

DRFG Invest 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 dne 4. března 2020 společností **DRFG Invest Management a.s.**, se sídlem Vínařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 07030045, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7939 (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 Dluhopisového programu, činí deset (10) let.

Pro každou Emisi Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent zvláštní dokument, který bude představovat konečné podmínky nabídky Dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“) ve smyslu čl. 8 odst. 3, 4 a 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení o prospektu**“). Konečné podmínky budou 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, budou Konečné podmínky 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 budou Emitentem uveřejněny na webových stránkách www.drfg-im.cz v sekci „*Pro investory*“.

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 Konečné podmínky uveřejněné 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 čl. 8 odst. 5 Nařízení o prospektu 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.

Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objevily nebo byly zjištěny od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, do ukončení doby trvání nabídky nebo do okamžiku zahájení obchodování na regulovaném trhu, podle toho, co nastane později, se bez zbytečného odkladu uvedou v dodatku k Základnímu prospektu. Každý takový dodatek bude schválen ČNB a uveřejněn v souladu s právními předpisy.

Bude-li v Konečných podmínkách uvedeno, že Dluhopisy příslušné Emise mají být cennými papíry přijatými na regulovaný trh, je úmyslem Emitenta požádat o jejich přijetí k obchodování na 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 Konečných podmínkách příslušné Emise. V Konečných podmínkách 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 republice a ve Slovenské republice a vybraným kvalifikovaným investorům (a případně také dalším investorům za podmínek, které v dané zemi nezakládají povinnost nabízejícího vypracovat a uveřejnit prospekt) v zahraničí, a to vždy v souladu s příslušnými právními předpisy platnými v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny.

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 a Slovenské 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 vlastníkům Dluhopisů sráženy příslušné daně a poplatky. Emitent nebude povinen k dalším platbám vlastníkům 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 7. dubna 2020.

Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2020/050461/CNB/570 ke sp.zn. S-Sp-2020/00016/CNB/572 ze dne 14. dubna 2020, které nabylo právní moci dne 16. dubna 2019. ČNB je příslušným orgánem ke schválení Základního prospektu dle Nařízení o prospektu. 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 budou Základní prospekt a příslušné Konečné podmínky přeloženy do slovenského jazyka a společně s potvrzením ČNB o schválení Základního prospektu notifikovány Národní bance Slovenska.

Tento Základní prospekt pozbude platnosti po uplynutí dvanácti měsíců od právní moci rozhodnutí ČNB o schválení Základního prospektu, tj. dne 16. dubna 2021. Emitent upozorňuje investory, že povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní, jestliže Základní prospekt pozbyl platnosti.

Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru ČNB osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje požadavky Nařízení o prospektu na úplnost, soudržnost a srozumitelnost informací v prospektu. Rozhodnutí ČNB neposuzuje kvalitu dluhopisů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu. ČNB zejména 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. Investoři by proto měli sami zvážit vhodnost své investice do Dluhopisů.

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 Konečných podmínek příslušné Emise.

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 článku 8 Nařízení o prospektu a Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004 (dále jen „**Prováděcí 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 Konečných podmínkách. 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 Konečných podmínek.

Informace obsažené v kapitolách ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE a VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ 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 poradce. 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 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, Konečné podmínky, výroční a jiné zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Základním prospektu formou odkazu, budou k dispozici 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-im.cz v sekci „Pro investory“.

Informace na webových stránkách, na které tento Základní prospekt odkazuje formou hypertextových odkazů, nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB, ledaže jde o hypertextové odkazy na informace začleněné formou odkazu.

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 budou Konečné podmínky 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.	OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO (NABÍDKOVÉHO) PROGRAMU.....	7
2.	RIZIKOVÉ FAKTORY	9
2.1	RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ	9
2.2	RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K DLUHOPISŮM	26
3.	PODMÍNKY NABÍDKY, PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ	31
3.1	PODMÍNKY NABÍDKY.....	31
3.2	PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ	32
4.	SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY	33
4.1	OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	33
4.2	DATUM A ZPŮSOB EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	35
4.3	STATUS A ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ	36
4.4	PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY EMITENTA	37
4.5	VÝNOS.....	38
4.6	SPLACENÍ DLUHOPISŮ	40
4.7	PLATEBNÍ PODMÍNKY	41
4.8	ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE	44
4.9	ZDANĚNÍ VE SLOVENSKÉ REPUBLICE	47
4.10	PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADECH NESPLNĚNÍ POVINNOSTÍ A DLUHŮ	47
4.11	PROMLČENÍ	49
4.12	ADMINISTRÁTOR, AGENT PRO VÝPOČTY A KOTAČNÍ AGENT	49
4.13	SCHŮZE A ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK	50
4.14	OZNÁMENÍ	54
4.15	ROZHODNÉ PRÁVO A JAZYK	54
4.16	DEFINICE	54
5.	FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY	57
6.	INFORMACE O EMITENTOVÍ	67
6.1	ODPOVĚDNÉ OSOBY	67
6.2	SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM.....	67
6.3	OPRÁVNĚNÍ AUDITOŘI	67
6.4	VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE	67
6.5	RIZIKOVÉ FAKTORY	69
6.6	ÚDAJE O EMITENTOVÍ.....	69
6.7	PŘEHLED PODNIKÁNÍ	70
6.8	ORGANIZAČNÍ STRUKTURA	74
6.9	INFORMACE O TRENDECH	77
6.10	PROGNÓZY NEBO ODHADY ZISKU	99
6.11	SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY	99
6.12	Hlavní akcionáři	101
6.13	FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A O ZTRÁTÁCH EMITENTA	101
6.14	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	102
6.15	VÝZNAMNÉ SMLOUVY.....	102
6.16	ÚDAJE TŘETÍCH STRAN A PROHLÁŠENÍ ZNALCŮ A PROHLÁŠENÍ O JAKÉMKOLI ZÁJMU	102
6.17	DOSTUPNÉ DOKUMENTY	103
7.	ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE	104
7.1	ZDANĚNÍ DLUHOPISŮ	104
7.2	DEVIZOVÁ REGULACE.....	104
8.	VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ	105

9. UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM PROSPEKTU	106
ADRESY	107
PŘÍLOHA Č. 1 – PŘEHLED SPOLEČNOSTÍ, V NICHŽ MÁ SPOLEČNOST DRFG A.S. PODÍL K 7.4.2020	108
PŘÍLOHA Č. 2 – GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ SKUPINY DRFG K 7.4.2020.....	111
PŘÍLOHA Č. 3 – FINANČNÍ VÝKAZY EMITENTA K 31.12.2018 A K 31.12.2019	117

1. OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO (NABÍDKOVÉHO) PROGRAMU

Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé Emise dluhopisů. Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci 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 Dluhopisového programu, činí deset (10) let. Pro každou Emisi Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent ve formě zvláštního dokumentu Konečné podmínky, které budou odpovídat formuláři pro konečné podmínky uvedenému v kap. 5 tohoto Základního prospektu a které blíže stanoví podmínky dané Emise. V Konečných podmínkách 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 umísťovány formou veřejné nabídky, budou Konečné podmínky 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. Níže je uvedena základní charakteristika Dluhopisů, která bude pro jednotlivé Emise dluhopisů doplněna v Konečných podmínkách.

Emitent:	DRFG Invest Management a.s., se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 07030045, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7939.
Osoby nabízející Dluhopisy:	Emitent nebo jiná osoba uvedená v Konečných podmínkách.
Administrátor, agent pro výpočty:	Činnosti administrátora a agenta pro výpočty zajišťuje Emitent, není-li v Konečných podmínkách uvedena jiná osoba.
Kotační agent:	Pokud Dluhopisy budou v souladu s Konečnými podmínkami obchodovány na regulovaném trhu, může Emitent pro příslušnou emisi Dluhopisů v Konečných podmínkách pověřit činností kotačního agenta (spočívající v uvedení takových Dluhopisů na příslušný regulovaný trh) osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti; jinak platí, že kotační agent nebyl jmenován.
Celková maximální jmenovitá hodnota vydaných a nesplacených Dluhopisů:	2.000.000.000 Kč nebo ekvivalent této částky v měně EUR.
Doba trvání Dluhopisového programu:	10 let od zřízení Dluhopisového programu, tj. ode dne 4. března 2020.
Splatnost Dluhopisů:	Bude určena v Konečných podmínkách.
Měna Dluhopisů:	Bude uvedena v Konečných podmínkách. Dluhopisy budou denominovány v korunách českých (CZK) nebo v eurech (EUR).
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	Bude uvedena v Konečných podmínkách.
Status Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydávány jako nepodřízené.
Zajištění Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydávány jako nezajištěné.
Způsob stanovení výnosu:	Způsob, jakým bude určen výnos z Dluhopisů, bude stanoven v Konečných podmínkách. Výnos z Dluhopisů může být stanoven některým z níže uvedených způsobů: (i) Pevná úroková sazba – Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Konečných podmínkách. Úroková sazba může být v Konečných podmínkách určena pro každé výnosové období zvlášť; (ii) Variabilní úroková sazba – Dluhopisy budou úročeny

	<p>variabilní úrokovou sazbou, která bude pro jednotlivá výnosová období stanovena jako součet referenční sazby a marže. Referenční sazba a marže budou stanoveny v Konečných podmínkách. Jako referenční sazba může být použita sazba PRIBOR (Prague Inter-Bank Offered Rate) nebo sazba EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate), případně jiná sazba, přičemž takovouto jinou sazbou může být pouze úroková sazba používaná pro úročení úvěrů poskytovaných na mezibankovním trhu, která pochází z veřejně přístupného zdroje a kterou mohou Emitent i Vlastníci Dluhopisů ověřit, avšak nemohou ji jakkoliv přímo ovlivnit. Způsob, jakým bude výše referenční sazby určena pro jednotlivá výnosová období, je uveden v Emisních podmínkách;</p> <p>(iii) Dluhopisy na bázi diskontu – výnos je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a nižším emisním kurzem Dluhopisu, za který vlastník Dluhopisu Dluhopis nabyt.</p>
Výnosové období:	Výnosové období bude stanoveno v Konečných podmínkách.
Podoba a forma Dluhopisů:	<p>Podoba a forma Dluhopisů bude určena v Konečných podmínkách.</p> <p>Dluhopisy mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry, listinné cenné papíry nebo jako imobilizované cenné papíry (tzv. sběrné dluhopisy).</p> <p>Zaknihované Dluhopisy mohou mít formu na řad, na doručitele nebo na jméno. Listinné Dluhopisy budou cennými papíry na řad. Sběrné Dluhopisy budou cennými papíry na řad.</p> <p>Emitent může vydávat i Dluhopisy amortizované, u nichž je jmenovitá hodnota splácená po částech.</p>
Emisní kurz / cena, za kterou budou Dluhopisy nabízeny:	Emisní kurz, resp. cena, za kterou bude možné Dluhopisy v rámci veřejné nabídky koupit, případně způsob jejich určení, a lhůta pro jejich splacení budou stanoveny v Konečných podmínkách.
Způsob vypořádání obchodu s Dluhopisy:	<p>V případě listinných Dluhopisů bude způsob pro předání Dluhopisů investorovi uveden v Konečných podmínkách.</p> <p>V případě zaknihovaných Dluhopisů budou Dluhopisy zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě stanovené v Konečných podmínkách.</p> <p>V případě sběrných Dluhopisů dojde k převodu podílu na Dluhopisu registrací tohoto převodu v evidenci osob podílejících se na sběrném Dluhopisu vedené Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, které bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu) ve lhůtě stanovené v Konečných podmínkách.</p>
Rozhodné právo:	Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi) se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky.
Omezení převoditelnosti:	Převoditelnost Dluhopisů nebude omezena.
Obchodování Dluhopisů na regulovaném trhu:	Pokud to bude uvedeno v Konečných podmínkách, Emitent může požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu BCPP, případně na jiném regulovaném trhu cenných papírů uvedeném v Konečných podmínkách.

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 rizikové faktory specifické pro něj nebo Dluhopisy, které jsou významné pro přijetí investičního rozhodnutí a které jsou Emitentovi známé ke dni vyhotovení tohoto Prospektu. Rizikové faktory se týkají zejména schopnosti Emitenta vyplácet výnosy a plnit dluhy z Dluhopisů nebo jsou jinak významné pro posouzení tržního rizika spojeného s Dluhopisy. 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.

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 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 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.

Rizikové faktory jsou řazeny v jednotlivých kategoriích a podkategoriích od nejvýznamnějších pro nejméně významné.

2.1 Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi

Emitent je součástí skupiny DRFG („Skupina“). Z pohledu Emitenta a jeho plánované hospodářské činnosti (Emitent k datu tohoto Základního prospektu ještě nezahájil svou plánovanou činnost) existují zejména následující rizikové faktory, které mohou mít negativní vliv na budoucí podnikání Emitenta, jeho budoucí hospodářské výsledky a jeho schopnost v budoucnu vyplácet výnosy a plnit dluhy z Dluhopisů.

