvedené trendy budou mít na činnost společností ve skupině DRFG, které působí v oblasti telekomunikací, pozitivní dopady a tím pádem i na Emitenta pozitivní vliv.

#### 6.8.4 Trendy na trhu energetiky / obnovitelných zdrojů energie („OZE“)

Ze směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2009/28/ES ze dne 23. dubna 2009 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů vyplývá cíl pro Evropskou unii jako celek do roku 2020 dosáhnout podílu 20 % energie z obnovitelných zdrojů na celkové produkci energie. Pro Českou republiku byl Evropskou komisí stanoven podíl minimálně 13 % energie z obnovitelných zdrojů na hrubé konečné spotřebě energie.<sup>74</sup> Přičemž Česká republika předpokládá dosažení 14 % podílu obnovitelných zdrojů energie na konečné spotřebě energie. V listopadu 2014 přijala Evropská rada nové cíle klimatické politiky do roku 2030, jež rozšiřují Evropskou energetickou strategii do roku 2020. Nově by měla posílit pozice obnovitelných zdrojů až na 27 % v souhrnném energetickém mixu Evropské unie. Je také předpokládáno snížení emisí v porovnání s rokem 1990 až o 40 % a zvýšení energetické účinnosti oproti roku 1990 o 30 %.<sup>75</sup> Navýšení podílu energie z obnovitelných zdrojů na celkové produkci energie ve výši 27 % v roce 2030 předpokládá i návrh nové směrnice o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů, který byl zveřejněn Evropskou komisí v roce 2017.<sup>76</sup> Dle dohody mezi Radou EU a Evropským parlamentem z roku 2018 má být v roce 2030 dosaženo tohoto podílu dokonce ve výši 32 %.<sup>77</sup>

S ohledem na stanovené cíle musí Česká republika pokračovat s podporou tohoto segmentu, případně přijmout nové nástroje, k podpoře jeho rozvoje. Těmito nástroji mohou být dosavadní subvence formou garantovaných výkupních cen za vyrobenou elektřinu, nicméně Emitent předpokládá spíše změnu způsobu směrem k investičním dotacím.

Protože má Česká republika pouze omezený potenciál dalšího masivního rozvoje obnovitelných zdrojů, bude muset být zvolena strategie maximalizace využití všech druhů OZE.

Situace v jednotlivých segmentech v České republice je následující:

**Vodní zdroje:** Využití vodní energie má na území České republiky dlouhodobou tradici. Důsledkem toho jsou již všechna území vhodná pro větší instalace využita a k dalšímu rozvoji může docházet pouze u malých instalací, jejichž produkce energie se pohybuje v řádech nižších MW.<sup>78</sup>

**Větrné elektrárny:** Emitent je toho názoru, že rozvoj větrné energie bude v následujících letech pouze omezený, jelikož Česká republika nemá pro využití větrné energie příliš vhodné podmínky. Nové

<sup>71</sup> Přechod na DVB-T2. Ministerstvo průmyslu a obchodu [online]. Dostupné z: <https://www.mpo.cz/cz/rozcestnik/ministerstvo/aplikace-zakona-c-106-1999-sb/informace-zverejnovane-podle-paragrafu-5-odstavce-3-zakona/prechod-na-dvb-t2--232631/>

<sup>72</sup> Communication from the Commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions: "5G for Europe: An Action Plan" - COM(2016)588. Evropská komise [online]. Dostupné z: [http://ec.europa.eu/newsroom/dae/document.cfm?doc\\_id=17131](http://ec.europa.eu/newsroom/dae/document.cfm?doc_id=17131)

<sup>73</sup> Nástup sítí 5G je zase o něco blíže. První vysílače jsou už postavené. mobil.iDnes [online]. 20.10.2017. Dostupné z: [https://mobil.idnes.cz/nove-site-5g-testovaci-provoz-d2j-/mob\\_tech.aspx?c=A171015\\_140650\\_sw\\_internet\\_dvz](https://mobil.idnes.cz/nove-site-5g-testovaci-provoz-d2j-/mob_tech.aspx?c=A171015_140650_sw_internet_dvz)

<sup>74</sup> Ministerstvo průmyslu a obchodu. Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů. Ministerstvo průmyslu a obchodu. [online]. 13. 3. 2013. Dostupné z: <http://www.mpo.cz/dokument120572.html>

<sup>75</sup> Evropská komise. Rámec politiky v oblasti klimatu a energetiky v období 2020–2030. Evropská komise. [online]. 22. 1. 2014. Dostupné z: <http://eur-lex.europa.eu/legalcontent/CS/TXT/PDF/?uri=CELEX:52014DC0015&from=EN>

<sup>76</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:52016PC0767R%2801%29>

<sup>77</sup> <https://www.consilium.europa.eu/en/press/press-releases/2018/06/27/renewable-energy-council-confirms-deal-reached-with-the-european-parliament/>

<sup>78</sup> Ministerstvo životního prostředí. Informační leták k jednotlivým obnovitelným zdrojům energie. Ministerstvo životního prostředí. [online]. 2009. Dostupné z: [http://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/obnovitelne\\_zdroje\\_informacni\\_podpora/\\$FILE/oued-leporela20100312.pdf](http://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/obnovitelne_zdroje_informacni_podpora/$FILE/oued-leporela20100312.pdf)

výstavbě brání řada překážek především v oblasti nových lokalit. Řada oblastí vhodných pro instalaci z hlediska dostatečného větru je limitována polohou v nepřístupných podmínkách nebo umístěním v chráněných krajinných oblastech.

Fotovoltaické elektrárny: Emitent očekává další rozvoj výroby elektřiny prostřednictvím využívání fotovoltaických panelů. Do budoucna se u solární energie předpokládá, že bude jedním z nejlevnějších zdrojů energie.<sup>79</sup> Nicméně vzhledem k omezení státních dotací v České republice se očekává zpomalení jejich rozvoje prostřednictvím výstavby větších solárních elektráren či parků. Do budoucna se v ČR počítá se solární energií především jako s decentralizovaným zdrojem do výkonu 10 kWp.

V roce 2017 nicméně vykazovalo využití solární energie v Evropě i ve světě nárůst.<sup>80</sup> S ohledem na důraz, který Evropská unie klade na obnovitelné zdroje a jejich další podporu se v Evropě po určitém propadu v podílu solární energie na obnovitelných zdrojích mezi lety 2016 a 2017 očekává, že podíl solární energie mezi obnovitelnými zdroji bude pro roky 2018 až 2020 stabilní, případně mírně poroste.<sup>81</sup> Vzhledem k tomu, že Česká republika mezi ostatními zeměmi Evropské unie (nevětšími výrobci jsou Německo, Itálie a Velká Británie) ve využití solární energie zaostává, je na českém trhu stále prostor pro další rozvoj tohoto odvětví.<sup>82</sup> Lze očekávat, že vývoj na českém trhu s obnovitelnými energiemi bude kopírovat pozitivní trendy na ostatních evropských trzích, a to i pokud jde o oblast fotovoltaiky.

Nové možnosti v oblasti solární energie očekává i investiční trh. Solární energetika se tak postupně vzpamatovává z útlumu, který způsobila dodatečná solární daň, kterou na příjem z výroby solární energie Česká republika zavedla v roce 2010 a která významným způsobem snížila zisk výrobců solární energie a vedla tak k celkové stagnaci investic do tohoto typu obnovitelné energie.

Pozitivní dopady na oblast solární energetiky mají i poslední teplá a slunečná léta, která zvedla produkci solárních parků nad původní očekávání investorů. Z dlouhodobého hlediska tak lze investice do solárních elektráren považovat za návratové i přes dodatečné zdanění. Nové možnosti pro solární energetiku přinesou především inovace v oblasti uchovávání akumulované solární energie, kterou tak bude jako energetický zdroj možné lépe využívat.<sup>83</sup> S ohledem na zrušení cel na dovoz čínských solárních panelů lze pro následující období počítat s poklesem pořizovacích nákladů na nové fotovoltaické projekty většího rozsahu, a to o 7 až 8 %. Pokles pořizovacích cen podle odhadů povede ke zkrácení návratnosti nákladů, a to i na méně než 8 let.<sup>84</sup>

Z uvedených důvodů se očekává rozvoj využití solární energie nejen mezi domácnostmi, ale i u velkovýrobců, byť v této oblasti nelze očekávat další státní podporu. Společnosti ze skupiny, kterým Emitent zamýšlí poskytovat financování a které působí v oblasti fotovoltaické energie pak mají v úmyslu pozitivních trendů na trhu obnovitelných zdrojů využít.

Dlouhodobě Emitent na základě schválené nové Státní energetické koncepce<sup>85</sup> předpokládá, že budou v České republice páteř výroby celkové spotřeby elektřiny tvořit jaderné zdroje (Dukovany, Temelín). Druhou nejvýraznější součástí mixu výroby elektřiny by měly tvořit tepelné elektrárny a s cca 25–30 % zdroje obnovitelných zdrojů energie a plynové instalace. Do kategorie obnovitelných zdrojů lze zařadit i předpokládaný nástup výroby prostřednictvím druhotných surovin, vezmeme-li v potaz ukončení skládkování po roce 2024.

<sup>79</sup> Obnovitelné zdroje budou levnější než uhlí a atom. EnviWeb. [online]. 8. 9. 2015. Dostupné z: <http://www.enviweb.cz/clanek/energie/103899/obnovitelne-zdroje-budou-levnejsi-nez-uhli-nebo-atom>

<sup>80</sup> V Evropě loni přibylo přes 6 000 MW solárních elektráren, ve světě rekordních 100.000 MW [online 12-11-2018]. Dostupné na: <http://www.obnovitelne.cz/cz/clanek/319/v-evrope-loni-pribylo-pres-6-000-mw-solarnich-elektren-ve-svete-rekordnich-100-000-mw/>.

<sup>81</sup> Zpráva Evropské agentury pro životní prostředí (European Environmental Agency): Renewable energy in Europe – 2017 Update Recent growth and knock-on effects, s. 18. [online 12-11-2018]. Dostupné na: <https://www.eea.europa.eu/publications/renewable-energy-in-europe>.

<sup>82</sup> V Evropě loni přibylo přes 6 000 MW solárních elektráren, ve světě rekordních 100.000 MW [online 12-11-2018]. Dostupné na: <http://www.obnovitelne.cz/cz/clanek/319/v-evrope-loni-pribylo-pres-6-000-mw-solarnich-elektren-ve-svete-rekordnich-100-000-mw/>.

<sup>83</sup> Solární trh se zvedá k novému boomu. Revoluce přijde s novou baterií [online 12-11-2018]. Dostupné na: Zdroj: [https://ekonomika.idnes.cz/solarni-trh-se-zveda-k-novemu-boomu-revoluce-prijde-s-novou-baterii-1pj-/ekonomika.aspx?c=A160715\\_174115\\_ekonomika\\_pas](https://ekonomika.idnes.cz/solarni-trh-se-zveda-k-novemu-boomu-revoluce-prijde-s-novou-baterii-1pj-/ekonomika.aspx?c=A160715_174115_ekonomika_pas).

<sup>84</sup> Analýza: Vyplatí se investorům spekulovat na další pokles cen solárních panelů po zrušení dovozních cel? Zeptejte předních expertů! [online 12-11-2018]. Dostupné na: <http://www.solaminovinky.cz/?zpravy/2018091602/analiza-vyplati-se-investorům-spekulovat-na-dalsi-pokles-cen-solarnich-panelu-po-zruseni-dovoznich-cel-zeptajte-prednich-expertu>.

<sup>85</sup> Ministerstvo průmyslu a obchodu. Státní energetická koncepce České republiky. Ministerstvo průmyslu a obchodu. [online]. 2014. Dostupné z: <http://www.mpo.cz/dokument158012.html>

Na základě dlouhodobého vývoje trhu Emitent nepředpokládá zvyšování ceny silové elektřiny, naopak lze dle názoru Emitenta očekávat její mírnou stagnaci.

I přes pokračující snahy o uplatnění politik úspor ve spotřebě energií, Emitent díky ekonomickému růstu, rozvoji elektromobility a využívání elektronických zařízení očekává růst spotřeby, i když ne výrazný.

### 6.8.5 Trendy na trhu administrativní podpory

Společnosti ze skupiny Emitenta, které se zabývají administrativní podporou vykonávají podpůrné činnosti pro ostatní společnosti ze skupiny Emitenta, která spočívá ve vedení účetnictví, poskytování, zajišťování a distribuci marketingových materiálů, zajišťování vzájemné komunikace a předávání dokumentů, organizaci školení pro zaměstnance a obchodní zástupce a jiných podobných událostí, zajišťování kancelářských prostor, vozidel a dalších prostředků potřebných pro výkon činnosti ostatních společností ze skupiny. Uvedené činnosti nejsou předmětem žádné zvláštní regulace.

Trh v oblasti administrativní podpory je značně diverzifikován a poskytovatelé těchto služeb jsou zpravidla svázáni s jednou, případně několika institucemi, pro které vykonávají činnost. Stejně je i postavení společností ze skupiny Emitenta, které se zabývají administrativní podporou. Uvedené společnosti jsou tak úzce navázány na hospodářskou situaci společností ze Skupiny Emitenta, které se zabývají poskytováním finančních služeb. V rámci skupiny působí dva investiční zprostředkovatele – EFEKTA investiční zprostředkovatel s.r.o. (IČO: 241 33 833) a Oxygen Advisory s.r.o. (IČO: 020 10 895). Společnost EFEKTA CONSULTING s.r.o. (IČO: 060 84 699) ke dni vyhotovení tohoto Prospektu k ČNB žádost o licenci investičního zprostředkovatele podala. Společnosti ze Skupiny, které se zabývají poskytováním investičních služeb se zaměřují na retailovou klientelu, které nabízejí investiční produkty. Jejich postavení je tak závislé na dostatečném objemu volných prostředků, které mohou retailoví klienti investovat. Hospodářská situace uvedených společností je tak závislá na vývoji ekonomiky jako celku. Ve střednědobém horizontu by mělo průměrné tempo růstu reálného domácího produktu České republiky dosahovat 2,4 - 2,9 %, objem exportu by měl dle odhadů růst zhruba o 5,9 %. Míra nezaměstnanosti by se v roce 2019 a 2020 měla pohybovat okolo 2,2 % a průměrná nominální mzda by se dle předpokladů měla v roce 2019 zvyšovat o 7 %.<sup>86</sup> Od počátku roku 2017 se meziroční růst spotřebitelských cen převážně pohyboval v horní polovině tolerančního pásma 2 % inflačního cíle České národní banky. V tolerančním pásmu by měl setrvat i nadále, vzhledem k propadu ceny ropy ovšem na nižší úrovni, než tomu bylo v předchozí predikci. V roce 2018 dosahovala inflace 2,1 %. Průměrná míra inflace by měla v roce 2019 opět činit 2,1 % a v roce 2020 by mělo dojít k jejímu snížení na 1,6 %.<sup>87</sup>

Jak je patrné z údajů Českého statistického úřadu ohledně vývoje míry úspor a investic domácností, v posledních letech je na českém trhu domácností patrný trend stabilního růstu investic, jehož pokračování se očekává rovněž v následujících letech.<sup>88</sup> Tento vývoj by s ohledem na očekávané vyšší příjmy domácností měl znamenat rovněž vyšší objem prostředků, které budou domácnosti investovat.

### 6.9 Prognózy nebo odhady zisku

Emitent neučinil žádné prognózy ani odhady zisku.

### 6.10 Správní, řídicí a dozorčí orgány

Emitent je společností s ručením omezeným založenou a existující podle práva České republiky.

#### 6.10.1 Statutární ředitel Emitenta

Statutární ředitel je statutárním orgánem Emitenta, kterému náleží obchodní vedení a jedná za Emitenta navenek ve všech záležitostech.

Statutární ředitel je volen a odvoláván valnou hromadou, resp. jediným společníkem Emitenta při výkonu působnosti valné hromady. Funkční období jednatele je 5 let.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu je statutárním ředitelem:

<u>Jméno:</u>	David Rusňák
<u>Datum narození:</u>	8. září 1978
<u>Adresa:</u>	Hroznová 448/21, Pisárky, 603 00 Brno

<sup>86</sup> Česká ekonomika poroste v roce 2019 o 3 procenta. BusinessInfo.cz. [online]. 2018-12-27 [cit. 2019-02-18]. Dostupné na: <https://www.businessinfo.cz/cs/clanky/ceska-ekonomika-poroste-v-roce-2019-o-3-procenta-117344.html>.

<sup>87</sup> Op. cit. sub. 4.

<sup>88</sup> Tamtéž.

Pracovní adresa: Vinařská 460/3, 603 00 Brno

Společnosti, v nichž je pan David Rusňák členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů:

Název společnosti	IČO	Funkce
DRFG a.s.	28264720	předseda představenstva
UNIFER o.p.s.	02446987	předseda správní rady a zakladatel
Compass Consulting Service a.s.	28263774	předseda dozorčí rady
Nadace DRFG	05012571	předseda správní rady
DRFG Real Estate Management a.s.	05207088	statutární ředitel a člen správní rady
Czech Private Capital a.s.	05858194	člen představenstva
Czech Private Capital Financial Services a.s.	05921287	člen dozorčí rady
DRFG Financial Management a.s.	07030002	statutární ředitel a člen správní rady
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	05207088	statutární ředitel a člen správní rady
DRFG Invest Management a.s.	07030045	statutární ředitel a člen správní rady
kari time a.s.	07102461	statutární ředitel a člen správní rady
DRFG Friends & Family a.s.	07102488	statutární ředitel a člen správní rady

Společnosti, na nichž má pan David Rusňák majetkovou účast a které tvoří Skupinu Emitenta jsou uvedeny v bodě 6.7.1 výše.

#### **6.10.2 Správní rada Emitenta**

Správní rada určuje základní zaměření obchodního vedení a dohlíží na jeho řádný výkon. Členové správní rady se zúčastňují valné hromady a pověřený člen správní rady seznamuje valnou hromadu s výsledky činnosti správní rady.

Členové správní rady jsou voleni a odvoláváni valnou hromadou. Funkční období člena správní rady je 5 let.

Správní rada Emitenta je jednočlenná. Jediným členem správní rady Emitenta je statutární ředitel. Společnosti, v nichž je pan David Rusňák členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů jsou uvedeny v bodě 6.10.1 výše. Společnosti, na nichž má pan David Rusňák majetkovou účast a které tvoří Skupinu Emitenta jsou uvedeny v bodě 6.7.1 výše.

#### **6.10.3 Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů**

Neexistují žádné možné střety zájmů mezi povinnostmi členů správních, řídicích a dozorčích orgánů Emitenta a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

#### **6.10.4 Výbor pro audit**

Členové výboru pro audit Emitenta budou jmenováni a odvoláváni valnou hromadou. Výbor pro audit bude mít tři členy. Funkční období člena výboru je tři roky. Mezi nejvýznamnější okruhy působnosti se řadí zejména:

- sledování postupu sestavování účetní závěrky případně konsolidované účetní závěrky;
- předkládá jednatelem doporučení k zajištění integrity systémů účetnictví;
- sledování procesu povinného auditu.

Členy výboru pro audit Emitent nominuje před podáním žádosti o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu organizovaném BCPP.

#### **6.10.5 Pravidla správy a řízení společnosti**

Emitent nedodrhuje žádný zvláštní režim řádného řízení a správy společnosti (*corporate governance*), s výjimkou zákonných pravidel pro řádné řízení a správu společnosti, upravených zejména v OZ a ZOK.

Emitent nedodrží žádné zvláštní kodexy corporate governance, neboť považuje pravidla platné právní úpravy České republiky za dostatečná pro zajištění řádného řízení a správy Emitenta.

## **6.11 Hlavní akcionáři**

### **6.11.1 Jediný společník**

Jediným společníkem Emitenta je Mateřská společnost, jež vlastní 100% podíl na základním kapitálu Emitenta, kterému odpovídá 100% podíl na hlasovacích právech, a kontroluje prostřednictvím statutárního orgánu roční hospodářský plán, kontroluje měsíční hospodářské výsledky, stanovuje a kontroluje úkoly a cíle v rámci obchodních činností, kontroluje a schvaluje investice.

Konečnými vlastníky Mateřské společnosti a osobami ovládajícími Mateřskou společnost jsou tak pan David Rusňák, paní Ing. Stanislava Tichá a pan JUDr. Pavel Fráňa, kteří společně přímo či prostřednictvím jiných společností drží 100 % na hlasovacích právech a základním kapitálu Mateřské společnosti a které jsou s ohledem na vzájemná smluvní ujednání osobami, které jednajícími ve shodě dle § 71 odst. 1 ZOK.

Emitent nepřijal žádná opatření proti zneužití kontroly ze strany společníka.

Proti zneužití kontroly a řídicího vlivu řídicí osoby využívá Emitent zákonem daný instrument zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou.

### **6.11.2 Změna kontroly nad Emitentem**

Emitent prohlašuje, že nebyla přijata žádná opatření či ujednání, v jejichž důsledku by došlo ke změně kontroly nad Emitentem.

## **6.12 Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a zisku a o ztrátách Emitenta**

### **6.12.1 Finanční údaje**

Auditovaná řádná účetní závěrka Emitenta za účetní období od 10. dubna 2018 do 31. prosince 2018 tvoří přílohu č. 3 tohoto Základního prospektu.

### **6.12.2 Účetní závěrka**

Emitent sestavil řádnou auditovanou účetní závěrku za účetní období od 10. dubna 2018 do 31. prosince 2018. Tato účetní závěrka byla ověřena Auditorem.

Auditor ověřil výše uvedenou závěrku a vydali výrok „bez výhrad“.

### **6.12.3 Ověření finančních údajů**

Finanční údaje vycházejí z řádné účetní závěrky Emitenta za účetní období od 10. dubna 2018 do 31. prosince 2018.

### **6.12.4 Stáří posledních finančních údajů**

Emitent k datu vyhotovení tohoto Prospektu Emitent sestavil řádnou účetní závěrku za první účetní období Emitenta, tj. za období od 10. dubna 2018 do 31. prosince 2018. Emitent vznikl dne 10. dubna 2018 a jeho účetní období je shodné s kalendářním rokem. Data v Prospektu, která jsou posledními ověřenými finančními údaji Emitenta, vycházejí ze řádné účetní závěrky za období od 10. dubna 2018 do 31. prosince 2018

### **6.12.5 Mezitímní a jiné finanční údaje**

Od data své poslední ověřené účetní závěrky Emitent nezveřejnil mezitímní finanční údaje.

### **6.12.6 Soudní a rozhodčí řízení**

Emitent prohlašuje, že za období posledních 12 měsíců před datem Základního prospektu neexistuje žádné Emitentovi známé soudní, rozhodčí či správní řízení, ani takové řízení nehrozí, které by mohlo mít nebo mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta nebo Skupiny.