2.1.1 Rizika vztahující se k podnikání Emitenta

2.1.1.1 Úvěrové riziko

Emitent je nově vzniklou společností (do obchodního rejstříku byl zapsán dne 10. 4. 2018), jejímž účelem je realizace Dluhopisového programu a následné poskytování financování formou úvěrů či zápůjček společností ve Skupině. Hlavní předpokládanou činností Emitenta tak bude poskytování financování společností ve Skupině (tedy vstupování do úvěrových vztahů v pozici věřitele), zejména společností uvedeným v čl. 6.8.1.4, které se zabývají hlavními investičními činnostmi ve Skupině, a hlavním předpokládaným zdrojem příjmů Emitenta budou splátky úvěrů či zápůjček od společností ze Skupiny. S touto plánovanou činností Emitenta je spojeno úvěrové riziko, tj. riziko, že druhá strana příslušné transakce (jiná společnost ze Skupiny jako příjemce financování) nebude jednat podle ustanovení a podmínek uzavřené smlouvy o úvěru nebo zápůjčce (zejména že nesplní svůj závazek k vrácení úvěru nebo zápůjčky a zaplacení úroku), a tím způsobí Emitentovi finanční ztrátu. Ačkoli Emitent bude poskytovat financování z výtěžku Dluhopisů pouze v rámci Skupiny, ani za těchto okolností nemůže Emitent vyloučit, že některý příjemce financování nebude (z jakýchkoli důvodů) jednat dle uzavřené smlouvy a způsobí Emitentovi finanční ztrátu. V takovém případě by mohlo dojít k výpadku příjmů Emitenta, které Emitent plánuje použít na úhradu svých dluhů z Dluhopisů. Úvěrové riziko, kterému bude Emitent z podstaty své plánované činnosti vystaven, tak může mít negativní vliv na jeho budoucí hospodářské výsledky a na jeho schopnost plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **vysoká**.

2.1.1.2 Riziko růstu objemu dluhopisového financování Emitenta

Emitent bude z titulu Dluhopisového programu dlužníkem dluhů z Dluhopisů vůči vlastníkům těchto Dluhopisů, přičemž Emitent předpokládá, že tyto dluhy budou představovat podstatnou část jeho celkového zadlužení. Emitent vzhledem ke své znalosti dosavadní činnosti Skupiny nemůže vyloučit, že v budoucnu dojde k expanzi Skupiny (např. vstup Skupiny na nové trhy,

investice do nových projektů a společností, rozšíření předmětu činnosti Skupiny nebo i samotného Emitenta), v jejímž důsledku nebo v souvislosti s níž bude potřeba, aby se Emitent stal dlužníkem dalšího dluhového financování z cizích zdrojů (vedle financování z Dluhopisů).

Typicky může jít o přijetí úvěru od banky nebo jiné finanční instituce nebo od jiné společnosti v rámci Skupiny, a to zejména např. na financování zvýšených nákladů souvisejících s rozšířením předmětu činnosti Emitenta nebo jeho investic. Emitentovi je přitom známo, že v rámci expanzí Skupiny, k nimž došlo v minulosti, k takovému nárůstu objemu dluhového financování u společností ze Skupiny standardně docházelo.

Růst objemu dluhového financování Emitenta může vést k jeho platební neschopnosti nebo předlužení. V rámci případného insolvenčního řízení by v takovém případě byly pohledávky vlastníků Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k takovému nárůstu objemu dluhového financování nedošlo. S růstem objemu dluhového financování Emitenta také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **vysoká**.

2.1.1.3 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 Kč;
- peněžní prostředky na účtech: 11.407 Kč;
- krátkodobé pohledávky: 2.101.097 Kč;
- krátkodobé závazky: 3.630 Kč.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.1.4 Riziko neznalosti konkrétních úvěrovaných protistran a projektů

Plánovaná činnost Emitenta bude zahrnovat 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 budou závislé na finanční a hospodářské situaci financovaných společností ze Skupiny a jejich schopnosti plnit své dluhy vůči Emitentovi řádně a včas. Případné snížení finanční výkonnosti společností ve Skupině, a to zejména těch, jež by přijaly úvěr či zápůjčku od Emitenta, může vést k snížení jejich schopnosti plnit své dluhy vůči Emitentovi a následně ke snížení schopnosti Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.1.5 Ovlivnění obchodní a investiční aktivity Emitenta a společností ze Skupiny Emitenta v důsledku šíření COVID-19

V souvislosti se šířením COVID-19 Emitent a společnosti ze Skupiny Emitenta přijal řadu preventivních opatření s cílem eliminovat operační rizika a zabezpečit chod svých podnikatelských aktivit. Riziko je dále snižováno výraznou segmentovou i regionální diverzifikací podnikatelských aktivit společností ze Skupiny Emitenta. Další výrazné rozšíření COVID-19 v rámci Česka, Evropy a celého světa však může představovat pro Emitenta a společnosti ze Skupiny Emitenta značné riziko v případě, že se ekonomika České republiky, Evropy, resp. celého světa dostane do fáze zdlouhavé recese. Ekonomický pokles může mít značné negativní efekt na segmenty, ve kterých společnosti ze Skupiny Emitenta podnikají. Ten mívá podobu snížení soukromé spotřeby a korporátních investic a zároveň zvýšení míry

nezaměstnanosti a může proto negativně ovlivnit hospodářské výsledky společností ze Skupiny Emitenta. Pokud by takové společnosti byly dlužníky z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost těchto společností splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.1.6 Riziko změny vlastnické struktury Emitenta

Jediným akcionářem Emitenta je společnost DRFG a.s., IČO: 282 64 720, se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, kterou nepřímo ovládá pan David Rusňák, paní Ing. Stanislava Tichá a pan JUDr. Pavel Fráňa. Případná změna vlastnické struktury Emitenta může mít vliv na změnu podnikatelské strategie a cílů Emitenta.

Významnost rizikového faktoru: **nízká**.

2.1.1.7 Riziko *potencionálního střetu zájmů mezi konečnými vlastníky Emitenta, Emitentem a vlastníky Dluhopisů*

Vzhledem k tomu, že koneční vlastníci Emitenta jsou zároveň konečnými vlastníky mateřské společnosti Emitenta a ostatních společností ze Skupiny a pan David Rusňák je statutárním orgánem Emitenta i mateřské společnosti Emitenta, nelze v budoucnosti vyloučit změny strategie mateřské společnosti Emitenta nebo společností ze Skupiny, které mohou být vedeny s ohledem na prospěch mateřské společnosti Emitenta, resp. konečných vlastníků Emitenta a ostatních společností ze Skupiny, spíše než ve prospěch Emitenta a vlastníků Dluhopisů. Takové změny mohou mít negativní vliv na schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **nízká**.

2.1.2 Rizika v odvětví realit a realitního developmentu

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 pro financování provozních nebo investičních výdajů, včetně refinancování svého stávajícího zadlužení nebo kapitálové struktury¹ (což se týká především mateřské společnosti Emitenta, společnosti DRFG, a.s., jež je členem Skupiny).

Splácení poskytnutého úvěru či této zápůjčky společností ze Skupiny je poté závislé na hospodářských výsledcích konkrétní společnosti ze Skupiny. Emitent je tak nepřímo vystaven i rizikům podnikání společností ze Skupiny, neboť Emitent ze splácení dluhů společností ze Skupiny z poskytnutých úvěrů a zápůjček bude získávat peněžní prostředky, které použije na splácení svých dluhů z Dluhopisů. Společnosti ze Skupiny, jimž Emitent zamýšlí poskytovat financování z výtěžku emisí Dluhopisů, působí mimo jiné v odvětví realit a realitního developmentu.

Rizika podnikání v tomto odvětví, jimž bude Emitent při své hospodářské činnosti nepřímo vystaven, jsou popsána níže v této kapitole.

2.1.2.1 Riziko nezískání veřejnoprávních povolení

V případě rozsáhlé výstavby nebo rekonstrukce nemovitosti lze projekt realizovat pouze na základě platných povolení. Jedná se zejména o získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Absence platných povolení může projekt zdržet, případně zcela zastavit. Stavební úřad nevydá stavební povolení např. tehdy, pokud žadatel o stavební povolení není vlastníkem pozemku a nedoloží souhlas vlastníka pozemku se stavbou, stavební záměr není v souladu s vydaným územním rozhodnutím, ke stavebnímu záměru byla vydána negativní závazná stanoviska nebo pokud není dodána kompletní projektová dokumentace.

Skupina Emitenta se ve své hlavní činnosti nicméně nezaměřuje primárně na výstavbu nemovitostí, ale provádí případný redevelopment. Z toho vyplývá, že toto riziko pro činnost Skupiny Emitenta je omezené, avšak v případě realizace takové činnosti ho Emitent považuje za významné. Příkladem může sloužit situace u nemovitostí ProStorage Praha – Hostivař, blíže uvedené v čl. 6.7.2.2, kdy stavebním řízením dotčený majitel nemovitosti v sousedství svými odvoláními blokuje vydání stavebního povolení na výstavbu nové administrativní budovy.

¹ Kapitálovou strukturou podniku se v ekonomii rozumí struktura zdrojů (původ, pramen), z nichž majetek podniku vznikl. Statický pohled k určitému datu na tyto zdroje a jejich strukturu poskytuje pravá strana bilance, označována jako pasiva (vlastní kapitál a cizí zdroje).

Rovněž existuje riziko v souvislosti s krizí COVID-19, resp. efektem zahlcením státní a veřejné administrativy. Riziko spočívá v pomalé reakci (přesahující zákonem stanovené lhůty) dotčených orgánů veřejné správy při vydávání stavebních povolení, kolaudačních rozhodnutí apod. v případě přestaveb maloobchodních nemovitostí.

V důsledku absence platných povolení mohou být ohroženy budoucí plánované výnosy z nemovitosti pro příslušnou společnost ze Skupiny. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **vysoká**.

2.1.2.2 Riziko subdodavatelů

Výstavba konkrétního developerského projektu je spojena se smluvní dokumentací se subdodavatelem, 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. Mohou se vyskytnout také nedostatky značného rozsahu, které přesahují krytí poskytnuté příslušným subdodavatelem nebo jeho profesionální pojistkou.

Vlastnictví nemovitosti, zejm. obchodních center v portfoliu Skupiny, je dále spojeno s využíváním služeb třetích stran (odvoz odpadu, správa nemovitosti, revize a kontroly technických zařízení apod.). Riziko spočívá v neschopnosti trhu v daném místě poskytnout určitou službu, což prodlužuje hledání adekvátního dodavatele a může mít potažmo vliv i na cenu poptávané služby.

Toto riziko je tak rovněž spojeno s nepredikovaným a nepredikovatelným nárůstem nákladů podnikatelských a investičních činností společností ze Skupiny Emitenta. Skupina dlouhodobě plánuje náklady na údržbu, správu a opravy nemovitostí. Náklady na tyto aktivity mohou překročit očekávané úrovně, což negativně ovlivní hospodaření projektů společností ze Skupiny.

Skupina Emitenta se nezaměřuje primárně na výstavbu nemovitostí, tudíž je pro ni toto riziko v tuto chvíli omezené. V případě rozhodnutí o zahájení významnější činnosti ve výstavbě nemovitostí, pro které Skupina Emitenta disponuje nutnými znalostmi, je dané riziko pro Emitenta významné.

V souvislosti s výskytem COVID-19 existuje riziko nedostatku zaměstnanců na straně subdodavatelů z důvodu onemocnění COVID-19, případně dočasné uzavření provozu subdodavatele kvůli karanténě. Nelze ani vyloučit zánik některých subdodavatelů v důsledku hospodářské recese způsobené neschopností hradit jejich vlastní závazky.

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. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **vysoká**.

2.1.2.3 Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí

S investováním do nemovitostí je spojeno riziko vyplývající z jejich nízké likvidity. Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců. Skupina Emitenta má průměrnou délku akvizičního procesu nemovitosti 3 až 4 měsíce, kdy podstatnou část tohoto procesu tvoří ekonomické, technické a právní due diligence a následně samotné vyjednání a uzavření transakční dokumentace. V případě nečekané dlouhodobé nelikvidnosti určité nemovitosti nebo více nemovitostí, lze očekávat obdobný akviziční proces a jeho délku ze strany potencionálního kupujícího a tato skutečnost může narušit obchodní plán příslušných společností ze Skupiny a v krajních případech může rovněž

negativně ovlivnit výnosnost celého projektu. To může mít negativní vliv na hospodářský výsledek příslušné společnosti ze Skupiny, a pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí může rovněž ovlivnit negativní makroekonomický vývoj (např. v důsledku COVID-19). V jeho případě může mít Skupina Emitenta problém realizovat transakce, co se týče jak prodejů, tak nákupů, což může negativně ovlivnit cash flow společností ve Skupině. Emitent toto považuje za relevantní specifické riziko. To vše může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **vysoká**.

2.1.2.4 *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 obtížně pořízenou nemovitost úspěšně pronajmout či prodat, což by mohlo negativně ovlivnit hospodářskou situaci příslušné společnosti ze Skupiny. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Činnost Skupiny Emitenta je primárně soustředěna na Českou republiku, z čehož plynou pro Emitenta potenciální rizika v souvislosti s nízkou mezinárodní diverzifikací, což zvyšuje celkové riziko tohoto faktoru. Na druhou stranu je portfolio diverzifikováno jak v rámci výnosu jednotlivých nemovitostí, tak v rámci geografické expozice, kdy Skupina Emitenta klade velký důraz na detailní znalost všech potencionálních lokalit v České republice, ve kterých jsou provozovány nemovitosti s výnosovým potenciálem. Lokálně výrazným rizikem v souvislosti s COVID-19 je umístění nemovitostí v lokalitě kompletně uzavřené kvůli karanténě nebo v lokalitě, kde dochází k omezení provozu nemovitostí. Zde však Emitent předpokládá dočasnost tohoto rizika a rovněž jeho minimalizaci v důsledku výrazné regionální diverzifikace nemovitostí ve Skupině Emitenta.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.2.5 *Riziko pohybu cen nemovitostí*

Společnosti ze Skupiny investující do nemovitostí podstupují tržní riziko pohybu cen nemovitostí.