### **6.12.7 Významná změna finanční nebo obchodní situace Emitenta**

Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední auditované účetní závěrky sestavené ke dni 31. prosince 2018 nedošlo k žádné významné změně finanční nebo obchodní situace Emitenta a jeho Skupiny.

## **6.13 Doplnující údaje**

### **6.13.1 Základní kapitál**

Základní kapitál činí 2.000.000 Kč.

Základní kapitál je v plné výši splacen.

### **6.13.2 Zakladatelské dokumenty Emitenta**

Emitent byl založen v souladu s právními předpisy České republiky jako akciová společnost s přijetím stanov dne 26. března 2018 ve formě notářského zápisu sepsaného 23. března 2018 pod sp. zn. NZ 500/2018 (N 541/2018). Emitent byl založen na dobu neurčitou a je právnickou osobou založenou za účelem podnikání.

Zakladatelská listina Emitenta je uložena ve sbírce listin Emitenta v elektronické podobě.

### **6.14 Významné smlouvy**

Emitent neuzavřel k datu vyhotovení Prospektu žádné významné smlouvy.

### **6.15 Údaje třetích stran a prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu.**

#### **6.15.1 Prohlášení nebo zpráva znalce**

Tento dokument neobsahuje zprávy znalců s výjimkou zpráv Auditora k účetní závěrce.

Zprávy Auditora k účetní závěrce byly zpracovány 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, jakýmkoliv osobami spřízněnými s Emitentem či vlastníkem podílů obchodních společností patřících do Skupiny, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta, jakýchkoliv osob spřízněných s Emitentem či podíly obchodních společností patřících do Skupiny. Nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta nebo orgánů jakýchkoliv osob spřízněných s Emitentem.

#### **6.15.2 Informace od třetích stran**

Některé informace uvedené v Základním prospektu 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.

Zdroje informací:

- [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)
- [www.obnovitelne.cz](http://www.obnovitelne.cz)
- [www.eea.europa.eu](http://www.eea.europa.eu)
- [www.idnes.cz](http://www.idnes.cz)
- [www.solarninovinky.cz](http://www.solarninovinky.cz)
- [www.colliers.com](http://www.colliers.com)
- [www.hypoindex.cz](http://www.hypoindex.cz)
- [www.artn.cz](http://www.artn.cz)
- [www.108agency.cz](http://www.108agency.cz)
- [www.businessinfo.cz](http://www.businessinfo.cz)
- [www.ec.europa.eu](http://www.ec.europa.eu)
- [www.czso.cz](http://www.czso.cz)
- [www.ctu.cz](http://www.ctu.cz)
- [www.thefastmode.com](http://www.thefastmode.com)
- [www.vodafone.com](http://www.vodafone.com)
- [www.upc.cz](http://www.upc.cz)
- [www.cisco.com](http://www.cisco.com)

- [www.nuv.cz](http://www.nuv.cz)
- [www.vlada.cz](http://www.vlada.cz)
- [www.mpo.cz](http://www.mpo.cz)
- [www.mzp.cz](http://www.mzp.cz)
- [www.enviweb.cz](http://www.enviweb.cz)
- [www.investicniweb.cz](http://www.investicniweb.cz)
- [www.retrend.cz](http://www.retrend.cz)
- [www.kancelare.cz](http://www.kancelare.cz)
- [www.e15.cz](http://www.e15.cz)
- [www.aktualne.cz](http://www.aktualne.cz)
- [www.pisnice.com](http://www.pisnice.com)
- [www.systemylogistiky.cz](http://www.systemylogistiky.cz)
- [www.projektlogin.com](http://www.projektlogin.com)
- [www.p3parks.com](http://www.p3parks.com)
- [www.technickytydenik.cz](http://www.technickytydenik.cz)
- [www.etrend.sk](http://www.etrend.sk)
- [ww.verejnakonzultace.cz](http://ww.verejnakonzultace.cz)
- [www.eur-lex.europa.eu](http://www.eur-lex.europa.eu)
- [www.consilium.europa.eu](http://www.consilium.europa.eu)
- [www.obnovitelne.cz](http://www.obnovitelne.cz)
- [www.eea.europa.eu](http://www.eea.europa.eu)

#### **6.16 Zveřejněné dokumenty**

Plná znění zakladatelských dokumentů, auditovaných finančních výkazů Emitenta včetně příloh a auditorských výroků k nim jsou na požádání k nahlédnutí v pracovní době v sídle Emitenta.

Veškeré další dokumenty a materiály uváděné v tomto Základním prospektu a týkající se Emitenta jsou rovněž k nahlédnutí v sídle Emitenta.

Veškeré dokumenty uvedené v tomto bodě budou na uvedených místech k dispozici po dobu platnosti tohoto Základního prospektu.

## 7. ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE

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

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů a devizové regulace v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže, bude Emitent postupovat dle takového nového režimu. Pokud bude Emitent na základě změny právních předpisů nebo jejich výkladů povinen provést srážky nebo odvody daně z příjmů z Dluhopisů, nevznikne Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníkům Dluhopisů povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

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

### 7.1 Zdanění Dluhopisů

Zdanění Dluhopisů je popsáno v kap. 4.8 Emisních podmínek.

### 7.2 Devizová regulace

Dluhopisy nejsou zahraničními cennými papíry. Jejich vydávání a nabytí není v České republice předmětem devizové regulace. V případě, kdy příslušná mezinárodní dohoda o ochraně a podpoře investic uzavřená mezi Českou republikou a zemí, jejímž rezidentem je příjemce platby, nestanoví jinak, resp. nestanoví výhodnější zacházení, mohou cizozemští vlastníci dluhopisů za splnění určitých předpokladů nakoupit peněžní prostředky v cizí měně za českou měnu bez devizových omezení a transferovat tak výnos z dluhopisů, částky zaplacené emitentem v souvislosti s uplatněním práva vlastníků dluhopisů na předčasné odkoupení dluhopisů emitentem, případně splacenou jmenovitou hodnotu dluhopisů z České republiky v cizí měně.



## 8. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVĚ

Informace uvedené v této kapitole jsou předloženy jen jako všeobecné informace pro charakteristiku právní situace a byly získány z veřejně přístupných dokumentů. Emitent nedává žádné prohlášení, týkající se úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu by se neměli spoléhat výhradně na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.

Emitent neudělil souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s jakýmkoli soudním procesem zahájeným na základě nabytí jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu, ani nejmenoval žádného zástupce pro řízení v jakémkoli státě. V důsledku toho může být pro nabyvatele Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu nemožné podat v zahraničí žalobu nebo zahájit jakékoli řízení proti Emitentovi nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Emitentovi nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, založené na ustanoveních zahraničních právních předpisů.

V případech, kdy Česká republika uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, je zabezpečen výkon soudních rozhodnutí takového státu v souladu s ustanovením dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených zákonem č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, ve znění pozdějších předpisů („ZMPS“). Podle ZMPS nelze rozhodnutí soudů cizího státu a rozhodnutí úřadů cizího státu o právech a povinnostech, o kterých by podle jejich soukromoprávní povahy rozhodovaly v České republice soudy, stejně jako cizí soudní smíry a cizí notářské a jiné veřejné listiny v těchto věcech (společně dále také jen „cizí rozhodnutí“) uznat a vykonat, jestliže (i) věc náleží do výlučné pravomoci českých soudů, nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, kdyby se ustanovení o příslušnosti českých soudů použilo na posouzení pravomoci cizího orgánu, ledaže se účastník řízení, proti němuž cizí rozhodnutí směřuje, pravomoci cizího orgánu dobrovolně podrobil; nebo (ii) o témže právním poměru se vede řízení u českého soudu a toto řízení bylo zahájeno dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině, v němž bylo vydáno rozhodnutí, jehož uznání se navrhuje; nebo (iii) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo (iv) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení; nebo (v) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku; nebo (vi) není zaručena vzájemnost uznávání a výkonu rozhodnutí (vzájemnost se nevyžaduje, nesměřuje-li cizí rozhodnutí proti občanu České republiky nebo právnické osobě se sídlem v České republice). K překážkám uvedeným pod body (ii) až (iv) výše se přihlídnou, jen jestliže se jich dovolá účastník řízení, vůči němuž má být cizí rozhodnutí uznáno, ledaže je existence překážky (ii) nebo (iii) orgánu rozhodujícímu o uznání jinak známa. Ministerstvo spravedlnosti ČR může po dohodě s Ministerstvem zahraničních věcí ČR a jinými příslušnými ministerstvy učinit prohlášení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Takové prohlášení je pro soudy České republiky a jiné státní orgány závazné. Pokud toto prohlášení o vzájemnosti není vydáno vůči určité zemi, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Uznání vzájemnosti v takových případech bude záležet na faktické situaci uznávání rozhodnutí orgánů České republiky v dané zemi. ZMPS nestanoví, závaznost takového sdělení Ministerstva spravedlnosti České republiky pro soudy a jiné státní orgány. Soud k němu proto přihlídnou jako ke každému jinému důkazu

V souvislosti se vstupem České republiky do Evropské unie je v České republice přímo aplikovatelné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 ze dne 12. prosince 2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech. Na základě tohoto nařízení jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU v občanských a obchodních věcech vykonatelná v České republice.

Soudy České republiky by však meritorně nejednaly o žalobě vznesené v České republice na základě jakéhokoli porušení veřejnoprávních předpisů kteréhokoli státu kromě České republiky ze strany Emitenta, zejména o jakékoli žalobě pro porušení jakéhokoli zahraničního zákona o cenných papírech.

## 9. UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM PROSPEKTU

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

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

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

Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů, bude uvedeno v příslušném Emisním dodatku.

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

Jakékoli nové informace o finančních zprostředkovatelích, které nebyly známy v době schválení tohoto Základního prospektu, budou zveřejněny na webových stránkách Emitenta [www.drfg-fm.cz](http://www.drfg-fm.cz) v sekci „Pro investory“.