Společnosti ze Skupiny Emitenta, které nakupují nemovitosti, využívají též bankovní financování. Objem tohoto financování je závislý na tržní hodnotě nemovitostí. Významný pohyb v tržní ceně nemovitostí má přímý dopad na možnosti financování činnosti společností ve Skupině Emitenta, tím pádem i na cash flow a tedy na schopnost společností ze Skupiny splácet své závazky.

Nemovitosti ve vlastnictví společností ze Skupiny jsou vystaveny pohybu tržních cen. Kapitalizační míra (tj. diskontní faktor), kterou se oceňují nemovitosti, je odvozena od porovnatelných transakcí probíhajících na daném trhu, v daném segmentu, v daném čase. V případě neexistence porovnatelných transakcí se přihlíží k úrovním kapitalizační míry na zahraničních trzích při zohlednění diskontu aplikovatelného na nemovitosti v České republice. Pohyb ceny nemovitosti způsobený změnou kapitalizační míry, tj. hodnoty přisuzovaném cash flow, které z nemovitosti plyne, nemá vliv na schopnost Emitenta splácet své závazky z Dluhopisů, nicméně může vést k porušení bankovních kovenantů dotčených společností ze Skupiny.

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. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž

zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.2.6 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 příslušných nemovitostí v portfoliu společností ze Skupiny. Skupina Emitenta se z velké části zaměřuje na investice do výnosových nemovitostí, přičemž některé se společností ze Skupiny využívají také bankovní financování. Zdrojem krytí svých finančních závazků je nájemné přijaté od fyzických a právnických osob, které si od společností ze Skupiny Emitenta pronajímají prostory. Nájemníci jsou především maloobchodní prodejci se zbožím denní spotřeby (potravin, drogerie, lékárny, elektronika apod.), oblečením či vybavením pro domácnost a zahradu. S ohledem na uvedený specifický segment pro Emitenta vyplývá riziko, že příslušné společnosti ze Skupiny Emitenta nebudou schopny najít vhodného nájemce, což může způsobit potíže s jejich cash flow.

V souvislosti s výskytem COVID-19 existuje riziko uzavření provozů některých nájemců způsobené COVID-19 a negativních důsledků s tím spojených. Tudíž nedostatek maloobchodních prodejců v daných odvětvích může vést k poklesu zájmu o nájem maloobchodních provozních prostor. S výskytem COVID-19 souvisí i riziko poptávky nájemců po snížení nájemného, případně prominutí nájemného za dobu trvání nouzového stavu a omezení jejich provozů. Dalším negativním důsledkem může být neproduktivování uzavřených nájemních smluv, případně tlak na snížení nájmu v rámci kontraktačního procesu při sjednávání podmínek nových nájemních smluv.

V případě dlouhodobého výpadku poptávajících se tato skutečnost může negativně promítnout do hospodářských výsledků příslušných společností ze Skupiny. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.2.7 Riziko růstu pořizovacích nákladů a poklesu výnosů

Finanční výsledky realitních projektů společností ze Skupiny 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 může nepříznivě projevit v celkové ziskovosti příslušného investičního projektu a v hospodářských výsledcích příslušné společnosti ze Skupiny.

Při své investiční činnosti v realitním segmentu se Skupina Emitenta zaměřuje na dosahování přiměřené výnosnosti složené z nákladů na pořízení a výnosů z nemovitosti. Skupina Emitenta musí udržovat tuto výnosnost v určité výši, aby byla schopna dostát svým závazkům. Tato výnosnost klesá buď v případě růstu pořizovacích nákladů nebo v případě poklesu výnosů z pronájmů. V případě poklesu výnosnosti existuje riziko, že dotčené společnosti ze Skupiny Emitenta nebudou schopny dostát svým závazkům.

V souvislosti s výskytem COVID-19 existuje riziko uzavření provozů některých dodavatelů služeb kvůli onemocnění COVID-19 a tudíž nedostatek specializovaných firem v daném odvětví může vést k tlaku na nárůst cen za dané služby. S výskytem COVID-19 souvisí i riziko vyšších nákladů spojených s rozsáhlejší a častější dezinfekcí prostor, častějšího čištění především vzduchotechnických a klimatizačních jednotek.

V případě, že se disponibilní finance příslušné společnosti ze Skupiny v důsledku uvedených rizikových faktorů neočekávaně sníží natolik, že nebude schopna realizovat zamýšlené investice, mohla by tato skutečnost negativně ovlivnit její hospodářské výsledky. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým závazkům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.2.8 Riziko rozhodnutí státních orgánů v souvislosti s šířením COVID-19

Toto riziko souvisí s vydanými i budoucími opatřeními vlády České republiky, jakož i jinými rozhodnutími a správními akty, v souvislosti s bojem proti šířením COVID-19. Státní orgány České republiky dle zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů, omezily a v budoucnu mohou dále omezit činnost, ve které společnosti ze Skupiny Emitenta působí. V daném případě jde o uzavření obchodů a provozů nájemcům, kteří si od společností ze Skupiny Emitenta pronajímají maloobchodní prostory. To může způsobit žádosti těchto nájemců o úlevy nebo slevy z nájemného, což může mít potenciální negativní dopad na cash flow a hospodářské výsledky příslušných společností ze Skupiny Emitenta a tím i na schopnost společností splácet své závazky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů. Riziko je v rámci portfolia Skupiny Emitenta a skladby nájemců poníženo relativně vysokým podílem základního zboží, které je nutné prodávat i při těchto mimořádných krizových opatřeních. I v době platnosti těchto mimořádných krizových opatření nelze vyloučit, že tyto segmenty zaznamenají dokonce růst poptávky.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.2.9 Riziko externích šoků na ekonomiku

Toto riziko souvisí s aktuálním šířením COVID-19, který představuje negativní externí šok pro tuzemskou i zahraniční ekonomiku. Jde o riziko vzniku faktorů, které omezují normální chod v ekonomice a činnost lidí, což má bezprostřední ekonomický vliv na široké spektrum subjektů působících na trhu. Skupina Emitenta se ve své činnosti zaměřuje hlavně na maloobchodní parky a obchodní centra, jejichž činnost a fungování mohou být omezeny z důvodu těchto externích šoků. Uvedené riziko se tak může negativně odrazit v hospodářské situaci příslušné společnosti ze Skupiny. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.2.10 Riziko omezení volného pohybu osob

Toto riziko souvisí s aktuálním šířením COVID-19, což způsobilo omezení pohybu osob na národní i mezinárodní úrovni. Skupina Emitenta v rámci své činnosti podniká na trhu realit, kde mohou být často zastoupeny zahraniční subjekty jako protistrany a obchodní partneři při transakcích. Toto riziko může mít negativní dopad na rychlost a schopnost příslušných společností ze Skupiny Emitenta vyjednat a uzavřít realitní transakce v důsledku cestovních restrikcí. Tyto restrikce mohou kvůli zpoždění projektů způsobit výpadky v plánovaném cash flow společností ze Skupiny Emitenta, což se může následně promítnout i do jejich neschopnosti dostát svým závazkům. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.2.11 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. Za nenadálé situace lze považovat i působení přírodních živlů (povodně, vichřice, požáry a podobně) v důsledku čehož mohou příslušné společnosti ze Skupiny Emitenta vzniknout neočekávané výdaje na odstranění škod. Výrazná regionální diverzifikace v rámci Skupiny Emitenta však snižuje akumulaci rizik spojených s uvedeným poškozením. Společnosti ze Skupiny minimalizují toto riziko rovněž využitím vhodného pojištění, kdy je kladen důraz na sjednání kvalitních pojistných smluv s minimem pojistných výluk. Přesto však nelze vyloučit odmítavý postoj pojišťovny při likvidaci konkrétní pojistné události. Společnosti ze Skupiny Emitenta dosud nebyly nuceny řešit významné pojistné události spojené s poškozením svých nemovitostí, nicméně popsané situace však přesto mohou negativně ovlivnit výsledek hospodaření příslušných společností ze

Skupiny. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **nízká**.

2.1.3 Rizika v odvětví telekomunikací

Emitent plánuje využít prostředky získané emisí Dluhopisů rovněž k poskytování úvěrů a zápůjček společnostem ze Skupiny. Konkrétní společnost, která od Emitenta takový úvěr nebo zápůjčku obdrží, poté prostředky může použít pro financování provozních nebo investičních výdajů, včetně refinancování svého stávajícího zadlužení nebo kapitálové struktury (což se týká především mateřské společnosti Emitenta, společnosti DRFG, a.s., jež je členem Skupiny).

Splácení poskytnutého úvěru či této zápůjčky společností ze Skupiny je poté závislé na hospodářských výsledcích konkrétní společnosti ze Skupiny. Emitent je tak nepřímo vystaven i rizikům podnikání společností ze Skupiny, neboť Emitent ze splácení dluhů společností ze Skupiny z poskytnutých úvěrů a zápůjček bude získávat peněžní prostředky, které použije na splácení svých dluhů z Dluhopisů.

Společnosti ze Skupiny, jimž Emitent zamýšlí poskytovat financování z výtěžku emisí Dluhopisů, působí mimo jiné v odvětví telekomunikací. Rizika podnikání v tomto odvětví, jimž bude Emitent při své hospodářské činnosti nepřímo vystaven, jsou popsána níže v této kapitole.

2.1.3.1 Rizika spojená s inovacemi a novými technologiemi

Trh telekomunikací je velmi rychle se vyvíjejícím oborem. Pro Společnosti Skupiny Emitenta, které se zaměřují na telekomunikace, se jedná především o provádění výstavby, údržbu a správu mobilních telekomunikačních sítí, v malém rozsahu též provoz datových optických tras. V současné době je v těchto oborech 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 ve zmiňovaných oblastech mohou velmi rychle zastarat v důsledku vyvinutí nových, technologicky lepších řešení. V takovém případě může dojít ke ztrátě konkurenceschopnosti. Společnosti ze Skupiny riziko minimalizují sledováním vývoje trhu a nových technologií, za současného využití spolupráce se špičkovými odborníky na danou oblast. Aktuálně společnosti ze Skupiny věnují velkou pozornost rozvoji a budování nových 5G sítí, což je inherentně spjato se zmiňovaným rizikem. Společnosti ze Skupiny podnikající v odvětví telekomunikací tak jsou v podobných případech nuceny investovat vyšší částky do obnovy a inovací technologií, což je způsobitelné nepříznivě ovlivnit jejich výsledek hospodaření.

V souvislosti s výskytem COVID-19 není důvod předpokládat, že by došlo k poklesu inovačních tendencí a rozvoje nových technologií v oblasti telekomunikací. Naopak není vyloučeno, že omezení pohybu obyvatel a nabídky zboží a služeb v důsledku COVID-19 přinese zcela nová technologická řešení v oblasti telekomunikací.

Pokud by společnost ze Skupiny Emitenta byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem a současně by nebyla dostatečně pružně reagovat na inovace a nové technologie, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **vysoká**.

2.1.3.2 Riziko ztráty odběratele služeb a poklesu poptávky po telekomunikacích

Odběrateli služeb společností ze Skupiny podnikajících v odvětví telekomunikací jsou především mobilní operátoři, kteří mají vysoké požadavky na kvalitu přijímaných služeb. Oblast spolupráce s mobilními operátory je trhem vysoce konkurenčním, a pokud nebudou příslušné společnosti ze Skupiny schopny konkurenci čelit, mohl by tento fakt v budoucnu nepříznivě ovlivnit jejich výsledky hospodaření. S rizikem ztráty odběratele služeb úzce souvisí riziko poklesu poptávky po telekomunikačních službách společností Skupiny. Pro Skupinu Emitenta a zprostředkovaně i Emitenta se jedná o významný rizikový faktor, jelikož odvětví telekomunikací se podílí v rozsahu cca 1/3 na celkových ročních tržbách Skupiny.

V případě nízké poptávky by vzhledem k vysokým počátečním investicím společností ze Skupiny mohly vykazovat negativní hospodářský výsledek. Pokud by taková společnost byla

dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **vysoká**.

2.1.3.3 Riziko odpovědnosti za škodu způsobenou vadou softwaru

Pro společnost Skupiny podnikající v odvětví telekomunikací je velmi důležité využívání informačních technologií, s čímž rovněž souvisí i riziko plynoucí z odpovědnosti za škody, která může jejich klientům vzniknout v důsledku vady softwaru, ztráty dat nebo jejich zneužití.

Mezi nejvýznamnější škodu, která může být způsobena vadou softwaru patří omezení či úplné zastavení provozu telekomunikačních zařízení, a s tím související ztráty na fixních nákladech a ušlém zisku dotčeného odběratele služeb. Konkrétně se může jednat například o narušení nebo zmaření provozu mobilní telekomunikační sítě a s tím související nedostupnost mobilního signálu koncové zákaznicky v postižené lokalitě.

Pokud by společnost ze Skupiny Emitenta nesla odpovědnost za škodu způsobenou vadou softwaru a tato škoda by nebyla kryta pojištěním odpovědnosti, případně odpovědností subdodavatele softwaru, mohlo by se to negativně promítnout do jejich hospodářských výsledků. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **vysoká**.