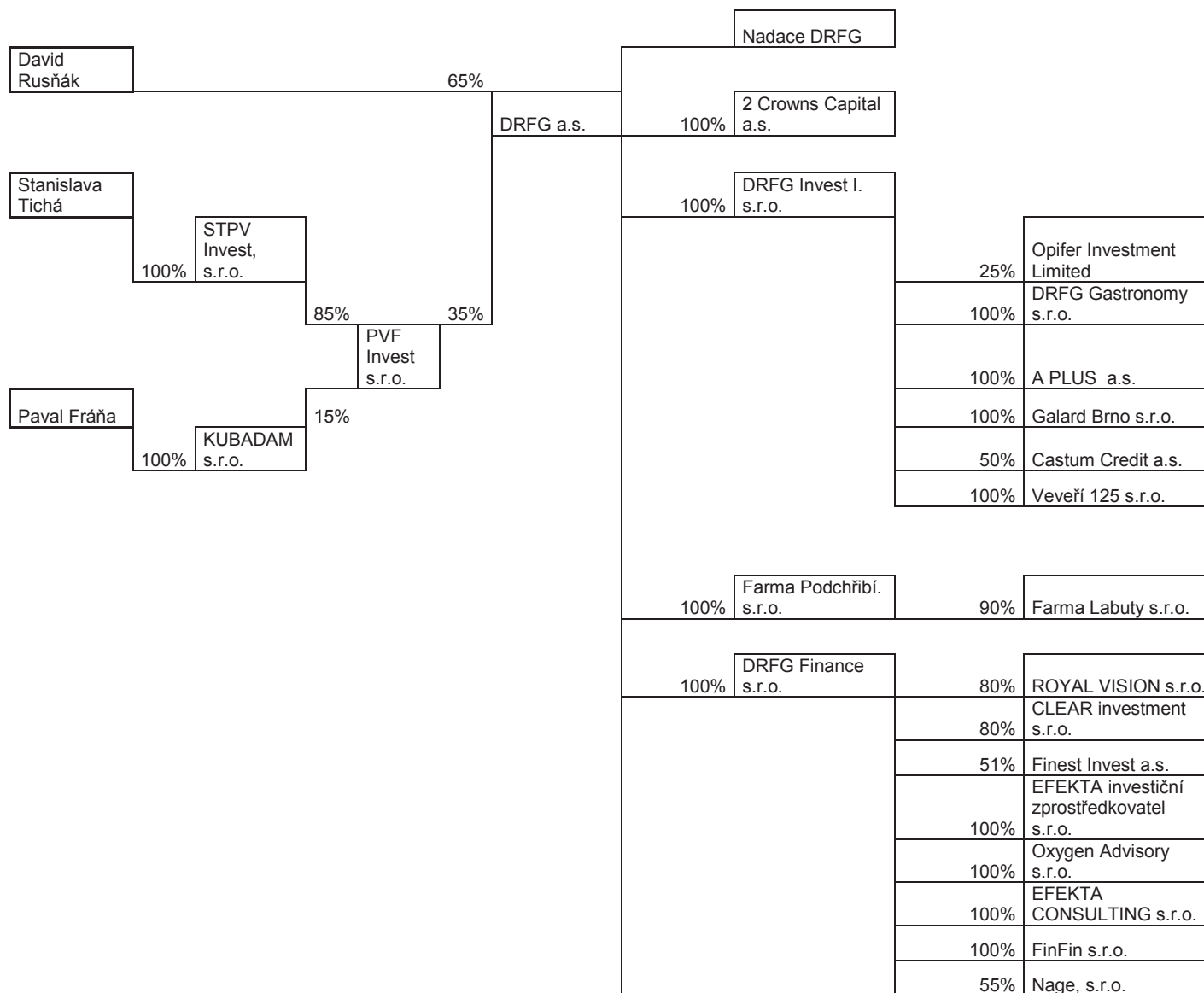
## Příloha č. 1 – PŘEHLED SPOLEČNOSTÍ, V NICHŽ MÁ SPOLEČNOST DRFG A.S. PODÍL k 15. dubnu 2019

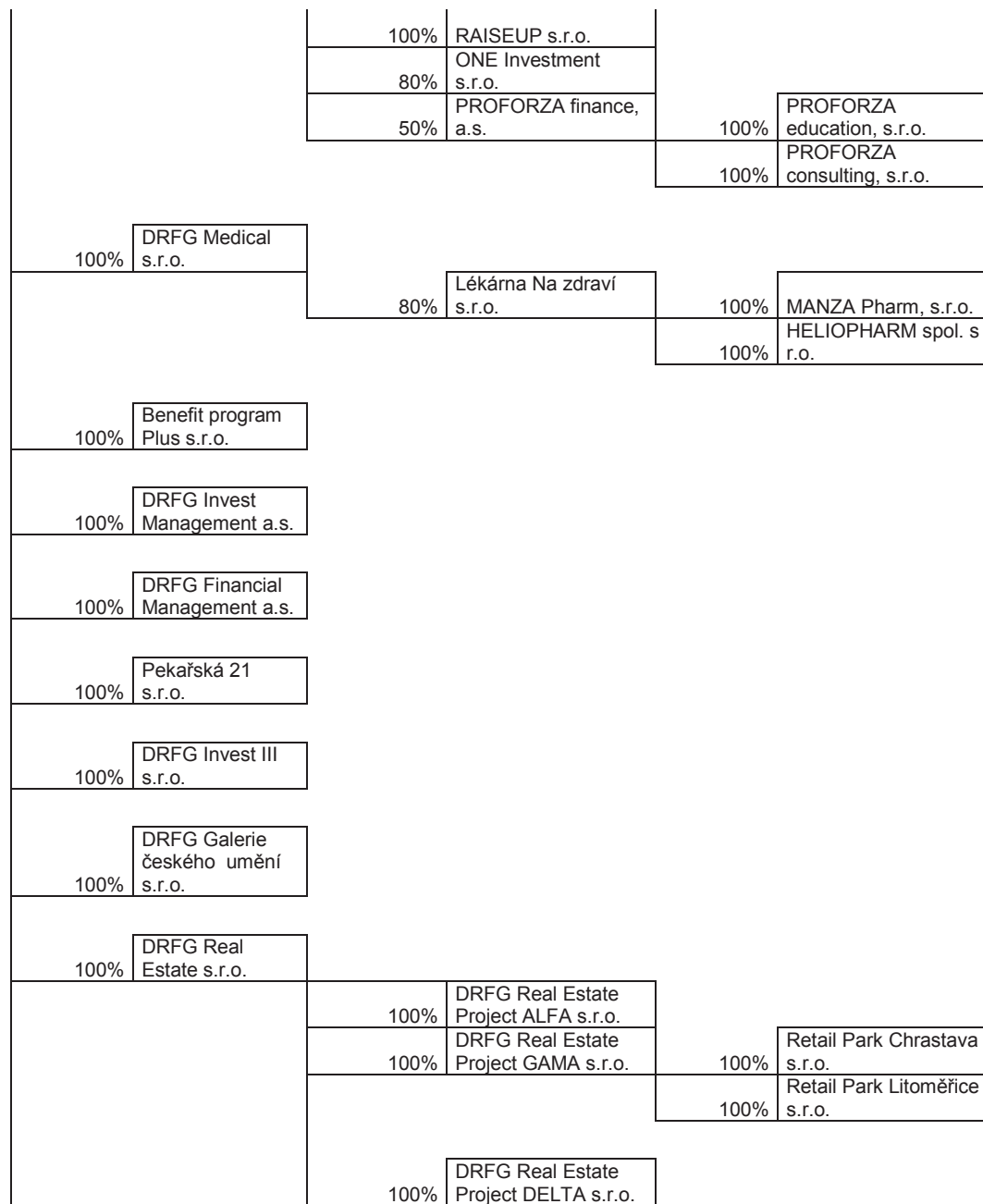
Obchodní firma	IČO	Rozsah účasti Mateřské společnosti
2 Crowns Capital a.s.	293 65 074	100 %
Altair Capital a.s.	073 38 384	90 %
Almando, s.r.o.	291 83 057	100 %
A PLUS a.s.	262 36 419	100 %
A.S.I., s.r.o.	059 21 694	50 %
Backbone s.r.o.	259 43 693	40 %
Bio Produkt z Podchřibí s.r.o.	293 11 934	100 %
Benefit program Plus s.r.o.	069 69 097	100 %
Castum Credit a.s.	054 36 371	50 %
CLEAR investment s.r.o.	039 51 472	80 %
Cloud Technologies s.r.o.	292 67 331	50 %
Compass Communication a.s.	264 47 223	93 %
Compass Consulting Service a.s.	282 63 774	75,50 %
Czech Private Capital a.s.	058 58 194	50 %
Czech Private Capital Financial Services a.s.	059 21 287	50 %
Deneb Capital a.s.	071 02 470	90 %
DRFG a.s.	282 64 720	100 %
DRFG ENERGY s.r.o.	031 07 108	100 %
DRFG Finance s.r.o.	035 30 060	100 %
DRFG Financial Management a.s.	070 30 002	100 %
DRFG Friends & Family a.s.	071 02 488	100 %
DRFG Galerie českého umění s.r.o.	042 35 835	100 %
DRFG Gastronomy s.r.o.	038 87 057	100 %
DRFG Invest I. s.r.o.	293 61 257	100 %
DRFG Invest III. s.r.o.	041 76 316	100 %
DRFG Invest Management a.s.	070 30 045	100 %
DRFG Invest IV a.s.	06038697	100 %
DRFG Medical s.r.o.	035 35 487	100 %
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	070 29 993	100 %
DRFG Real Estate Management a.s.	052 07 088	100 %
DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	047 44 756	80 %
DRFG Real Estate Project DELTA s.r.o.	047 44 772	80 %
DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.	047 44 799	80 %
DRFG Real Estate Project GAMA s.r.o.	047 44 781	80 %
DRFG Real Estate Project Zéta s.r.o.	018 62 600	80 %
DRFG Real Estate Project Éta s.r.o.	018 62 464	80 %
DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.	018 62 588	80 %
DRFG Real Estate Project Ióta s.r.o.	018 62 383	80 %
DRFG Real Estate Project Kappa s.r.o.	018 62 481	80 %

DRFG Real Estate s.r.o.	037 68 775	80 %
DRFG TELCO s.r.o.	031 05 849	50 %
DRFG Telco Financial Management a.s.	070 29 969	100 %
Easy Control Internet s.r.o.	07159501	25 %
EFEKTA CONSULTING s.r.o. - nová	060 84 699	100 %
EFEKTA investiční zprostředkovatel s.r.o.	241 33 833	100 %
EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.	607 17 068	100 %
Farma Labuty s.r.o.	045 10 801	90 %
Farma Podchřibí s.r.o.	017 64 675	100 %
Fin Invest a.s.	043 53 862	51 %
FinFin s.r.o. - nová	060 84 672	100 %
Fifejdy.cz s.r.o.	27776956	25 %
FORTECH, spol. s.r.o.	481 55 811	25 %
Galard Brno s.r.o.	292 73 200	100 %
HELIOPHARM spol. s r.o.	008 84 561	100 %
Chytrý Honza a.s.	290 48 770	84,5 %
iDeal Wines s.r.o.	055 96 611	100 %
INCOMMING ventures a.s.	049 91 087	20 %
kari time a.s.	071 02 461	100 %
KeyNet.cz s.r.o.	070 82 401	25 %
Lékárna Na zdraví s.r.o.	046 58 086	80 %
Libli s.r.o.	045 93 332	25 %
MANZA Pharm, s.r.o.	260 73 706	100 %
MITRANET.cz, s.r.o.	268 13 041	25 %
Nadace DRFG	050 12 571	100 %
Nage, s.r.o.	033 57 988	55 %
NEY spořitelní družstvo	261 37 755	4,324 %
NetFree s.r.o.	282 42 950	25 %
OMEGA tech s.r.o.	259 31 890	25 %
ONE Investment s.r.o.	078 18 009	80 %
OPIFER INVESTMENTS LTD	923 73 80	25 %
Oxygen Advisory s.r.o.	020 10 895	100 %
Peak Media s.r.o.	057 29 530	100 %
Pekařská 21 s.r.o.	032 88 528	100 %
PROFORZA finance, a.s.	3641562	50 %
PROFORZA consulting, s.r.o.	04565201	50 %
PROFORZA education, s.r.o.	04660604	50 %
RAISEUP s.r.o.	06865968	100 %
Real Estate Facility Management s.r.o.	043 40 507	100 %
Retail Park Černý Most s.r.o.	276 51 258	100 %
Retail Park České Budějovice s.r.o.	285 20 769	100 %
Retail Park Chrastava s.r.o.	472 82 703	100 %
Retail Park Královo Pole I. s.r.o.	283 29 465	80 %
Retail Park Litoměřice s.r.o.	271 14 066	100 %