2.1.3.4 Rizika spojená s kyberkriminalitou

S rizikem odpovědnosti za škodu způsobenou vadou softwaru uvedeném v části 2.1.3.3 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 dotčeného odběratele služeb.

Mezi nejvýznamnější riziko, které může být způsobeno s kyberkriminalitou patří omezení či úplné zastavení provozu telekomunikačních zařízení, a s tím související ztráty na fixních nákladech a ušlém zisku dotčeného odběratele služeb. Konkrétně se může jednat například o narušení nebo zmaření provozu mobilní telekomunikační sítě a s tím související nedostupnost mobilního signálu koncové zákaznicky v postižené lokalitě.

Souvisejícím negativním důsledkem spojeným s možným útokem hackerů je potencionální zneužití osobních údajů koncových zákazníků příslušného mobilního operátora.

Pokud by společnost ze Skupiny Emitenta nesla odpovědnost za škodu způsobenou útokem hackerů a tato škoda by nebyla kryta pojištěním odpovědnosti, případně odpovědností subdodavatele softwaru, mohlo by se to negativně promítnout do jejich hospodářských výsledků. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **vysoká**.

2.1.3.5 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. Sektor výstavby a údržby mobilních telekomunikačních sítí je přitom hlavním trhem, na kterém se společnosti ze Skupiny Emitenta v telekomunikacích pohybují, proto se jedná o riziko pro Skupinu Emitenta velmi relevantní.

Za nenadálé situace lze považovat i působení přírodních živlů (vichřice, požáry a podobně) v důsledku čehož mohou příslušné společnosti ze Skupiny Emitenta vzniknout neočekávané výdaje na odstranění škod. Výrazná regionální diverzifikace v rámci Skupiny Emitenta však snižuje akumulaci rizik spojených s uvedeným poškozením. Společnosti ze Skupiny minimalizují

toto riziko rovněž využitím vhodného pojištění, kdy je kladen důraz na sjednání kvalitních pojistných smluv s minimem pojistných výluk. Přesto však nelze vyloučit odmítavý postoj pojišťovny při likvidaci konkrétní pojistné události. Společnosti ze Skupiny Emitenta dosud nebyly nuceny řešit významné pojistné události spojené s poškozením telekomunikační sítě, případně jiných zařízení, nicméně popsané situace však přesto mohou negativně ovlivnit výsledek hospodaření příslušných společností ze Skupiny. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

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. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.3.6 *Riziko změny ceny telekomunikací*

Společnosti ze Skupiny podnikající v telekomunikacích podstupují riziko spojené se změnou ceny telekomunikačních produktů a služeb na trhu, respektive s jejím poklesem. Během období zpomalení nebo recese ekonomiky může dojít ke snížení výdajů mobilních operátorů na trhu, tedy ke snížení investic do mobilních sítí. Na podnikání společnosti ze skupiny, které Emitent poskytuje financování, se mohou odrazit i obavy z recese. Vzhledem k významu segmentu telekomunikací a jeho cca 1/3 podílu na celkových ročních tržbách Skupiny je tento rizikový faktor pro Skupinu Emitenta velmi relevantní. Společnosti ze Skupiny v této oblasti snižují toto riziko sledováním vývoje trhu a proaktivním přístupem reagují na jeho změny, nicméně zcela toto riziko eliminovat nelze.

V souvislosti s COVID-19 je v současné chvíli velmi těžké predikovat, zda bude docházet k poklesu cen telekomunikačních produktů a služeb, nebo dojde k jejich zmrazení na určitou cenovou hladinu, nebo se naopak mohou projevit tendence k růstu cen.

Při neočekávaném výrazném snížení cen telekomunikačních produktů a služeb ze strany konkurence by mohla nastat situace, kdy příslušné společnosti ze Skupiny by nebyly schopny pružně na změnu ceny reagovat, čímž by mohlo dojít k narušení nebo úplné zastavení spolupráce s odběrateli služeb, což by se mohlo nepříznivě odrazit na výsledku hospodaření příslušné společnosti ze Skupiny. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.3.7 *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. Uvedené riziko výrazně dopadá na společnost Suntel Group a.s., IČ 066 51 062 a její dceřiné společnosti, i společnost FibreNet, s.r.o., IČ 36 747 572, které jsou obě významnou součástí Skupiny. Příslušné společnosti ze Skupiny však uvedené riziko minimalizují sledováním legislativního vývoje a včasnou přípravou na nové povinnosti. S ohledem na působení a podnikatelské aktivity společností ze Skupiny v oblasti telekomunikací je legislativní vývoj sledován v tuzemsku, na Slovensku, ve Švýcarsku, Německu i Rakousku, jakož i na úrovni předpisů Evropské Unie. 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. Pokud by takové společnosti byly dlužníkem z

úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost těchto společností splácet Emitentovi dluhy z těchto úvěrů nebo zápůjček. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.3.8 Riziko spojené s akvizicemi

Společnosti ze Skupiny, kterým Emitent poskytuje financování prostřednictvím úvěrů nebo zápůjček, mohou nabývat účasti na dalších společnostech a podstupovat tak akviziční riziko. Mezi hlavní riziko patří nedostatečné posouzení ekonomické, finanční, technické, právní a personální situace akvírovaného subjektu, což může v konečném důsledku znamenat investici, která bude mít nižší výnos, než bylo Skupinou předpokládáno podle posuzovaných parametrů. V oblasti akvizic telekomunikačních firem obvykle dochází též k převzetí personálního zázemí kupované společnosti, s čímž následně souvisí riziko rozdílnosti kultur společností, integrační riziko a konflikt manažerských stylů, což může vyústit v neúspěch akvizice. Byť jsou tato rizika přítomna v případě jakýchkoliv akvizic, tak pro Skupinu Emitenta se v oblasti telekomunikací projevují nejvýrazněji. Všechna rizika jsou z části eliminována díky velkému důrazu Skupiny na kvalitu provedené due diligence. Riziko rozdílnosti kultur společností a integrační riziko je také efektivně řízeno oddělením lidských zdrojů v rámci Skupiny. Rozvíjení akvizičních aktivit Skupiny v odvětví telekomunikací v tuzemsku i v zahraničí je přitom součástí hlavní obchodní strategie Skupiny do budoucna, a proto je uvedené riziko pro Skupiny velmi relevantní. V případě celkového či částečného/dílčího neúspěchu příslušné akvizice by z tohoto mohly pro příslušné společnosti ze Skupiny plynout ztráta nákladů na přípravu a realizaci akvizice či neplánované zvýšené náklady, případně jiné povinnosti, což by mohlo negativně ovlivnit jejich hospodářské výsledky. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.3.9 Riziko omezení volného pohybu osob

Toto riziko souvisí s aktuálním šířením COVID-19, který způsobuje omezení pohybu osob na národní i mezinárodní úrovni. Skupina Emitenta v rámci své činnosti podniká na trhu telekomunikací v několika evropských zemích (aktuálně Česká republika, Německo, Slovensko, Švýcarsko a Rakousko). Část pracovníků v telekomunikační divizi Skupiny Emitenta je běžně alokována do zahraničí a je přímo závislá na přeshraničním pohybu osob, tzv. pendlerů. Další zpřísnění, či úplný zákaz přeshraničního pohybu těchto pracovníků by byly významným zásahem do podnikání, což by mohlo vést ke zpoždění projektů a způsobit výpadky v plánovaném cash flow. To vše se může následně promítnout i do hospodářských výsledků dotčených společností Skupiny Emitenta. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.3.10 Riziko snížených dodávek materiálu

Toto riziko souvisí s aktuálním šířením COVID-19, který způsobuje výpadky ve světovém subdodavatelském řetězci. Montáž komunikační techniky je závislá na technologiích a materiálech importovaných z jihovýchodní Asie. Omezení průmyslové výroby a pohybu materiálu, projevující se snížením importu dodávek materiálu, může představovat problém s realizací některých typů zakázek. Ohrožena může být zejména včasná instalace hardwarových součástí telekomunikačních zařízení. Telekomunikační divize Skupiny se snaží toto riziko dlouhodobě eliminovat předzásobením potřebným materiálem. Snížené dodávky technologií částečně diverzifikují evropské výrobci kvalitativně (nikoliv však cenově) srovnatelných zařízení. Uvedené riziko se tak může negativně odrazit v hospodářské situaci příslušné společnosti ze Skupiny, a to zejména zvýšením nákladů na pořízení dodávek materiálu, aniž by bylo možno zvýšené náklady promítnout do ceny dodávaných produktů a služeb. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i

negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.4 Rizika v odvětví energetiky

Emitent plánuje využít prostředky získané emisí Dluhopisů rovněž k poskytování úvěrů a zápůjček společnostem ze Skupiny. Konkrétní společnost, která od Emitenta takový úvěr nebo zápůjčku obdrží, poté prostředky může použít pro financování provozních nebo investičních výdajů, včetně refinancování svého stávajícího zadlužení nebo kapitálové struktury (což se týká především mateřské společnosti Emitenta, společnosti DRFG, a.s., jež je členem Skupiny).

Splácení poskytnutého úvěru či této zápůjčky společností ze Skupiny je poté závislé na hospodářských výsledcích konkrétní společnosti ze Skupiny. Emitent je tak nepřímo vystaven i rizikům podnikání společností ze Skupiny, neboť Emitent ze splácení dluhů společností ze Skupiny z poskytnutých úvěrů a zápůjček bude získávat peněžní prostředky, které použije na splácení svých dluhů z Dluhopisů.

Společnosti ze Skupiny, jimž Emitent zamýšlí poskytovat financování z výtěžku emisí Dluhopisů, působí mimo jiné v odvětví energetiky. Rizika podnikání v tomto odvětví, jimž bude Emitent při své hospodářské činnosti nepřímo vystaven, jsou popsána níže v této kapitole.

2.1.4.1 Riziko změny ceny energií

Společnosti ze Skupiny podnikající v oblasti energetiky podstupují riziko spojené se změnou ceny energií na trhu, respektive s jejím poklesem, zejména pokles cen energií z obnovitelných zdrojů, na jejichž výroku se společnosti ze Skupiny Emitenta specializují, může mít negativní důsledky na hospodářské výsledky příslušných společností ze Skupiny.

Pro Skupinu Emitenta a zprostředkovaně i Emitenta se jedná o významný rizikový faktor i přesto, že odvětví energetiky se na celkových ročních tržbách Skupiny podílí v rozsahu pod 5 %. Protože se však do budoucna Skupina Emitenta hodlá v tomto odvětví rozvíjet, jedná se o rizikový faktor velmi relevantní.

V souvislosti s COVID-19 je v současné chvíli velmi těžké predikovat, zda bude docházet k poklesu výkupních cen energií, nebo dojde k jejich zmrazení na určitou cenovou hladinu, nebo se naopak mohou projevit tendence k růstu cen.

Neočekávané změny by mohly vést ke snížení hospodářského výsledku příslušných společností ze Skupiny. Pokud by takové společnosti byly dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost těchto společností splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **vysoké**.

2.1.4.2 Riziko nepříznivé ceny vstupu

Mezi rizika patří také růst ceny vstupů pro výrobu tepla a elektřiny. V případě kombinované výroby tepla a elektřiny z obnovitelných zdrojů nelze vyloučit zvyšování cen paliva jako jsou například pelety, které jsou vyráběny z přebytků zemědělské výroby jako je sláma, seno, odpady vznikající při čistění obilí, olejnin a luštěnin, nebo z odpadů vznikajícího při zpracování dřeva. Vstupní cena paliva představuje jednu z hlavních nákladových složek kombinované výroby tepla a elektřiny. Naopak u fotovoltaických elektráren není třeba předpokládat zvýšení ceny vstup v podobě slunečního záření, ale vstupní položkou mohou být náklady na údržbu, opravy a revitalizaci solárního výrobního zařízení. Zvyšování ceny náhradních dílů pro fotovoltaickou elektrárnu může být výrazným zásahem do výnosnosti realizovaného projektu.

V souvislosti s COVID-19 je v současné chvíli velmi těžké predikovat, zda bude docházet ke zvýšení cen vstupů, nebo dojde k jejich zmrazení na určitou cenovou hladinu, nebo se naopak mohou projevit tendence k poklesu cen.

Z tohoto pohledu může razantní neočekávané zvýšení cen vstupu nepříznivě ovlivnit výsledek hospodaření příslušné společnosti ze Skupiny. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může

zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **vysoké**.

2.1.4.3 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 příslušné subjekty ze Skupiny Emitenta si udrží již získaná potřebná povolení a licence. Na území České republiky smí osoby v energetickém odvětví podnikat pouze na základě licence 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 jsou naplněny podmínky uvedené v energetickém zákoně v § 9 a § 10. V oblasti provozování fotovoltaických elektráren nebo producentů kombinované výroby elektřiny a tepla se Skupina Emitenta zaměřuje na akvizování již existujících subjektů, které již potřebnými licencemi disponují. Mezi takto akvizované společnosti ze Skupiny Emitenta patří i společnost Almando, s.r.o., IČO: 291 83 057, která vlastní a provozuje fotovoltaickou elektrárnu v Pucově, a to na základě platné licence č. 111015910 z roku 2010. U této společnosti tak hrozí nanejvýše riziko změny či ztráty licence, nikoliv však jejího neudělení.

Dále Emitent nemůže zaručit, že všechny osoby jednající jménem licencovaného subjektu budou vždy jednat v souladu s právními předpisy, což může vyústit v sankce ze strany správních orgánů nebo dokonce ke ztrátě potřebných povolení. Ztráta licencí nebo sankce za porušení právních předpisů mohou mít nepříznivý dopad na příjmy a hospodářskou situaci příslušných společností ze Skupiny. Pokud by takové společnosti byly dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost těchto společností splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.4.4 Riziko zvýšení konkurence

Oblast energetiky je především, pokud jde o obnovitelné zdroje, konkurenčním prostředím, kde nelze vyloučit vstup nových investorů na trh. V současné chvíli se příslušné společnosti ze Skupiny Emitenta zaměřují na prodej vyrobené energie do distribučních sítí a pouze v omezeném rozsahu vyrobenou energii dodávají koncovým odběratelům.

Vstup nových konkurentů na trh však může vést ke snížení výkupních cen vyrobené energie do distribučních sítí /anebo k odlivu zákazníků v případě, že jsou koncovými odběrateli příslušné společnosti ze Skupiny. V obou případech by se však jednalo o snížení příjmů společností ze Skupiny Emitenta. Pokud by takové společnosti byly dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost těchto společností splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.4.5 Technické riziko včetně rizika poškození staveb a zařízení sloužících k provozování elektráren

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.

Za negativní vlivy lze považovat i působení přírodních živlů (vichřice, požáry, povodně a podobně) v důsledku čehož mohou příslušné společnosti ze Skupiny Emitenta vzniknout neočekávané výdaje na odstranění škod.

V případě dalších akvizic bude Skupiny Emitenta minimalizovat toto riziko regionální diverzifikací energetického portfolia.

Společnosti ze Skupiny minimalizují toto riziko rovněž využitím vhodného pojištění, kdy je kladen důraz na sjednání kvalitních pojistných smluv s minimem pojistných výluk. Přesto však nelze vyloučit odmítavý postoj pojišťovny při likvidaci konkrétní pojistné události. Společnosti ze Skupiny Emitenta dosud nebyly nuceny řešit významné pojistné události spojené s poškozením

elektrárny, případně jejího příslušenství, nicméně popsané situace však přesto mohou negativně ovlivnit výsledek hospodaření příslušných společností ze Skupiny.

V současné době jsou provozy elektráren v energetickém portfoliu Skupiny Emitenta pojištěny proti běžným rizikům, tedy proti živelným katastrofám, dále pak proti přerušení provozu a vandalismu. Riziko tak spočívá zejména v nepojištěných rizicích, především v neočekávaných opravách a nákladech na údržbu elektráren. Poškození či opotřebení 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. Pokud by takové společnosti byly dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost těchto společností splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.4.6 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. Na Skupinu Emitenta v rámci odvětví energetiky dopadají obě spektra zmiňovaných rizik, kdy v oblasti provozu FVE je provozovatel závislý na státní podpoře ve formě výkupních tarifů, a naopak v plánované oblasti kombinované výroby elektřiny a tepla z obnovitelných zdrojů lze předpokládat provoz bez státní podpory.

V souvislosti s COVID-19 je v rámci uvedeného rizika velmi těžké predikovat, jaký bude jeho vliv na míru inflace z dlouhodobého hlediska, avšak její zvyšování lze předpokládat.

Výskyt výše uvedených rizikových faktorů by mohl mít negativní dopad na finanční výsledky příslušných společností Skupiny. Pokud by takové společnosti byly dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost těchto společností splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.4.7 Riziko změn právní úpravy v oblasti energetiky

Platná legislativa určuje podmínky a mechanismus každoročního stanovování výkupních cen, za které může výrobce elektrické energie tuto dodávat do sítě. Výkupní ceny jsou každoročně stanovovány Energetickým regulačním úřadem, na základě pravidel daných zákonem č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích. Na základě této metodiky je pro aktuální rok 2020 vydané platné Cenové rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 3/2019, kterým se stanovuje míra podpory pro zelenou energii, a tedy i výkupní ceny pro jednotlivé zdroje. U stávající elektrárny v portfoliu Skupiny Emitenta – FVE Pucov ve vlastnictví Almando s.r.o., IČO: 291 83 057 - nemůže v krátkodobém horizontu dojít k poklesu výkupních cen. Pokles výkupních cen je možný pouze u těch zdrojů, u kterých hrají významnou roli provozní, respektive palivové náklady, tedy zejména kombinované výroby tepla a elektřiny z obnovitelných zdrojů (např. pelety). Jiná situace však platí pro případné nově připojované zdroje, které mohou být ovlivněny aktuálními cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu. Toto riziko se tedy může týkat nových elektráren, zejm. FVE, pořízených do portfolia Skupiny Emitenta v budoucnosti, jelikož s další akviziční činností Skupina Emitenta v oblasti energetiky počítá.

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. Pokud by takové společnost byla dlužníkem z úvěru nebo

zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost těchto společností splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.4.8 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. Kromě toho nelze zcela vyloučit zavedení změn státních dotačních programů s retroaktivní účinností. Například v České republice došlo v letech 2010 a 2014 k zavedení změn rámcových (zákonných) podmínek pro fotovoltaický průmysl, které se rovněž uplatnily na stávající připojené fotovoltaické elektrárny. Konkrétně pak v roce 2010 došlo k zavedení srážkové daně z příjmů z fotovoltaických elektráren s instalovaným výkonem nad 30 kWp ve výši 26 % (resp. 28 % v režimu zeleného bonusu), přičemž tato solární daň byla uplatněna v letech 2011 až 2013 - a to i na elektrárny, které již byly v provozu v letech 2009 a 2010.² Dále pak bylo u fotovoltaických elektráren zrušeno šestileté osvobození od daně z příjmů právnických osob. Česká vláda se později rozhodla dále rozšířit solární daň na příslušné elektrárny až do konce platnosti výkupního tarifu – tedy do období let 2029 a 2030, přičemž snížila sazbu daně na 10 % (resp. 11 % v režimu zeleného bonusu).³ Existuje také riziko, že odvod aktuálně platné solární daně ve výši 10 % z příjmů z výroby elektřiny, zavedený v Česku a platný pro tuzemské energetické portfolio Skupiny Emitenta, bude implementován ve zvýšené formě. Takové rozhodnutí by mělo výrazný dopad na hodnotu aktiv (snížení) portfolia energetických společností Skupiny Emitenta. Nižší zisky, případně ztráty z provozování fotovoltaických elektráren mohou mít nepříznivý dopad na příjmy a hospodářské výsledky příslušných společností ze Skupiny. Pokud by takové společnosti byly dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost těchto společností splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.4.9 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. V současné chvíli je toto riziko pro Skupinu Emitenta omezené s ohledem na menší rozsah jeho podnikatelských aktivit v tomto segmentu, nicméně s ohledem na budoucí plánovaný rozvoj podnikání Skupiny emitenta v oblasti FVE se jedná o riziko velmi relevantní. Nižší zisky případně ztráty z provozování fotovoltaických elektráren společnostmi ze Skupiny Emitenta mohou mít nepříznivý dopad na příjmy a finanční situaci těchto společností ze Skupiny. Pokud by takové společnosti byly dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost těchto společností splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.4.10 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, Ministerstvo průmyslu a obchodu dne 10. října 2019

² Ústavní soud zamítl návrh skupiny senátorů proti zdanění fotovoltaiky. ČT24 [online]. Česká televize, 2012-05-16 [online] [cit. 2020-03-30]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/archiv/1171357-ustavni-soud-zamitl-navrh-skupiny-senatoru-proti-zdaneni-fotovoltaiky>

³ Solární daň pokračuje. [online]. Česká televize, 2012-05-16 [online] [cit. 2020-03-30]. Dostupné z: <https://www.fbadvokati.cz/cs/clanky/232-solarni-dan-pokracuje>

zveřejnilo návrh novely zákona č. 165/2020 Sb., o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů, v současnosti se však nepředpokládá nabytí účinnosti novely zákona dříve než v druhé polovině roku 2020. Dle notifikačního rozhodnutí návrhu novely zákona 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 překompenzací podle notifikačního rozhodnutí Evropské komise a novely by mohlo způsobit snížení výnosů z provozování fotovoltaických elektráren, na jejichž provoz se Skupina Emitenta zaměřuje, a tedy by mohlo nepříznivě ovlivnit příjmy a finanční situaci společností ze Skupiny. Pokud by takové společnosti byly dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost těchto společností splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.4.11 *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. Opomenout nelze ani možné klimatické změny způsobující nárůst průměrné roční teploty a s tím související snížení spotřeby zejména tepelné energie. Vzhledem k tomu, že činnost Skupiny Emitenta v oblasti energetiky je závislá na celkové spotřebě energie koncovými zákazníky, může tato situace negativně ovlivnit budoucí příjmy a hospodaření příslušné společnosti ze Skupiny. Nižší spotřeba energie může znamenat snížení příjmů příslušné společnosti ze Skupiny Emitenta. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **nízké**.

2.1.4.12 *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 tepla a 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. Pokud by takové společnosti byly dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost těchto společností splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **nízké**.

2.1.4.13 *Riziko klimatických výkyvů a sezónního charakteru poptávky po energii, které nejsou pod kontrolou Skupiny Emitenta*

Příjmy a výsledky činnosti společností ze skupiny Emitenta jsou předmětem klimatických a sezónních změn. Chladné počasí může vést k nižšímu výkonu solárních elektráren. Prognózy připravované Skupinou Emitenta vychází z normálního počasí, které představuje dlouhodobý historický průměr. Ačkoliv Skupina Emitenta zohledňuje možné odchylky od normálního počasí a možné dopady na (mimo jiné) odvětví energetiky a na činnost Skupiny, neexistuje žádná záruka, že takovéto plánování zabrání negativním dopadům nečekaných změn počasí na činnost Skupiny Emitenta. Modelovaná intenzita slunečního záření vycházející z dlouhodobého historického pozorování dopadu slunečního záření na území České republiky se proto 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 a zhoršení hospodářské situace osob ze Skupiny Emitenta zabývajících se oblastí energetiky. Pokud by takové společnosti byly dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost těchto společností splácet

Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **nízká**.

2.1.5 Rizika v odvětví administrativní podpory

Emitent plánuje využít prostředky získané emisí Dluhopisů rovněž k poskytování úvěrů a zápůjček společnostem ze Skupiny zabývajících se administrativní podporou a poradenstvím. Jedná se zejména o společnosti, které vykonávají podpůrné činnosti pro ostatní společnosti ze skupiny Emitenta, a to zejména pro společnosti působící v oblasti finančních služeb, tj. pro investiční zprostředkovatele. Činnost společností ze Skupiny 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, kdy tyto činnosti nepodléhají žádné zvláštní regulaci. Konkrétní společnost, která od Emitenta takový úvěr nebo zápůjčku obdrží, poté prostředky může použít pro financování provozních nebo investičních výdajů, včetně refinancování svého stávajícího zadlužení nebo kapitálové struktury (což se týká především mateřské společnosti Emitenta, společnosti DRFG, a.s., jež je členem Skupiny).

Splácení poskytnutého úvěru či této zápůjčky společnosti ze Skupiny je poté závislé na hospodářských výsledcích konkrétní společnosti ze Skupiny. Emitent je tak nepřímo vystaven i rizikům podnikání společností ze Skupiny, neboť Emitent ze splácení dluhů společností ze Skupiny z poskytnutých úvěrů a zápůjček bude získávat peněžní prostředky, které použije na splácení svých dluhů z Dluhopisů.

Společnosti ze Skupiny, jimž Emitent zamýšlí poskytovat financování z výtěžku emisí Dluhopisů, působí mimo jiné v odvětví administrativní podpory. Rizika podnikání v tomto odvětví, jimž bude Emitent při své hospodářské činnosti nepřímo vystaven, jsou popsána níže v této kapitole.

2.1.5.1 Riziko závislosti na ekonomické situaci příjemce služeb

Společnosti ze skupiny Emitenta, které poskytují administrativní podporu a kterým Emitent může poskytnout financování, jsou s ohledem na jejich úzký vztah ke společnostem ze Skupiny Emitenta, kterým poskytují administrativní podporu, závislé na celkovém vývoji ekonomiky, zejména pak na tom, zda fyzické či právnické osoby budou mít disponibilní finanční prostředky určené k investicím do finančních produktů.

V souvislosti s COVID-19 je v rámci uvedeného rizika velmi těžké predikovat, jaký bude jeho vliv na vývoj ekonomiky jako takové. COVID-19 však představuje negativní externí šok pro tuzemskou i zahraniční ekonomiku a vznik faktorů, které omezují normální chod v ekonomice a činnosti lidí, což má bezprostřední ekonomický vliv na široké spektrum subjektů působících na trhu,

Pokud v budoucnu dojde ke zhoršení hospodářské situace fyzických a právnických osob, je pravděpodobné, že to negativně ovlivní i příjmy a hospodářské výsledky těchto společností. Pokud by takové společnosti byly dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost těchto společností splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **vysoké**.

2.1.5.2 Riziko zdražení cen vstupů

Zisk společností ze skupiny Emitenta, které poskytují administrativní podporu, je rovněž závislý na ceně vstupů (zejména telekomunikačních služeb a softwarových služeb, mezd zaměstnanců, nájemného kancelářských prostor či nákupu a údržby kancelářských potřeb).