Retail Park Lanškroun s.r.o.	053 96 476	80 %
Retail Park Letovice s.r.o.	032 59 064	80 %
Retail Park Mikulov s.r.o.	275 68 261	100 %
Retail Park Plzeň s.r.o.	276 40 647	100 %
Retail Park Valašské Meziříčí s.r.o.	293 52 380	80 %
Retail Project BV s.r.o.	288 80 269	100 %
Retail Project HCH s.r.o.	284 74 899	100 %
Retail Project VHM s.r.o.	285 13 843	100 %
ROYAL VISION s.r.o.	283 22 584	80 %
RV Corporate Support s.r.o.	293 52 291	55 %
Suntel Germany GmbH	HRB 220431	50 %
Suntel Czech, s.r.o.	607 53 447	50 %
SUNTEL SK s.r.o.	437 69 292	50 %
SUNTEL suisse GmbH		50 %
Suntel Group a.s.	066 51 062	50 %
Teplárna Šternberk, SE	030 46 524	5 %
TYNO PARK s.r.o.	075 54 257	100 %
UNIFER alfa a.s.	016 98 605	15 %
Vega Capital a.s.	071 02 453	100 %
Vega Capital B.V.	858036812	100 %
Veveří 125, s.r.o.	07360576	100 %
ZENIT – servis s.r.o.	285 86 999	25 %

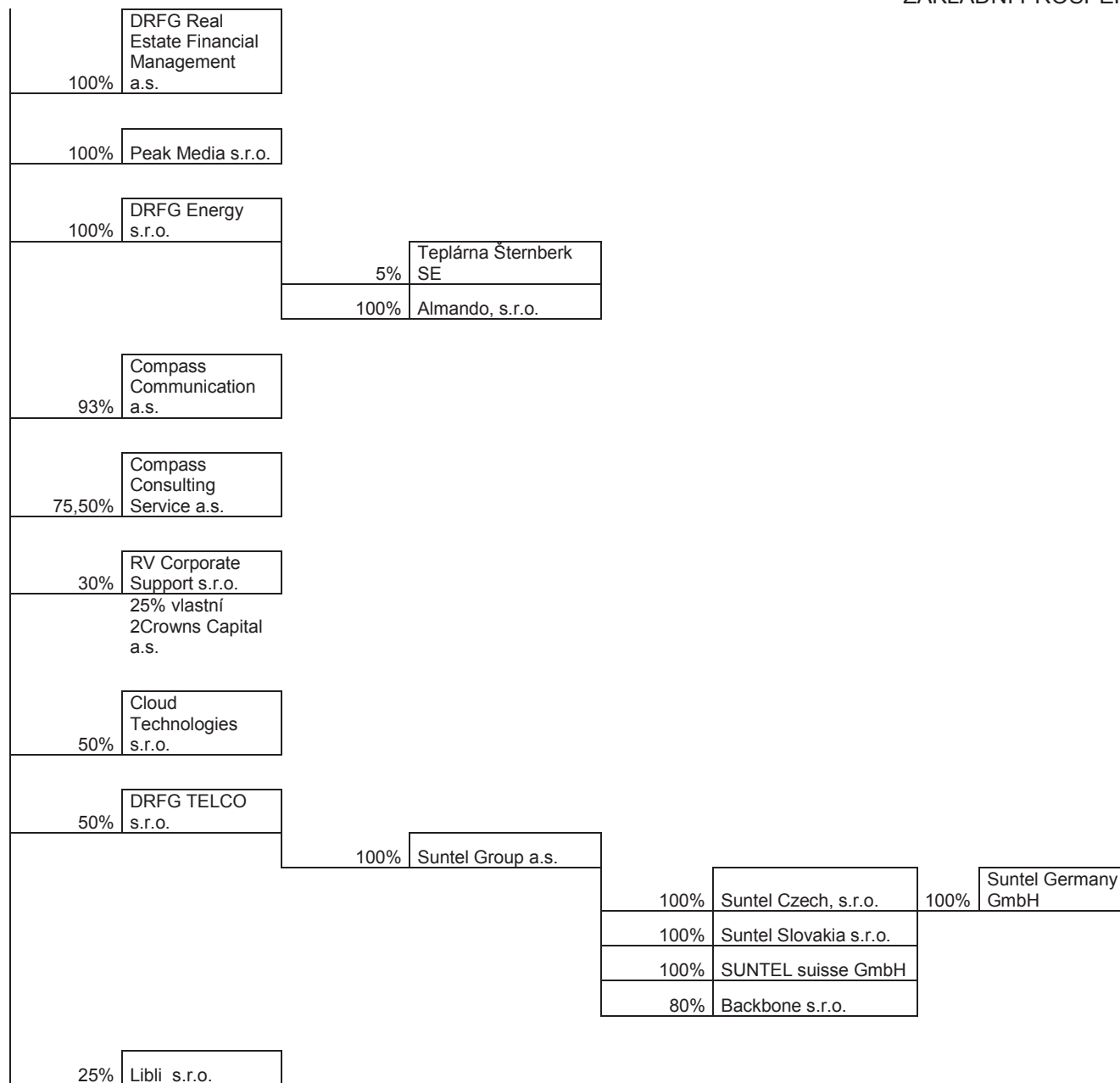
## Příloha č. 2 – GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ SKUPINY DRFG k 15. dubnu 2019





	100%	DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.
	100%	Retail Park Královo Pole I. s.r.o.
	100%	DRFG Real Estate Project Zéta s.r.o.
	100%	DRFG Real Estate Project Éta s.r.o.
	100%	DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.
	100%	DRFG Real Estate Project Ióta s.r.o.
	100%	DRFG Real Estate Project Kappa s.r.o.
	100%	Retail Park Letovice s.r.o.
	100%	Retail Park Valašské Meziříčí s.r.o.
	100%	Retail Park Lanškroun s.r.o.
	100%	TYNO PARK s.r.o.
	100%	Retail Project BV s.r.o.
	100%	Retail Project HCH s.r.o.
	100%	Retail Project VHM s.r.o.
	100%	Retail Park Černý Most s.r.o.
	100%	Retail Park České Budějovice s.r.o.
	100%	Retail Park Mikulov s.r.o.
	100%	Retail Park Plzeň s.r.o.
100%		Real Estate Facility Management s.r.o.
100%		DRFG Real Estate Management a.s.





25% vlastní	100%	Net Free s.r.o.	
	100%	KeyNet.cz s.r.o.	
	100%	MITRANET.CZ, s.r.o.	
	100%	Easy Control Internet s.r.o.	
	100%	Fifejdy.cz s.r.o.	
	100%	ZENIT - servis s.r.o.	
	100%	OMEGA tech s.r.o.	
	100%	FORTECH, spol. s r.o.	
	100%	DRFG Telco Financial Management a.s.	
100%	kari time a.s.	100%	Chytrý Honza a.s.
90%	Altair Capital a.s.		
90%	Deneb Capital a.s.		
100%	Vega Capital a.s.		
15%	UNIFER alfa a.s.		
20%	INCOMMING ventures a.s.		
50%	Czech Private Capital a.s.		
50%	Czech Private Capital Financial Services a.s.		
	8,648%	NEY spořitelní družstvo	

50%	A.S.I., s.r.o.
100%	DRFG Invest IV. a.s.



kp

BK AUDIT spol. s r.o.

**Zpráva nezávislého auditora  
k ověření účetní závěrky za období od 10.4.2018 do 31.12.2018**

společnosti

DRFG Financial Management a.s.

se sídlem  
Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno

IČ 070 30 002

kp

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

*Výrok auditora je určen pro akcionáře společnosti DRFG Financial Management a.s., Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, IČ 070 30 002, DIČ CZ07030002 (dále pouze „Společnost“), pro partnery společnosti a pro potřeby zveřejnění.*

### **Výrok auditora**

*Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti DRFG Financial Management a.s. Brno, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2018, výkazu zisku a ztráty za období od 10.4.2018 do 31. 12. 2018, přehledu o peněžních tocích za období od 10.4.2018 do 31.12.2018, přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 10.4.2018 do 31.12.2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.*

*Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti DRFG Financial Management a.s. Brno k 31. 12. 2018, přehledu o peněžních tocích za období od 10.4.2018 do 31.12.2018, přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 10.4.2018 do 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 10.4.2018 do 31. 12. 2018 v souladu s českými účetními předpisy.*

### **Základ pro výrok**

*Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (dále pouze „KA ČR“) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku*

*bez výhrad.*

## ***Odpovědnost statutárního ředitele a správní rady Společnosti za účetní závěrku***

*Správní rada a statutární ředitel Společnosti odpovídají za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považují za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.*

*Při sestavování účetní závěrky je správní rada a statutární ředitel Společnosti povinni posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy správní rada a statutární ředitel plánují zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemají jinou reálnou možnost, než tak učinit.*

*Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá správní rada.*

## ***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

*Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.*

*Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:*

- identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním ředitelem a správní radou Společnosti.*
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.*
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární ředitel a správní rada Společnosti uvedli v příloze účetní závěrky.*

- *Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a správní radou Společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.*
- *Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.*

*Naší povinností je informovat statutárního ředitele a správní radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.*

#### **Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami**

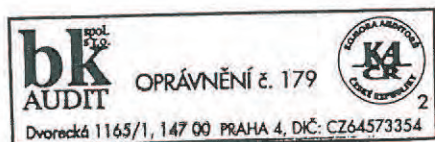
*Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti DRFG Financial Management a.s. Brno za rok končící 31. 12. 2018. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti DRFG Financial Management a.s. Brno. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.*

*Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.*



Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti DRFG Financial Management a.s. Brno za rok končící 31. 12.2018 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti

Datum vypracování 12.3.2019



*Kohoutek*  
BK AUDIT spol. s r.o.  
č. oprávnění 179  
Dvorecká 1165/1  
147 00 Praha 4

*Kohoutek*  
RNDr. Bohuslav Kohoutek  
č. oprávnění 503  
statutární auditor odpovědný  
za audit, na jehož základě  
byla zpracována tato zpráva  
nezávislého auditora

*Přílohy:*

1. Rozvaha
2. Výkaz zisku a ztráty
3. Přehled o peněžních tocích
4. Přehled o změnách vlastního kapitálu
5. Příloha k účetní závěrce
6. Zpráva o vztazích

# ROZVAHA

K..... 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8 .....

v tisících Kč

IČ	0	7	0	3	0	0	0	2
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**DRFG Financial Management**