V souvislosti s COVID-19 je v současné chvíli velmi těžké predikovat, zda bude docházet ke zvýšení cen vstupů, nebo dojde k jejich zmrazení na určitou cenovou hladinu, nebo se naopak mohou projevit tendence k poklesu cen.

Významné zvýšení cen těchto vstupů může vést ke snížení zisku těchto společností a ke zhoršení jejich hospodářské situace. Pokud by takové společnosti byly dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost těchto společností

splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.1.5.3 Riziko ukončení smluvního vztahu

Společnosti ze skupiny Emitenta, které poskytují administrativní podporu, zpravidla působí pro jednoho nebo několik málo odběratelů jejich služeb z řad investičních zprostředkovatelů. Odměna za poskytované služby tak tvoří významnou část příjmů dotčené společnosti ze Skupiny. 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 odběratelem jejich služeb – investiční zprostředkovatel v postavení servisované společnosti, ke snížení příjmů a zhoršení hospodářských výsledků na straně příslušné společnosti ze Skupiny. Pokud by taková společnost byla dlužníkem z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost této společnosti splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky. To může zprostředkovaně mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů, neboť by tím byl ohrožen hlavní zdroj příjmů Emitenta, z nichž zamýšlí plnit své dluhy z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **nízká**.

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 Rizikové faktory vztahující se k povaze Dluhopisů

2.2.1.1 Rizika vyplývající z úrovně podřízenosti Dluhopisů v úpadku Emitenta

Dluhopisy Emitenta jsou nekapitálové cenné papíry, s nimiž je spojena pohledávka vlastníka Dluhopisů na splacení dlužné částky (odpovídající jmenovité hodnotě Dluhopisů) a dále zejména pohledávka vlastníka Dluhopisů na vyplacení výnosu Dluhopisů. Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu Emitenta nebudou zajištěny a budou nepodřízené. Pokud by došlo k úpadku Emitenta, zejm. v důsledku naplnění rizik uvedených v tomto Základní prospekt, pak by pohledávky vyplývající z Dluhopisů nespádaly do žádné zvláštní kategorie pohledávek (nejednalo by se o pohledávku za majetkovou podstatou, pohledávku postavenou na roveň pohledávkám za majetkovou podstatou, pohledávku zajištěného věřitele, pohledávku vyloučenou ze způsobů řešení úpadku ani podřízenou pohledávku), ale jednalo by se o standardní pohledávku, jež by musela být vlastníkem Dluhopisu přihlášena do insolvenčního řízení. Věřitelé pohledávek z Dluhopisů by následně byli uspokojeni v závislosti na způsobu řešení úpadku, a to rozvrhem při konkursu nebo plněním reorganizačního plánu při reorganizaci.

V případě uspokojování pohledávek vlastníků Dluhopisů v insolvenčním řízení Emitenta by konkrétně záleželo na tom, jaký majetek Emitenta by připadl na majetkovou podstatu. Pokud by Emitent z výtěžku Dluhopisů přímo realizoval investice do projektů uvedených v tomto Základním prospektu, tedy v oblasti realit, telekomunikacích, energetiky či administrativní podpory, lze očekávat, že do majetkové podstaty bude zařazen majetek pořízen těmito reálnými investicemi. V případě realit by se tak jednalo o konkrétní nemovitosti nebo obchodní podíly ve společnostech, které vlastní nemovitosti. V případě telekomunikací by do majetkové podstaty byly zařazeny obchodní podíly ve společnostech, které provádějí výstavbu a údržbu telekomunikačních sítí nebo provoz optických datových tras. V odvětví energetiky by do majetkové podstaty připadly obchodní podíly společností provozujících fotovoltaické elektrárny nebo zařízení na kombinovanou výrobu tepla a elektrické energie. V oblasti administrativní podpory by do majetkové podstaty připadly společnosti zabývající se administrativní podporou subjektům činných na finančním trhu. Uspokojení pohledávek věřitelů – vlastníků Dluhopisů – by záviselo na hodnotě zpeněžení majetkové podstaty, zejm. prostřednictvím dražby nebo přímého prodeje. Pokud však Emitent nebude realizovat přímé investice, ale výtěžek z Dluhopisů použije na poskytnutí zápůjčky nebo úvěru některé společnosti ze Skupiny Emitenta, pak je patrné, že do majetkové podstaty v případě insolvence případnou pouze pohledávky Emitenta za společnostmi, jimž poskytnul zápůjčku nebo úvěr. Uspokojení pohledávek věřitelů – vlastníků Dluhopisů – tak bude záviset na schopnosti příslušných společností ze Skupiny Emitenta splatit své závazky vůči Emitentovi.

Před pohledávkami vlastníků Dluhopisů Emitenta by se v insolvenčním řízení přednostně uspokojovaly pohledávky za majetkovou podstatou (zejména hotové výdaje a odměna insolvenčního správce, náklady spojené s udržováním a správou majetkové podstaty, náhrada nutných výdajů a odměna likvidátora, daně, poplatky a jiná obdobná peněžítá plnění, pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti, pojistné na veřejné zdravotní pojištění), pohledávky jim postavené na roveň (zejména pracovněprávní pohledávky Emitentových zaměstnanců, pohledávky věřitelů na náhradu škody způsobené na zdraví a pohledávky státu - Úřadu práce České republiky za náhradu mzdy vyplacené zaměstnancům a za prostředky odvedené podle zvláštních právních předpisů) a zajištěné pohledávky (pohledávky zajištěné majetkem náležejícím do majetkové podstaty, a to zástavním právem, zadržovacím právem, omezením převodu nemovitosti, zajišťovacím převodem práva nebo postoupením pohledávky k zajištění anebo obdobným právem podle zahraniční právní úpravy). Nestačí-li výtěžek majetkové podstaty k uspokojení všech těchto pohledávek, uspokojí se v zákonem stanoveném pořadí, přičemž pohledávky z Dluhopisů by zůstaly neuspokojeny.

Podřízené pohledávky a pohledávky jediného akcionáře Emitenta vyplývající z jeho účasti v Emitentovi by se v insolvenčním řízení uspokojovaly až po úplném uhrazení pohledávek z Dluhopisů a všech ostatních pohledávek, kterých se týká insolvenční řízení. Vůči těmto pohledávkám tedy mají pohledávky z Dluhopisů přednostní pořadí.

Očekávaná výše plateb vlastníků Dluhopisů vyplývá ze způsobu řešení úpadku Emitenta určeného insolvenčním soudem. V případě konkursu se zjištěné pohledávky věřitelů uspokojují zásadně poměrně z výnosu zpeněžení majetkové podstaty s tím, že neuspokojené pohledávky nebo jejich části nezanikají, nestanoví-li zákon jinak. Dle analýzy Asociace malých a středních a podniků a živnostníků ČR činí pro věřitele výtěžnost insolvenční v České republice cca 7 %.⁴

Emitent není institucí regulovanou podle směrnice 2014/59/EU, kterou se stanoví rámec pro ozdravné postupy a řešení krize úvěrových institucí a investičních podniků. Případné řešení krize podle této směrnice by tak nemělo potenciální dopad na investici do Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.2.1.2 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.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.2.1.3 Riziko nesplacení Dluhopisů

Dluhopisy Emitenta, stejně jako jakýkoli jiný dluh, podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností, zejm. v případě předlužení nebo úpadku Emitenta, může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet výnos Dluhopisů, případně ani splatit jistinu Dluhopisů. Hodnota Dluhopisů pro vlastníky Dluhopisů při jejich splacení či prodeji na trhu může být v důsledku toho nižší než výše původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová. Pokud by nastala situace, že Emitent nebude schopen splatit výnosy nebo jistinu Dluhopisů, nezbyvá vlastníků Dluhopisů nic jiného, než řešit své pohledávky prostřednictvím soudního vymáhání po Emitentovi, nebo podáním insolvenčního návrhu na Emitenta nebo připojením se k insolvenčnímu řízení Emitenta s důsledky, jak jsou popsány v bodě 2.2.1.1.

V souvislosti s COVID-19, který by způsobil dlouhodobý či trvalý závažný pokles ekonomiky na úrovni zhroucení trhů v oblasti realit a telekomunikací, nelze vyloučit riziko úpadku Skupiny Emitenta, což by nepochybně mělo za následek splacení výnosů nebo jistiny Dluhopisů pouze v omezené výši. Za účelem eliminace tohoto rizika vytváří společnosti Emitenta finanční rezervy a rovněž vlastní kapitál a celková aktiva Skupiny Emitenta garantují, že naplnění tohoto rizika není otázkou střednědobé hospodářské krize, ale hospodářské krize dlouhodobé a trvalé. I

⁴ Lesk a bída insolvenčních řízení: více jak polovina věřitelů nedostane ani korunu. [online]. 2. Dostupné z: <https://byznys.ihned.cz/zakony-obchodni-vztahy/c1-64182780-lesk-a-bida-insolvencnich-rizeni-vice-jak-polovina-veritelu->

v případě úpadku Skupiny Emitenta lze očekávat alespoň částečné uspokojení pohledávek vlastníků Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.2.1.4 Riziko neexistence ručitele

Žádná ze společností ze Skupiny Emitenta ani jiná osoba se nezaručila za dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů. V případě neschopnosti Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů tak neexistuje žádná jiná osoba, která by byla povinna uspokojit (a to i částečně) pohledávky vlastníků Dluhopisů vůči Emitentovi. Skupina Emitenta však důsledně dbá na to, aby každá společnost ve Skupině Emitenta řádně a však plnila své závazky, což je dáno nastavením vnitřní firemní kultury Skupiny Emitenta a snahou budovat na trhu svou dobrou obchodní pověst založenou právě na principu, že závazky, a zejména závazky vyplývající z Dluhopisů, se musí plnit. Navzdory tomu, že splatnost dluhů z Dluhopisů není zaručena jinou osobou, lze předpokládat, že Skupina Emitenta učiní vše pro to, aby Emitent dostal svých závazkům z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.2.1.5 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. Emitent by mohl přistoupit k předčasnému splacení Dluhopisů též v případě, že by investice realizované z výtěžku Dluhopisů dosáhly extrémně kladného zhodnocení, které by Emitentovi umožnilo jednorázově splatit Dluhopisy před dobou jejich splatnosti.

Vlastník Dluhopisů bude realizovat nižší než předpokládaný výnos též v případě, že v souladu s čl. čl. 4.10 a 4.13.5.1 těchto Emisních podmínek sám požádá o předčasné splacení Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: **nízká**.

2.2.2 Rizika spojené se způsobem určení výnosů z Dluhopisů

2.2.2.1 Riziko inflace

Na případné výnosy z investice do Dluhopisů může mít vliv hodnota inflace. Vlastníci Dluhopisů by si měli být vědomi, že Emisní podmínky Dluhopisů neobsahují protiinflační doložku, v důsledku čehož může reálná hodnota jejich investic do Dluhopisů klesat. Inflace snižuje hodnotu peněžní jednotky a tím snižuje případný reálný výnos z investice. Inflace rovněž způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Pokud výše inflace překročí výši čistých výnosů z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní.

V souvislosti s COVID-19 je v rámci uvedeného rizika velmi těžké predikovat, jaký bude vývoj inflace ze střednědobého a dlouhodobého hlediska, avšak její zvyšování lze předpokládat.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.2.2.2 Měnové riziko

Vlastník Dluhopisu denominovaného v měně EUR, pokud měna EUR není domovskou měnou vlastníka Dluhopisu, 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.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.2.2.3 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 (zejm. v případě sekundárního prodeje Dluhopisů) proto může být ovlivněna budoucím vývojem výnosových úrokových sazeb v oblasti finančních produktů nabízených na kapitálovém trhu konkurenčními subjekty.

Instrumenty s pevně danou výnosovou mírou v takovém případě obvykle reagují poklesem hodnoty při růstu výnosových úrokových sazeb srovnatelných finančních produktů.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.2.2.4 Riziko variabilního výnosu

Vlastník Dluhopisu s pohyblivou úrokovou sazbou je vystaven riziku pohybu referenčních úrokových sazeb 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 referenčních úrokových sazeb (jako je např. PRIBOR či EURIBOR) jsou sofistikovaným dluhovým instrumentem, u něhož je výnos, či jeho část, závislý na vývoji hodnoty vybraných referenčních 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 dluhopisů s pevně určeným výnosem za stejné období.

V této souvislosti existuje také nejistota ohledně budoucího způsobu určování referenční úrokové sazby PRIBOR/EURIBOR a její existence (zejména změna metodiky výpočtu sazby EURIBOR, resp. úvahy o změně metodiky výpočtu sazby PRIBOR). Sazba EURIBOR se pravděpodobně přestane používat ke konci roku 2022, kdy tuto změnu zavádí Evropská centrální banka. Ke konci roku 2022 by sazbu EURIBOR měla nahradit sazba €STR – Euro short-term rate reflektující transakce proběhlé a vypořádané v nejbližší předcházející TARGET 2 pracovní den. €STR je úrokovou sazbou reflektující overnight úrokové náklady bank v Evropské měnové unii.^{5 6} Při přechodu ze sazby EURIBOR na €STR mohou vzniknout rozdíly, které by mohly mít (pro investora i negativní) dopad na výši referenční sazby stanovenou dle Emisních podmínek Dluhopisů pro jednotlivá Výnosová období.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.2.2.5 Riziko spojené s diskontovaným dluhopisem

Vlastník Dluhopisů s diskontovanou nominální hodnotou (tedy Dluhopisů, jejichž výnos je určen rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho nižším emisním kurzem) je v případě prodeje Dluhopisu přede dnem konečné splatnosti vystaven riziku spojenému s fluktuací tržní ceny Dluhopisu. Pokud by v případě takového prodeje byla tržní cena Dluhopisu nižší než jeho emisní kurz nebo než jeho jmenovitá hodnota, došlo by ke znehodnocení investiční investice, neboť by investor z prodeje Dluhopisu získal méně, než do něj investoval (byla-li by tržní cena nižší než emisní kurz). Výnos z investice by tak byl nižší, než mohl investor předpokládat při koupi Dluhopisu (byla-li by tržní cena nižší než jmenovitá hodnota).