**a.s.**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

**Holandská 878/2**

**Brno-střed**

**639 00**

otisk podacího razítka


Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	<b>+2 062</b>	<b>+0</b>	<b>+2 062</b>	<b>+0</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	A.1+A.x.	002	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.	Stálá aktiva	B.I.+...+B.III.	003	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1.+...+B.I.x.	004	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	účty 012, (-)072, (-)091AÚ	005	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.I.2.1.+B.I.2.2.	006	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.I.2.1.	Software	účty 013, (-)073, (-)091AÚ	007	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	účty 014, (-)074, (-)091AÚ	008	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.I.3.	Goodwill	účty 015, (-)075, (-)091AÚ	009	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	účty 019, (-)079, (-)091AÚ	010	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.5.1.+B.I.5.2.	011	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	účty 051, (-)095AÚ	012	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	účty 041, (-)093	013	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.x	014	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2.	015	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ	016	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	účty 097, (-)098	019	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1.+...+B.II.1.3.	020	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.II.4.1.	Pěstitecké celky trvalých porostů	účty 025, (-)085, (-)092AÚ	021	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	účty 026, (-)086, (-)092AÚ	022	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	023	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2.	024	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	účty 052, (-)095AÚ	025	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094	026	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1.+...+B.III.x	027	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 043, 061, (-)096AÚ	028	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 066, (-)096AÚ	029	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	účty 043, 062, (-)096AÚ	030	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	účty 067, (-)096AÚ	031	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	účty 043, 063, 065, (-)096AÚ	032	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	účty 068, (-)096AÚ	033	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	B.III.7.1.+B.III.7.2.	034	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	účty 043, 069, (-)096AÚ	035	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	účty 053, (-)095AÚ	036	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	<b>+2 053</b>	<b>+0</b>	<b>+2 053</b>	<b>+0</b>
C.I.	Zásoby	C.I.1.+...+C.I.x	038	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191	039	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	účty 121, 122, (-)192, (-)193	040	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
C.I.3.	Výrobky a zboží	C.I.3.1.+C.I.3.2.	041	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>

kp

AKTIVA		Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
1.	Výrobky	účty 123, (-)194	042	+0	+0	+0	+0
3.2.	Zboží	účty 131, 132, 139, (-)196	043	+0	+0	+0	+0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	účty 124, (-)195	044	+0	+0	+0	+0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045	+0	+0	+0	+0
C.II.	Pohledávky	C.II.1+C.II.2.+C.II.3.	046	+2 052	+0	+2 052	+0
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	C.II.1.1.+...+C.II.1.x.	047	+0	+0	+0	+0
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048	+0	+0	+0	+0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	049	+0	+0	+0	+0
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	účty 352AÚ, (-)391AÚ	050	+0	+0	+0	+0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	účty 481	051	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky	účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ	054	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	účty 388	055	+0	+0	+0	+0
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056	+0	+0	+0	+0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.x.	057	+2 052	+0	+2 052	+0
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	+1	+0	+1	+0
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	059	+2 051	+0	+2 051	+0
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	účty 352AÚ, (-)391AÚ	060	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky	účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	účty 336, (-)391AÚ	063	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	účty 388	066	+0	+0	+0	+0
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	+0	+0	+0	+0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	C.III.1+...+C.III.x.	072	+0	+0	+0	+0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 254, 259, (-)291AÚ	073	+0	+0	+0	+0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	074	+0	+0	+0	+0
C.IV.	Peněžní prostředky	C.IV.1+...+C.IV.x.	075	+1	+0	+1	+0
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	účty 211, 213, 261	076	+0	+0	+0	+0
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261	077	+1	+0	+1	+0
D.	Časové rozlišení aktiv	D.1+...+D.x.	078	+9	+0	+9	+0
D.1.	Náklady příštích období	účty 381	079	+9	+0	+9	+0
D.2.	Komplexní náklady příštích období	účty 382	080	+0	+0	+0	+0
D.3.	Příjmy příštích období	účty 385	081	+0	+0	+0	+0

PASIVA		číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
PASIVA CELKEM		A.+B.+C.+D.	001	+2 062	+0
Vlastní kapitál		A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+2 050	+0
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	003	+2 000	+0
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	+2 000	+0
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	účty (-)252	005	+0	+0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	účty (+/-)419	006	+0	+0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x.	007	+0	+0
A.II.1.	Ážio	účty 412	008	+0	+0
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	+0	+0
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010	+0	+0
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	účty (+/-)414	011	+0	+0
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty (+/-)418	012	+0	+0
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	účty 417	013	+0	+0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty 416	014	+0	+0
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x.	015	+0	+0
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	016	+0	+0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	účty 423, 427	017	+0	+0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	+0	+0
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	019	+0	+0
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	účty 426	020	+0	+0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	+50	+0
A.VI.	Rozhodnutí o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	účty 432	022	+0	+0
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	+12	+0
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x.	024	+0	+0
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	účty 452	025	+0	+0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	účty 453	026	+0	+0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	účty 451	027	+0	+0
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	028	+0	+0
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	+12	+0
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	030	+0	+0
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031	+0	+0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 473	032	+0	+0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 473	033	+0	+0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 461	034	+0	+0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	účty 475	035	+0	+0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 479	036	+0	+0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	účty 478	037	+0	+0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	038	+0	+0
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	účty 472	039	+0	+0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	účty 481	040	+0	+0
C.I.9.	Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	041	+0	+0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	042	+0	+0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	účty 389	043	+0	+0
C.I.9.3.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	044	+0	+0
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	045	+12	+0

PASIVA		číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
I.	Vydané dluhopisy	C.II.1.1.+C.II.1.2.	046	+0	+0
II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 241	047	+0	+0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 241	048	+0	+0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 221, 231, 232	049	+0	+0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	účty 324	050	+0	+0
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	051	+0	+0
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	účty 322	052	+0	+0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 361	053	+0	+0
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	účty 362	054	+0	+0
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055	+12	+0
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	056	+0	+0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	účty 249	057	+0	+0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	058	+0	+0
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	059	+0	+0
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	+12	+0
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	účty 389	061	+0	+0
C.II.8.7.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379	062	+0	+0
D.	Časové rozlišení pasiv	D.1.+...+D.x.	066	+0	+0
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	067	+0	+0
D.2.	Výnosy příštích období	účty 384	068	+0	+0

Sestaveno dne: <b>30.1.2019</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma <b>akciová společnost</b> účetní jednotky:	RUSNÁK DAVID
Předmět podnikání: <b>Univerzální administrativní činnosti</b> <b>Činnosti v oblasti informačních technologií</b>	
Pozn.:	



# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

K. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

Od: 1.1.2018 Do: 31.12.2018

v tisících Kč

IČ 0 7 0 3 0 0 0 2

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**DRFG Financial Management**

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

**Holandská 878/2**


**Brno-střed**

**639 00**

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	+0	+0
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002	+0	+0
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	+70	+0
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	004	+0	+0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	+0	+0
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	+70	+0
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007	+0	+0
C.	Aktivace (-) účty 585, 586, 587, 588	008	+0	+0
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	+0	+0
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	+0	+0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	+0	+0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	+0	+0
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	+0	+0
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	+0	+0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	+0	+0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	+0	+0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné účty 559	017	+0	+0
E.2.	Úpravy hodnot zásob účty 559	018	+0	+0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019	+0	+0
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	+0	+0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021	+0	+0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022	+0	+0
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	+0	+0
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	+8	+0
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025	+0	+0
F.2.	Prodaný materiál účty 542	026	+0	+0
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	+8	+0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028	+0	+0
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+0	+0
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+II.+...+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-78	+0
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly IV.1.+...+IV.x.	031	+0	+0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba účty 661, 665	032	+0	+0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů účty 661, 665	033	+0	+0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly účty 561	034	+0	+0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku V.1.+...+V.x.	035	+0	+0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba účty 661, 665	036	+0	+0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku účty 661, 665	037	+0	+0

ksp

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY		číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném	minulém	
	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	účty 561, 566	038	+0	+0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	VI.1.+...+VI.x.	039	+141	+0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 662, 665	040	+141	+0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	účty 662, 665	041	+0	+0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	účty 574, 579	042	+0	+0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	J.1.+...+J.x.	043	+0	+0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 562	044	+0	+0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	účty 562	045	+0	+0
VII.	Ostatní finanční výnosy	účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	+0	+0
K.	Ostatní finanční náklady	účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+1	+0
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	+140	+0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	+	049	+62	+0
L.	Daň z příjmů	L.1.+...+L.x.	050	+12	+0
L.1.	Daň z příjmů splatná	účty 591, 593, 595, 599	051	+12	+0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	účty 592	052	+0	+0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** - L.	053	+50	+0
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	účty 596	054	+0	+0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** - M.	055	+50	+0
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	+141	+0

Sestaveno dne: <b>30.1.2019</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma <b>akciová společnost</b> účetní jednotky:	RUSNÁK DAVID
Předmět podnikání: <b>Univerzální administrativní činnosti</b> <b>Činnosti v oblasti informačních technologií</b>	
Pozn.:	



# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**DRFG Financial Management**  
a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

**Holandská 878/2**  
**Brno-střed**  
**639 00**

k. .... **3 1 . 1 2 . 2 0 1 8** .....

Od: **1.1.2018** Do: **31.12.2018**

v tisících Kč

IČ	0	7	0	3	0	0	0	2
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	+0	+0
<b>Peněžní toky z hlavních výdělečných činností (provozní činnost)</b>				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	+62	+0
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	A.1.1.+...+A.1.6. 003	-141	+0
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umožňování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	+0	+0
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	+0	+0
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	+0	+0
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	007	+0	+0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	-141	+0
A.1.6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace	009	+0	+0
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.)	Z + A.1. 010	-79	+0
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	A.2.1.+...+A.2.4. 011	-2 049	+0
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-2 061	+0
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	+12	+0
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	+0	+0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	015	+0	+0
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A*+ A.2.)	A*+ A.2. 016	-2 128	+0
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku(-)	017	+0	+0
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	+141	+0
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019	-12	+0
A.7.	Přijaté divideny a podíly na zisku (+)	021	+0	+0
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.)	A***+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7. 022	-1 999	+0
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	+0	+0
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	+0	+0
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025	+0	+0

KaP



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)		číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném	minulém	
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3)		B.1.+ B.2.+ B.3	026	+0	+0
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>					
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty		027	+0	+0
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty	C.2.1.-C.2.6.	028	+2 000	+0
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emistního ážia, ev. rezervních fondů včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		029	+2 000	+0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)		030	+0	+0
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		031	+0	+0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)		032	+0	+0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		033	+0	+0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u k. s. (-)		034	+0	+0
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.)	C.1.+ C.2.	035	+2 000	+0
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)	A***+ B***+ C***	036	+1	+0
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	P+F	037	+1	+0



Sestaveno dne: <b>30.1.2019</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma <b>akciová společnost</b> účetní jednotky:	RUSŇÁK DAVID
Předmět podnikání: <b>Univerzální administrativní činnosti</b> <b>Činnosti v oblasti informačních technologií</b>	
Pozn.:	

# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU



k. .... **3 1 . 1 2 . 2 0 1 8** .....

Od: **1.1.2018** Do: **31.12.2018**

v tisících Kč

IČ	0	7	0	3	0	0	0	2
----	---	---	---	---	---	---	---	---


Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky  
**DRFG Financial Management**  
**a.s.**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
 a místo podnikání, liší-li se od bydliště  
**Holandská 878/2**  
**Brno-střed**  
**639 00**

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
<b>A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)</b>				
A.1.	Počáteční zůstatek <span style="float: right;">účty 411, 491</span>	001	+0	+0
A.2.	Zvýšení	002	+2 000	+0
A.3.	Snížení	003	+0	+0
A.4.	Konečný zůstatek	004	+2 000	+0
<b>B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)</b>				
B.1.	Počáteční stav <span style="float: right;">účet 419</span>	005	+0	+0
B.2.	Zvýšení	006	+0	+0
B.3.	Snížení	007	+0	+0
B.4.	Konečný zůstatek	008	+0	+0
<b>C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252</b>				
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B. <span style="float: right;">A.1. + B.1.</span>	009	+0	+0
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů (-252)	010	+0	+0
C.3.	Zvýšení stavu účtu (-252)	011	+0	+0
C.4.	Snížení stavu účtu (-252)	012	+0	+0
C.5.	Konečný zůstatek účtu (-252)	013	+0	+0
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252 <span style="float: right;">C.1. + C.5.</span>	014	+2 000	+0
<b>D. Ážio (účet 412)</b>				
D.1.	Počáteční zůstatek <span style="float: right;">účet 412</span>	015	+0	+0
D.2.	Zvýšení	016	+0	+0
D.3.	Snížení	017	+0	+0
D.4.	Konečný zůstatek	018	+0	+0
<b>E. Kapitálové fondy (účet 413)</b>				
E.1.	Počáteční zůstatek <span style="float: right;">účet 413</span>	019	+0	+0
E.2.	Zvýšení	020	+0	+0
E.3.	Snížení	021	+0	+0
E.4.	Konečný zůstatek	022	+0	+0
<b>F. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414, 416, 417 a 418)</b>				
F.1.	Počáteční zůstatek <span style="float: right;">účty 414, 416, 417 a 418</span>	023	+0	+0
F.2.	Zvýšení	024	+0	+0
F.3.	Snížení	025	+0	+0
F.4.	Konečný zůstatek	026	+0	+0
<b>G. Rezervní fondy (účet 421, 422)</b>				
G.1.	Počáteční zůstatek <span style="float: right;">účty 421, 422</span>	027	+0	+0
G.2.	Zvýšení	028	+0	+0
G.3.	Snížení	029	+0	+0
G.4.	Konečný zůstatek	030	+0	+0
<b>H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)</b>				
H.1.	Počáteční zůstatek <span style="float: right;">účty 423, 427</span>	031	+0	+0
H.2.	Zvýšení	032	+0	+0
H.3.	Snížení	033	+0	+0
H.4.	Konečný zůstatek	034	+0	+0

KRP

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU		číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném	minulém	
<b>I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)</b>					
I.1.	Počáteční zůstatek	účty 428, 431	035	+0	+0
I.2.	Zvýšení		036	+0	+0
I.3.	Snížení		037	+0	+0
I.4.	Konečný zůstatek		038	+0	+0
<b>J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)</b>					
J.1.	Počáteční zůstatek	účty 429, 431	039	+0	+0
J.2.	Zvýšení		040	+0	+0
J.3.	Snížení		041	+0	+0
J.4.	Konečný zůstatek		042	+0	+0
<b>K. Jiný výsledek minulých období (účet 426)</b>					
K.1.	Počáteční zůstatek	účet 426	043	+0	+0
K.2.	Zvýšení		044	+0	+0
K.3.	Snížení		045	+0	+0
K.4.	Konečný zůstatek		046	+0	+0
<b>L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění</b>					
L.1.	Počáteční zůstatek		047	+0	+0
L.2.	Zvýšení		048	+50	+0
L.3.	Snížení		049	+0	+0
L.4.	Konečný zůstatek		050	+50	+0
<b>M. Zálohy na podíl na zisku (účet 432)</b>					
M.1.	Počáteční zůstatek	účet 432	051	+0	+0
M.2.	Zvýšení		052	+0	+0
M.3.	Snížení		053	+0	+0
M.4.	Konečný zůstatek		054	+0	+0
<b>Vlastní kapitál celkem</b>					
X.1.	Počáteční zůstatek	C.1. + C.2. + D.1. + E.1. + F.1. + G.1. + H.1. + I.1. + J.1. + K.1. + L.1. + M.1.	055	+0	+0
X.2.	Zvýšení	A.2. + B.2. + C.3. + D.2. + E.2. + F.2. + G.2. + H.2. + I.2. + J.2. + K.2. + L.2. + M.2.	056	+2 050	+0
X.3.	Snížení	A.3. + B.3. + C.4. + D.3. + E.3. + F.3. + G.3. + H.3. + I.3. + J.3. + K.3. + L.3. + K.3.	057	+0	+0
X.4.	Konečný zůstatek	X.1. + X.2. - X.3.	058	+2 050	+0

Sestaveno dne: <b>30.1.2019</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma <b>akciová společnost</b> účetní jednotky:	<b>RUSNÁK DAVID</b>
Předmět podnikání: <b>Univerzální administrativní činnosti</b> <b>Činnosti v oblasti informačních technologií</b>	
Pozn.:	



*Kohoutek*

## Příloha k účetní závěrce za rok 2018

Název společnosti: DRFG Financial Management a.s.  
Sídlo společnosti: Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno  
Převažující předmět činnosti: Univerzální administrativní činnosti  
Datum vzniku: 10. dubna 2018  
IČO: 07030002  
DIČ: CZ 07030002  
Rozvahový den: 31. 12. 2018

### I. Obecné údaje:

1.1. Změny a dodatky v obchodním rejstříku za rok 2018 - viz. OR

1.2. Organizační struktura, změny v roce 2018: nebyly

1.3. Jména a příjmení členů statutárních a dozorčích orgánů:

- David Rusňák, dat.nar. 8.9.1978, Hroznová 448/21, Pisárky, 603 00 Brno (statutární ředitel)

**Společnost zastupuje ve všech záležitostech samostatně statutární ředitel.**

1.4. Název a sídlo podniku, v němž má účetní jednotka větší než 20 % podíl na základním kapitálu a jeho výše: žádný

1.5. Počet zaměstnanců a osobní náklady (tis.Kč)

Rok:	2018
Prům. přep. poč. prac.:	0
Osobní náklady celkem	0
z toho:	
- mzdové náklady	0
- odměny společníků (522)	0
- nákl.na SP a ZP	0
- sociální náklady	0

1.6. Odměny ostatním členům statutárních orgánů a dozorčích orgánů: nebyly

1.7. Výše půjček, záruk a ostatních plnění:

- členům statutárních orgánů: nebyly
- členům dozorčích orgánů: nebyly
- členům řídicích orgánů: nebyly

## II. Informace o účetních metodách a obecných zásadách

### 2.1. Způsoby ocenění

Druh majetku	Způsob ocenění
Zásoby -nakupované	Pořizovací ceny
-vytvořené ve vlastní režii	Nebyly
-nedokončená výroba	Nebyly
DHM a DNM ve vlastní režii	Nebyl
Cenné papíry a majetkové účasti	Nebyly

### 2.2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Druh majetku	Reproduk.PC	Způsob stanovení RPC
-	-	-

### 2.3. Druhy vedlejších pořizovacích nákladů zahrnovaných do pořizovacích cen nakupovaných zásob

- přepravné
- clo
- výdaje za zprostředkování

### 2.4. Složky nákladu zahrnované do cen zásob stanovených na úrovni vlastních nákladů

Složky nákladu	Kód	Druh zásob
- přímý materiál	K	
- přímé mzdy	K	
- ostatní přímé náklady	K	

Kód: S - skutečné náklady  
K - kalkulované náklady  
R - rozpočtované náklady

### 2.5. Změny způsobu oceňování, postupů odepisování, postupů účtování, uspořádání položek účetní závěrky a obsahového vymezení těchto položek oproti minulému roku, důvody změn, vyčíslení peněžních částek těchto změn:

- změny nebyly

### 2.6. Způsoby stanovení opravných položek k majetku: nebyly

Opravná položka	Způsob stanovení	Zdroj informací
N	-	-

## 2.7. Způsob stanovení odpisových plánů a použité odpisové metody

Druh inv. majetku	Použitá odpis. metoda	Periodicita odpisování
-	-	-

## 2.8. Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizí měně na českou měnu

Druh majetku	Použitý kurs	Rozhodný den přechodu
Vznik pohledávky	Kurs ČNB	
Úhrada pohledávky	Kurs ČNB	
Vznik závazku	Kurs ČNB	
Úhrada závazku	Kurs ČNB	
Valutová pokladna	Kurs ČNB	

## III. Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

### 3.1. Základní kapitál: 2 000 000,- Kč

Vlastní kapitál:	2 050 tis. Kč
Nerozdělený zisk minulých let:	0 tis. Kč
Neuhrazená ztráta minulých let:	0 tis. Kč
Kapitálové fondy:	0 tis. Kč
Fondy ze zisku:	0 tis. Kč

### 3.2. Přehled o pohledávkách a závazcích

#### 3.2.1 Přehled o pohledávkách:

a) pohledávky po lhůtě splatnosti:	0 tis. Kč
b) z toho pohledávky po splatnosti v cizí měně:	nejsou
c) pohledávky vůči podnikům ve skupině:	0 tis. Kč
d) pohledávky kryté zástavním právem, resp. jiným způsobem:	nejsou

#### 3.2.2. Přehled o závazcích:

a) závazky z obchodního styku po lhůtě splatnosti:	0 tis. Kč
b) z toho závazky po splatnosti v cizí měně:	nejsou
c) z úvěrů a zápůjček:	0 tis. Kč
d) závazky vůči podnikům ve skupině - dlouhodobé:	0 tis. Kč
e) závazky kryté dle zástavního práva:	0 tis. Kč

Hodnota závazku	Věřitel	Povaha zajištění	Forma zajištění
-	-	-	-

f) souhrnná výše dalších závazků, které nejsou sledovány v běžném účetnictví: nejsou

g) závazky vůči úřadu sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám:

- do splatnosti: 0 tis. Kč
- po splatnosti: 0 tis. Kč

### 3.3. Výše majetku neuvedeného v rozvaze: žádný

- 3.4. Majetek v operativním pronájmu: není
- 3.5. Finanční pronájem: není
- 3.7. Majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než ocenění v účetnictví: není
- 3.8. Tržní cena majetku odkoupeného po skončení finančního leasingu (dle odborného odhadu): není
- 3.9. Investiční majetkové CP a majetkové účasti v tuzemsku a zahraničí (druhy CP a emitentů, finanční výnosy): nejsou
- 3.10. Rozdíly u nepeněžních vkladů (mezi vstupní cenou a pořizovací cenou): nejsou.
- 3.11. Vlastní kapitál - změny: žádné
- 3.12. Zákonné a účetní rezervy (tvorba, čerpání): nebyly

V Brně dne 30.1.2019

**David Rusňák**  
statutární ředitel



# ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou  
a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou  
(dále jen „zpráva o vztazích“) za účetní období **2018**, stav k **31.12.2018**

zpracovaná dle § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, statutárním orgánem obchodní společnosti **DRFG Financial Management a.s.** se sídlem Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, IČ: 07030002, zapsána v OR vedeném KS v Brně, oddíl. B, vložka. č. 7938

## Čl. I.

### Obsahové náležitosti zprávy o vztazích

#### Struktura vztahů mezi osobami ovládajícími a ovládanými

##### Ovládaná osoba:

společnost:	<b>DRFG Financial Management a.s.</b>
sídlo:	<b>Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno</b>
IČ:	<b>07030002</b>
právní forma	<b>akciová společnost</b>
registrace v obchodním rejstříku:	<b>oddíl. B, vložka č. 7938</b>
základní kapitál:	<b>2 000 000,00 Kč</b>

##### Ovládající osoby:

jméno:	<b>DRFG a.s.</b>
trvalý pobyt:	<b>Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno</b>
ovládací podíl:	<b>100 %</b>

#### Způsob a prostředky ovládnání

Společnost DRFG Financial Management a.s. byla v roce 2018 ovládána ovládající osobou - DRFG a.s. jako jediným akcionářem s vlastnictvím 200 kusů listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě každé akcie 10.000,- Kč s pořadovými čísly 001 až 200, což představuje 100 % podíl na základním kapitálu ovládané osoby.

Ovládnání ovládané osoby je vykonáváno prostřednictvím rozhodování valné hromady a prostřednictvím statutárního orgánu. Ovládající osoba navrhuje své zástupce do orgánů ovládané osoby. Zástupci ovládající osoby v orgánech společnosti se jako členové orgánů podílí na plnění povinností stanovených právními předpisy pro obchodní korporace včetně obchodního vedení a kontrolní činnosti.