Lze předpokládat, že tržní hodnota Dluhopisů s diskontovanou nominální hodnotou bude mít tendenci klesat v situaci, kdy bude docházet k nárůstu tržních úrokových sazeb. To lze ilustrovat např. tak, že pokud výnos Dluhopisu s diskontovanou nominální hodnotou představuje např. 5 % p.a. (odpovídajících tržní úrokové míře k datu emise diskontovaného dluhopisu) a následně dojde ke zvýšení tržní úrokové míry na 6 % p.a., tržní cena diskontovaného Dluhopisu klesne, neboť racionální kupující nabídne vlastníkovvi diskontovaného Dluhopisu nižší cenu, než jakou by nabídl za dluhopis nesoucí výnos odpovídající tržní úrokové míře.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.2.2.6 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 společností Reuters nebo na jiném oficiálním zdroji, kde je 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 pro konkrétní Emisi dluhopisů 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

⁵ Co jsou to referenční sazby, proč jsou důležité a proč dochází k jejich reformě? [online]. Evropská centrální banka, 2019-07-11 [online] [cit. 2020-03-30]. Dostupné z: https://www.ecb.europa.eu/explainers/tell-me-more/html/benchmark_rates_qa.cs.html

⁶ LIBOR končí, přichází SONIA. [online]. KPMG, 2019-09-04 [online] [cit. 2020-03-30]. Dostupné z: <https://danovky.cz/cs/libor-konci-prichazi-sonia>

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.

Významnost rizikového faktoru: **nízká**.

2.2.3 Rizikové faktory vztahující se k nabídce Dluhopisů

2.2.3.1 Riziko likvidity

Pokud budou Dluhopisy kterékoli Emise vydávány z rozhodnutí Emitenta 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 Konečných podmínkách. Konečné podmínky mohou 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.

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.2.4 Rizika spojená s poplatky a zdaněním

2.2.4.1 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. K základním poplatkům, které mohou být v souvislosti s Dluhopisy vlastníkovi účtovány, patří: (i) poplatek za otevření a vedení investičního účtu, (ii) poplatek za převod cenných papírů, (iii) poplatek za převod peněžních prostředků, (iv) vstupní poplatek za nákup Dluhopisů, (v) poplatky za služby poskytované CDCP⁷ ⁸ či (vi) poplatky za služby poskytované BCPP⁹. 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).

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.2.4.2 Žádné navýšení z důvodu daní

Vlastníci Dluhopisů mohou být povinni zaplatit daně nebo jiné nároky nebo poplatky v souladu se zákony a zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů nebo jiného, v dané situaci relevantního státu. V některých státech nemusí být k dispozici žádná oficiální stanoviska daňových úřadů nebo soudní rozhodnutí k finančním nástrojům jako jsou Dluhopisy. Případné změny daňových předpisů mohou způsobit, že finální výnos z Dluhopisů bude nižší, než vlastníci Dluhopisů původně předpokládali, nebo že vlastníci Dluhopisů může být při prodeji nebo splatnosti Dluhopisů vyplacena nižší částka, než původně předpokládal.

Výnosy z Dluhopisů mohou být předmětem zejména daně z příjmů, která (i) může být vybírána přímo Emitentem formou tzv. srážkové daně, nebo (ii) může být součástí obecného základu daně příslušného vlastníka Dluhopisu podléhajícímu zdanění. Emitent podle tohoto Základního prospektu hodlá emitovat Dluhopisy na území České republiky a Slovenska. V České republice základní sazba daně z příjmu fyzických osob činí 15 % a základní sazba daně z příjmu právnických osob činí 19 % (pro rok 2020). Ve Slovenské republice základní sazba daně

⁷ Ceník Centrálního depozitáře a sazebník úhrad věcných nákladů, s účinností ode 1. ledna 2020 [online]. Centrální depozitář cenných papírů, a.s., [cit. 2020-03-30]. Dostupné z:

https://www.cdcp.cz/images/dokumenty/cenik_cdcp/CDCP_cenik_01012020.pdf

⁸ Ceník Centrálního depozitáře a sazebník úhrad věcných nákladů, s účinností ode 1. července 2020 [online]. Centrální depozitář cenných papírů, a.s., [cit. 2020-03-30]. Dostupné z:

https://www.cdcp.cz/images/dokumenty/cenik_cdcp/CDCP_cenik_01072020.pdf

⁹ Burzovní pravidla – část XIV., POPLATKOVÝ ŘÁD, s účinností ode dne 1. ledna 2020, [online]. Burza cenných papírů Praha, a.s., [online] [cit. 2020-03-30]. Dostupné z: https://www.pse.cz/storage/documents/cs/PSE_Poplatkovy_rad.pdf

z příjmu fyzických osob činí 15 % a základní sazba daně z příjmu právnických osob činí 21 %, resp. 15 % pro živnostníky a společnosti s ročním příjmem z podnikání nepřesahujícím 100 tisíc EUR (pro rok 2020). Bližší podmínky zdanění v České republice jsou uvedeno v čl. 4.8 tohoto Základního prospektu. Bližší podmínky zdanění ve Slovenské republice jsou uvedeny v čl. 4.9 tohoto Základního prospektu. Vlastník dluhopisů musí splnit všechny daňové povinnosti, které mohou vyplývat z jakékoliv platby v souvislosti s Dluhopisy bez ohledu na jurisdikci, vládní nebo regulační orgán, státní útvar, místní daňové požadavky nebo poplatky.

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

Významnost rizikového faktoru: **střední**.

2.2.5 Regulatorní rizika

2.2.5.1 Riziko zákonnosti koupě dluhopisů

Potenciální nabyvatelé Dluhopisů (zejména zahraniční subjekty) by si měli být vědomi, že nabytí Dluhopisů může být v některých státech předmětem zákonných omezení ohledně přípustnosti jejich nabytí. Emitent podle tohoto Základního prospektu hodlá emitovat Dluhopisy na území České republiky a Slovenské republiky za předpokladu notifikace tohoto Základního prospektu Národní bance Slovenska. Z tohoto pohledu by měla být zaručena zákonnost koupě Dluhopisů na území České republiky a Slovenské republiky při splnění podmínek podle právních řádů těchto zemí. Emitent nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním nabyvatelem Dluhopisů, ať již podle právních předpisů státu jeho založení, resp. jehož je rezident, 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.

Pokud by nabyvatel nabyl Dluhopis v rozporu se zákonnými omezeními týkajícími se přípustnosti jeho nabytí, vystavuje se tím riziku, že nebude zákonným vlastníkem Dluhopisu ani oprávněným příjemcem výnosu a jakýchkoli jiných plnění z Dluhopisu a jeho investice tak bude znehodnocena. Emitent by pak byl povinen vrátit takovému nabyvateli Dluhopisu částku, za kterou tato osoba Dluhopis zamýšlela kopit jako bezdůvodné obohacení.

Významnost rizikového faktoru: **nízká**.

3. PODMÍNKY NABÍDKY, PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ

Níže jsou uvedeny informace o Dluhopisech a jejich nabídce požadované přílohou č. 14 Prováděcího nařízení o prospektu v rozsahu, ve kterém tyto informace nejsou zahrnuty v ostatních částech tohoto Prospektu, zejména v kapitole 4 (Společné emisní podmínky) a příslušných Konečných podmínkách.

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, jak je definovaná v čl. 2 písm. d) Nařízení o prospektu, případně mohou být nabízeny na základě neveřejného umístění.

3.1.1.2 Minimální a maximální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, je stanovena v Konečných podmínkách.

3.1.1.3 Další podmínky nabídky Dluhopisů včetně celkové částky nabídky, lhůty pro úpis, popisu postupu pro žádost, postupu pro krácení objednávek, metody a lhůty pro splácení a způsobu a data zveřejnění výsledků nabídky, jsou vždy stanoveny v příslušných Konečných podmínkách.

3.1.1.4 Předmětem veřejné nabídky bude vždy celá Emise dluhopisů.

3.1.2 Plán rozdělení a přidělování cenných papírů

3.1.2.1 Dluhopisy v rámci Dluhopisového programu mohou být nabídnuty k úpisu a koupi v České republice a ve Slovenské republice kvalifikovaným nebo profesionálním, ale i ostatním

investorům (domácím a zahraničním); kategorie investorů, kterým bude nabídka Dluhopisů určena budou uvedeny v Konečných podmínkách. Dluhopisy budou nabízeny vždy 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 příslušných Konečných podmínkách.

3.1.3 Stanovení ceny

3.1.3.1 Očekávaná cena, za kterou budou Dluhopisy nabízeny, a postup jejího zveřejnění bude uveden v Konečných podmínkách.

3.1.3.2 V Konečných podmínkách budou rovněž uvedeny všechny náklady a daně zvláště určované na vrub investora.

3.1.4 Umístění a opisování

3.1.4.1 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 příslušných Konečných podmínkách.

3.1.4.2 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.

3.2 Přijetí k obchodování a způsob obchodování

Bude-li v Konečných podmínkách 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 případně upřesněn v Konečných podmínkách příslušné Emise. V Konečných podmínkách 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 a nejbližších dat (pokud jsou známa), kdy budou Dluhopisy přijaty k obchodování, jsou vždy uvedeny v příslušných Konečných podmínkách.

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 Nařízení o prospektu.

Nestanoví-li příslušný Doplňek 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 Doplňek dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 4.12.1.3 až 4.12.1.5 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. 4.12.1.2 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 Doplňek dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 4.12.2.2 nebo 4.12.2.3 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 kotečnického 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 „**Koteční agent**“).

Tyto Emisní podmínky obsahují pojmy, jež jsou vysvětleny v příslušných ustanoveních Emisních podmínek a dále pak souhrnně v čl. 4.16 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 budou vytvořeny podle právních předpisů České republiky a mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry, listinné cenné papíry nebo imobilizované cenné papíry (tzv. sběrné dluhopisy). 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, pokud by bylo z rozhodnutí Emitenta

pro Emisi dluhopisů přiděleno, 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 jejíž účtu vlastníka (ve smyslu zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů; dále jen „**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.

4.1.2.5 Vlastníci a převody Dluhopisů zastoupených sběrným dluhopisem

- a) V případě sběrných dluhopisů, tj. vydaných za účelem imobilizovaných dluhopisů (dále jen "**Sběrný dluhopis**") bude Sběrný dluhopis uschován a evidován u Administrátora (nebo u jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu). Imobilizované dluhopisy jsou vydány dnem, kdy Emitent předá Sběrný dluhopis do úschovy Administrátorovi (nebo jiné osobě s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu) ve prospěch prvých nabyvatelů Dluhopisů.
- b) Vlastník podílu na Sběrném dluhopisu je vlastníkem takového počtu jednotlivých imobilizovaných Dluhopisů, který odpovídá velikosti jeho podílu na Sběrném dluhopisu, a má veškerá práva, která přísluší Vlastníkovi Dluhopisu (včetně práva na výplatu výnosu z Dluhopisu). V případě zvýšení nebo snížení objemu Emise se na Sběrném dluhopisu uvedou informace o rozhodné události, o změně celkové výše Emise a případně doplňující informace o Emisi; tyto změny se provedou i v příslušné evidenci imobilizovaných dluhopisů.
- c) V případě Sběrného dluhopisu je pak "**Vlastníkem Dluhopisů**" osoba, která je v Seznamu Vlastníků Dluhopisů v samostatné evidenci Administrátora (nebo jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu), vedena jako osoba podílející se na Sběrném dluhopisu určitým počtem kusů Dluhopisů (dále také jen "**Vlastník podílu na Sběrném dluhopisu**"). Vlastník podílu na Sběrném dluhopisu nemá právo požadovat po Administrátorovi (nebo po jiné osobě s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu), aby mu byly jeho Dluhopisy odpovídající podílu na Sběrném dluhopisu, po dobu jeho trvání, vydány z úschovy.
- d) K převodu podílu příslušného Vlastníka podílu na Sběrném dluhopisu, dochází registrací tohoto převodu v samostatné evidenci osob podílejících se na Sběrném dluhopisu vedené Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu). Jakákoli změna v samostatné evidenci osob podílejících se na Sběrném dluhopisu vedené Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu) se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v samostatné evidenci osob podílejících se na Sběrném dluhopisu vedené Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu) s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.
- e) Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu není vlastníkem dotčených Dluhopisů, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka Dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem 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 Doplněku 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, alikvotní výnos*

- 4.2.2.1 Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude stanoven v příslušném Doplněku dluhopisového programu.
- 4.2.2.2 Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise během Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty bude stanoven v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Emitent určí tento emisní kurz tak, že po celou dobu Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty bude odpovídat procentnímu vyjádření jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů, případně tak, že po určitou dobu bude odpovídat procentnímu vyjádření jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů a pro následující období může být emisní kurz Emitentem určen tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu.
- 4.2.2.3 Emitent může dále určit v příslušném Doplněku dluhopisového programu, že k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní výnos. V takovém případě bude Emitent oprávněn započíst svou pohledávku na zaplacení odpovídajícího alikvotního výnosu proti pohledávce Vlastníka Dluhopisu na vyplacení výnosu od Data emise do data vydání Dluhopisu.