#### Struktura vztahů ovládané osoby s propojenými osobami

Ovládaná osoba je dále propojena s následujícími osobami:

Název firmy	IČO	Adresa sídla
2 Crowns Capital a.s.	293 65 074	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
A PLUS a.s.	262 36 419	Česká 154/12, Brno-město, 602 00 Brno
A.S.I., s.r.o.	059 21 694	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Almando, s.r.o.	291 83 057	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno



Altair Capital a.s.	733 83 84	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Backbone s.r.o.	259 43 693	Hálkova 11/1629, 120 00 Praha 2
BAJA Group s.r.o.	277 81 755	Holická 1173/49a, 779 00 Olomouc - Hodolany
Benefit program Plus s.r.o.	696 90 97	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Bio Produkt z Podčhřbí s.r.o.	293 11 934	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Castum Credit a.s.	054 36 371	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
CLEAR investment s.r.o.	039 51 472	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Cloud Technologies s.r.o.	292 67 331	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Compass Communication a.s.	264 47 223	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Compass Consulting Service a.s.	282 63 774	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Czech Private Capital a.s.	058 58 194	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Czech Private Capital Financial Services a.s.	059 21 287	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
DAT, s.r.o.	255 21 233	Jiřího z Poděbrad 1212, 686 01 Uherské Hradiště
DaveNET s.r.o.	258 32 409	8. května 526/4, 787 01 Šumperk
Deneb Capital a.s.	071 02 470	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Dracena s.r.o.	267 80 232	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG a.s.	282 64 720	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG ENERGY s.r.o.	031 07 108	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Finance s.r.o.	035 30 060	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Friends & Family a.s.	071 02 488	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Galerie českého umění s.r.o.	042 35 835	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Gastronomy s.r.o.	038 87 057	Veveří 2216/125, Žabovřesky, 616 00 Brno
DRFG Invest I. s.r.o.	293 61 257	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Invest III. s.r.o.	041 76 316	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Invest IV. a.s.	060 38 697	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Invest Management a.s.	070 30 045	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Medical s.r.o.	035 35 487	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	070 29 993	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Real Estate Management a.s.	052 07 088	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	047 44 756	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Real Estate Project DELTA s.r.o.	047 44 772	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.	047 44 799	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Real Estate Project Éta s.r.o.	018 62 464	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Real Estate Project GAMA s.r.o.	047 44 781	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Real Estate Project Ióta s.r.o.	018 62 383	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Real Estate Project Kappa s.r.o.	018 62 481	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.	018 62 588	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Real Estate Project Zéta s.r.o.	018 62 600	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Real Estate s.r.o.	037 68 775	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Telco Financial Management a.s.	070 29 969	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG TELCO s.r.o.	031 05 849	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Easy Control Internet s.r.o.	071 59 501	Pod Svahem 1294/8, 795 01 Rýmařov
EFEKTA CONSULTING s.r.o.	060 84 699	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
EFEKTA investiční zprostředkovatel s.r.o.	241 33 833	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.	607 17 068	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno

Farma Labuty s.r.o.	045 10 801	č.p. 30, 696 48 Labuty
Farma Podchřibí s.r.o.	017 64 675	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Fifejdy.cz s.r.o.	277 76 956	Frýdecká 77/86, 739 32 Vratimov
Finest Invest a.s.	043 53 862	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
FinFin s.r.o.	060 84 672	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
FOFRNET CONSULTING, s.r.o.	277 71 253	Hamerská 314/30, Holice, 779 00 Olomouc
Fofrnet Group s.r.o.	060 84 753	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
FOFRNET spol. s r.o.	258 35 548	Hamerská 314/30, Holice, 779 00 Olomouc
FORTECH, spol. s r.o.	481 55 811	Ropkova 51, Litomyšl-Město, 570 01 Litomyšl
Galard Brno s.r.o.	292 73 200	Údolní 552/31, Brno-město, 602 00 Brno
HELIOPHARM spol. s r.o.	008 84 561	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Chytrý Honza a.s.	290 48 770	Na Hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4
iDeal Wines s.r.o.	055 96 611	Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00 Praha 4
INCOMMING ventures a.s.	049 91 087	Dlouhá 730/35, Staré Město, 110 00 Praha 1
kari time a.s.	071 02 461	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
KeyNet.cz s.r.o.	070 82 401	Dornych 486/47b, Trnitá, 617 00 Brno
KmNet s.r.o.	276 86 779	Oskol 311/41, 767 01 Kroměříž
Kostelany 157 s.r.o.	043 49 288	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
KRI net s.r.o.	277 70 435	Hamerská 314/30, Holice, 779 00 Olomouc
Květná 11 a.s.	071 02 453	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Lékárna Na zdraví s.r.o.	046 58 086	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Liblí s.r.o.	045 93 332	Dornych 486/47b, Trnitá, 617 00 Brno
MANZA Pharm, s.r.o.	260 73 706	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
MITRANET.CZ, s.r.o.	268 13 041	Mlýnecká 1626, 751 31 Lipník nad Bečvou I-Město
Nadace DRFG	050 12 571	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Nage, s.r.o.	033 57 988	Vinohradská 2828/151, Žižkov 130 00 Praha 3
NetFree s.r.o.	282 42 950	Dvůr Rybník 380, Slavkov u Brna 684 01
NEY spořitelni družstvo	261 37 755	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
OMEGA tech s.r.o.	259 31 890	Polská 1055, Žichlínské Předměstí, 563 01 Lanškroun
OPIFER INVESTMENTS LTD	923 73 80	Kemp House, 152 City Road, London, EC1V 2NX
OXID Networks s.r.o.	268 90 950	Záhumní 1168, 691 02 Velké Bílovice
Oxygen Advisory s.r.o.	020 10 895	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Peak Media s.r.o.	057 29 530	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Pekařská 21 s.r.o.	032 88 528	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
PROFORZA consulting, s.r.o.	046 65 201	Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava
PROFORZA education, s.r.o.	046 60 064	Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava
PROFORZA finance, a.s.	036 41 562	Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava
RAISEUP s.r.o.	068 65 968	Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno
Real Estate Facility Management s.r.o.	043 40 507	Vyskočilova 1326/5, Michle, 140 00 Praha 4
Redikom s.r.o.	282 79 671	Bořetice 193, 691 08 Bořetice
Retail Park Černý Most s.r.o.	276 51 258	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Retail Park České Budějovice s.r.o.	285 20 769	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Retail Park Chrastava s.r.o.	472 82 703	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Retail Park Královo Pole I. s.r.o.	283 29 465	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Retail Park Lanškroun s.r.o.	053 96 476	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno

Retail Park Letovice s.r.o.	032 59 064	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Retail Park Litoměřice s.r.o.	271 14 066	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Retail Park Mikulov s.r.o.	275 68 261	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Retail Park Pízeň s.r.o.	276 40 647	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Retail Park Valašské Meziříčí s.r.o.	293 52 380	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Retail Project BV s.r.o.	288 80 269	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Retail Project HCH s.r.o.	284 74 899	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Retail Project VHM s.r.o.	285 13 843	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
ROYAL VISION s.r.o.	283 22 584	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
RV Corporate Support s.r.o.	293 52 291	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Suntel Czech, s.r.o.	607 53 447	Březnická 5602, 760 01 Zlín
Suntel Germany GmbH	HRB 220431	Rupert-Mayer-Str. 44, 6407 Building, DE-81379 Munich
Suntel Group a.s.	066 51 062	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
SUNTEL Slovakia s.r.o.	437 69 292	Mojmírova 8, 040 04 Košice
SUNTEL suisse GmbH		Bahnhofstrasse 10, 8712 Stäfa
Telekomunikační sítě s.r.o.	253 09 323	Dornych 486/47b, Trnitá, 617 00 Brno
Teplárna Šternberk, SE	030 46 524	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
TYNO PARK s.r.o.	075 54 257	Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
Uničovská Lékárna s.r.o.	049 77 467	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
UNIFER alfa a.s.	016 98 605	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Vega Capital a.s.	074 44 648	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Vega Capital B.V.	858036812	Nicolaas Witsenkade 39, 1017ZV Amsterdam
Veveří 125 s.r.o.	073 60 576	Veveří 2216/125, Žabovřesky, 616 00 Brno
ZENIT - servis s.r.o.	285 86 999	nám. T.G. Masaryka 43/35, Lipník nad Bečvou I-Město, 751 31

**Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky,**

V roce 2018 nepořídila společnost od propojených osob dlouhodobý majetek, přesahující 10 % vlastního kapitálu společnosti.

**Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými - v rozhodném období měly propojené osoby uzavřeny standardní smlouvy:**

Smluvní partner společnosti DRFG Financial Management a.s	Smlouvy uzavřené se společností DRFG Financial Management a.s
DRFG a.s.	Smlouva o poskytování administrativních služeb a zpracování dat Rámcová smlouva o poskytování zápůjček

Ovládaná osoba nemá uzavřenou ovládací smlouvu o převodu zisku.

#### **Jiná právní jednání a opatření v zájmu nebo na popud propojených osob**

Jiná právní jednání mezi propojenými osobami měla charakter běžných úkonů, vyplývající ze vzájemné spolupráce, bez výhod či nevýhod pro propojené osoby. V zájmu nebo na popud propojených osob nebyla ovládanou osobou přijata nebo uskutečněna žádná mimořádná či nestandardní opatření.

#### **Plnění a protiplnění poskytnutá mezi ovládanou osobou a dalšími propojenými osobami**

vyplývají ze vzájemně uzavřených smluv. Ovládaná osoba v rozhodném období nevyplatila žádné dividendy ani tantiémy.

### **Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání**

Ovládané osobě nevznikla v rozhodném období žádná újma ze smluv s propojenými osobami, z jiných právních úkonů učiněných v zájmu propojených osob ani z opatření uskutečněných v zájmu nebo na popud propojených osob, jejichž uzavření nebo přijetí se uskutečnilo v posledním či předcházejících účetních obdobích. Z tohoto důvodu nedochází ani k posouzení vyrovnání újmy.

### **Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů propojených osob, související rizika**

Ze vztahů uzavřených mezi propojenými osobami nemá ovládaná osoba žádné výhody ani nevýhody. Vztahy jsou uzavřeny za stejných podmínek jako s ostatními partnery, pro žádnou stranu neznamenaají neoprávněnou výhodu či nevýhodu. Vztahy jsou z hlediska výhod neutrální a z uzavřených vztahů pro ovládanou osobu neplynou žádná rizika.

### **Čl. II. Rozhodné období**

Tato zpráva je zpracována za účetní období od **1. ledna 2018** do **31. prosince 2018**.

### **Čl. III. Závěr**

Zprávu o vztazích zpracoval statutární ředitel ovládané osoby v souladu s § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb. (ZOK) s péčí řádného hospodáře na základě dostupných informací. Zpráva o vztazích se připojí k výroční zprávě ovládané osoby a do sbírky listin se uloží v rámci výroční zprávy. Se zprávou o vztazích a stanoviskem dozorčí rady seznamuje statutární orgán akcionáře společnosti ve stejné lhůtě a za stejných podmínek jako s účetní závěrkou v souladu s § 84 odst. 1 ZOK.

V Brně dne 6.3.2019

Za statutární orgán – statutární ředitel DRFG Financial Management a.s

David Rusňák, statutární ředitel