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 Doplněku 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 právníkou 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 akcionáře 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 včasně 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 společnosti ze Skupiny, pokud by uzavřením takového vztahu mezi Emitentem a společností ze Skupiny 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**"), aniž by současně byla naplněna některá z výjimek z působnosti ZISIF podle § 2 až 4 ZISIF.

b) Emitent se dále nestane věřitelem (ani jinak neposkytne dluhové financování ve formě úvěru, zápůjčky, úpisu nebo koupě dluhopisů) jakékoliv společnosti ze Skupiny, jejíž hlavní podnikatelskou činností je poskytování úvěrů či zápůjček

třetím stranám (tj. společnostem nebo fyzickým osobám mimo Skupinu), pokud by uzavřením takového vztahu mezi Emitentem a společností ze Skupiny mohlo dojít k porušení zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, zejména jeho ustanovení § 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, nebo zda jde o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu.
- 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. Částka výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu bude zaokrouhlena na základě matematických pravidel na 2 (dvě) desetinná místa podle 3. (třetího) desetinného místa.

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.
- 4.5.2.2 Nároky na úrok a splacení jistiny Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou jsou soudně vymahatelné (platné), jsou-li v souladu se zákonem uplatněny během promlčecí lhůty uvedené v čl. 4.11.

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 sazba určená v Doplněku dluhopisového programu, přičemž takovouto jinou sazbou může být pouze úroková sazba používaná pro úročení úvěrů poskytovaných na mezibankovním trhu, která

pochází z veřejně přístupného zdroje a kterou mohou Emitent i Vlastníci Dluhopisů ověřit, avšak nemohou ji jakkoliv přímo ovlivnit.

- 4.5.3.4 Ve vztahu ke každému Výnosovému období se Referenční sazba stanoví jako úroková sazba v procentech p.a., která je pro příslušné období (zpravidla jednoměsíční, tříměsíční, šestiměsíční, roční), které je shodné s délkou Výnosového období nebo je délce Výnosového období nejbližší, 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.
- 4.5.3.5 Informace o minulé výkonosti sazby PRIBOR a její volatilitě lze nalézt bezplatně v elektronické podobě na webové stránce ČNB „*Fixing úrokových sazeb na mezibankovním trhu depozit – PRIBOR*“ na adrese <https://www.cnb.cz/cs/financni-trhy/penezni-trh/pribor/fixing-urokovych-sazeb-na-mezibankovnim-trhu-depozit-pribor/> nebo na webové stránce Czech Financial Benchmark Facility na adrese <https://cfbf.cz/pribor/pribor-rates/>. Informace o minulé výkonosti sazby EURIBOR a její volatilitě lze nalézt bezplatně v elektronické podobě na webové stránce European Money Markets Institute „*Euribor Rates*“ na adrese <https://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates.html>. Emitent v příslušném Doplňku dluhopisového programu informuje Vlastníky Dluhopisů, kde mohou nalézt informaci o minulé výkonosti jiné Referenční sazby včetně informací o její volatilitě, včetně toho, zda lze tyto informace nalézt bezplatně.
- 4.5.3.6 Emitent si není vědom žádných případů narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují Referenční sazby.
- 4.5.3.7 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 Doplňku dluhopisového programu pro nejdelší období, které je kratší než příslušné Výnosové období; a
 - (ii) dostupnou sazbou PRIBOR/EURIBOR, případně jinou sazbou uvedenou v Doplňku dluhopisového programu za nejkratší období, které je delší než příslušné Výnosové období.
- 4.5.3.8 Pokud není možné Referenční sazbu pro příslušné Výnosové období zjistit ani způsobem uvedeným v čl. 4.5.3.7, 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 méně 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.
- 4.5.3.9 Pokud bude zjištěná sazba PRIBOR, EURIBOR, případně jiné referenční sazby uvedené v Doplňkovém programu nižší než nula (0), za Referenční sazbu se bude považovat hodnota nula (0).
- 4.5.3.10 „**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 Doplnku 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 nabyl (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 (tím není dotčeno oprávnění Emitenta zrušit Dluhopisy v jeho 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. 4.14 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. 4.10 a 4.13.5.1 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 splnutí práva a povinnosti. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle předchozí věty, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem až v okamžiku jejich splatnosti.

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, 4.10 a 4.13.5.1 těchto Emisních podmínek a v souladu s příslušným Doplňkem 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 Doplňku 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 Doplňku dluhopisového programu a příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

4.7.1.2 Budou-li Dluhopisy denominovány v měně CZK a zanikne-li měna CZK 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 CZK na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení měny CZK (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 Doplňku 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 Doplňku 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 které budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Dne výplaty výnosů.

4.7.3.3 Sběrné dluhopisy

- a) Oprávněnými osobami, kterým bude Emitent nebo Administrátor vyplácet výnosy z Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném Dluhopisu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), jsou osoby, které budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Dne výplaty výnosů. V souladu s čl. 4.1.2.5 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným v průběhu příslušného Dne výplaty výnosů.
- b) Oprávněnými osobami, kterým Emitent nebo Administrátor splatí jmenovitou hodnotu (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) z Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném Dluhopisu, budou osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které budou Vlastníky Dluhopisů k počátku příslušného Dne splatnosti dluhopisů. V souladu s čl. 4.1.2.5 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným 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 ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu.

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 členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor.
- 4.7.4.2 Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor 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 (tři) 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 a Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu 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 a Dluhopisy zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu 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 v příslušný 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, 10. (desátý) 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 10 (deseti) 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 v České republice

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 narostlý v rámci jednotlivých Výnosových období v souladu s Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu, zahrnující v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu 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 2020). 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 nezaokrouhluje a celková částka daně sražená plátcem z jednotlivého druhu příjmu se zaokrouhluje na celé koruny dolů.
- 4.8.2.3 Úrok vyplácený fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem, podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny a nabyla dluhopis v rámci podnikání v České republice prostřednictvím stále provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % (pro rok 2020). 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 stále provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 % (pro rok 2020).
- 4.8.2.5 Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 % (pro rok 2020). 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 dani, vznikne právnické osobě přeplatek na dani. 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 stále provozovně fyzické osoby (která nabyla dluhopis v rámci podnikání v České republice prostřednictvím stále 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 stále 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 2020).
- 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 2020). Přesahuje-li 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 2020). 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 stálé provozovny a kupuje dluhopisy do majetku této stálé 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 2020).
- 4.8.3.6 Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je vlastník 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 Odpovědnost Emitenta za srážku daně u zdroje

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

4.9 Zdanění ve Slovenské republice

4.9.1 Obecné

4.9.1.1 Ve smyslu slovenského zákona o dani z příjmů jsou obecně příjmy právnických osob zdaňované sazbou 21 %, resp. sazbou 15 % pro živnostníky a společnosti s ročním příjmem z podnikání nepřesahujícím 100 tisíc EUR, a příjmy fyzických osob zdaňované sazbou 19 % s výjimkou, pokud jde o příjmy překračující v daném roce 176,8násobek životního minima, které jsou zdaňované sazbou 25 % (pro rok 2020).

4.9.1.2 Daň vybíraná srážkou má sazbu 19 %; pokud tyto příjmy jsou vyplaceny, poukázány nebo připsány daňovému poplatníkovi nesmluvního státu, použije se sazba daně ve výši 35 %. Seznam daňových poplatníků nesmluvních států je uveřejněn na internetové stránce Ministerstva financí Slovenské republiky (pro rok 2020).

4.9.2 Daň z příjmů z výnosů (úrokový příjem)

4.9.2.1 Podle příslušných ustanovení slovenského zákona o dani z příjmů:

- a) úrokové výnosy z Dluhopisů plynoucí daňovému rezidentovi podléhají dani z příjmů ve Slovenské republice (pro rok 2020);
- b) úrokové výnosy z Dluhopisů plynoucí daňovému rezidentovi, kterým je fyzická osoba, se budou zahrnovat do daňového přiznání a budou zdaňovány sazbou daně 19 % (pro rok 2020); a
- c) úrokové výnosy z Dluhopisů plynoucí daňovému rezidentovi, kterým je právnická osoba, budou součástí jeho základu daně, který je obecně zdaňovaný sazbou 21 %, resp. sazbou 15 % pro živnostníky a společnosti s ročním příjmem z podnikání nepřesahujícím 100 tisíc EUR (pro rok 2020).

4.9.2.2 Jelikož zákonná úprava daně z příjmů se může během životnosti Dluhopisů změnit, výnos z Dluhopisů bude zdaňovaný ve smyslu platných právních předpisů v době vyplácení.

4.9.2.3 Emitent neposkytne Vlastníkům dluhopisů žádnou kompenzaci nebo navýšení v souvislosti s jakoukoliv daní.

4.9.3 Daň z příjmů z prodeje

4.9.3.1 Zisky z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je slovenským daňovým rezidentem nebo stálou provozovnou daňového nerezidenta – právnické osoby se sídlem mimo území Slovenské republiky, se zahrnují do všeobecného základu daně podléhajícímu zdanění příslušnou sazbou daně z příjmů právnických osob. Ztráty z prodeje Dluhopisů kalkulované kumulativně za všechny Dluhopisy prodané v jednotlivém zdaňovacím období nejsou obecně daňově uznatelné s výjimkou specifických případů stanovených zákonem.

4.9.3.2 Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je slovenským daňovým rezidentem nebo stálou provozovnou daňového nerezidenta – fyzické osoby s bydlištěm mimo území Slovenské republiky, se všeobecně zahrnují do běžného základu daně z příjmů fyzických osob. Případné ztráty z prodeje Dluhopisů není možné považovat za daňově uznatelné. V případě, že fyzická osoba drží dluhopisy déle než jeden rok, příjem z prodeje je osvobozený od daně z příjmů.

4.10 Předčasná splatnost dluhopisů v případech nesplnění povinností a dluhů

4.10.1 Případy neplnění závazků

4.10.1.1 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 30 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 akcionáře 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.

4.10.1.2 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.

4.10.1.3 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.

4.10.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

4.10.2.1 Všechny částky splatné Emitentem příslušnému Vlastníkovi Dluhopisů dle čl. 4.10.1.2, případně dle čl. 4.10.1.3 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**“).

4.10.3 Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů

4.10.3.1 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. 4.10.2.1 těchto Emisních podmínek splatnými. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků Dluhopisů.

4.10.4 Další podmínky předčasného splacení dluhopisů

4.10.4.1 Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto čl. 4.10 se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 4.7 těchto Emisních podmínek.

4.11 Promlčení

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

4.12 Administrátor, Agent pro výpočty a Kotační agent

4.12.1 Administrátor

4.12.1.1 Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 4.12.1.3 až 4.12.1.5 těchto Emisních podmínek, Administrátor nebyl jmenován.

4.12.1.2 Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 4.12.1.3 až 4.12.1.5 Emisních podmínek, je Určená provozovna na následující adrese:

Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno.

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

4.12.1.4 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.

4.12.1.5 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.

4.12.1.6 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.

4.12.2 Agent pro výpočty

4.12.2.1 Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 4.12.2.2 nebo 4.12.2.3 těchto Emisních podmínek, Agent pro výpočty nebyl jmenován.

4.12.2.2 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.

4.12.2.3 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.

4.12.2.4 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.

4.12.3 **Kotační agent**

- 4.12.3.1 Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 4.12.3.2 těchto Emisních podmínek, Kotační agent nebyl jmenován.
- 4.12.3.2 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.
- 4.12.3.3 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.

4.13 **Schůze a změny emisních podmínek**

4.13.1 **Působnost a svolání Schůze**

- 4.13.1.1 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.
- 4.13.1.2 Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel. Pokud nastane situace podle § 22 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, a Schůzi svolají namísto Emitenta sami Vlastníci Dluhopisů z důvodu, kdy Emitent porušil svoji povinnost podle § 21 odst. 1 citovaného zákona, tedy povinnost svolat Schůzi dle čl. 4.13.1.4 těchto Emisních podmínek, jdou náklady spojené se Schůzí k tíži Emitenta. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám.
- 4.13.1.3 Svolavatel, pokud jím je Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz čl. 4.13.1.5 až 4.13.1.9 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.
- 4.13.1.4 Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků Dluhopisů, které byly vydány v rámci tohoto Dluhopisového programu v případě návrhu změny nebo změn emisních podmínek Dluhopisů, pokud se souhlas Schůze ke změně emisních podmínek vyžaduje (dále také jen „**Změna zásadní povahy**“).
- 4.13.1.5 Oznámení o svolání Schůze je Emitent povinen uveřejnit způsobem stanoveným v čl. 4.14 Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze.
- 4.13.1.6 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. 4.13.1.5 (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).
- 4.13.1.7 Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň:
- a) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta;
 - b) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN a v případě společné Schůze tyto údaje o všech vydaných a dosud nesplacených emisích;

- c) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Brně 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. 4.13.1.4, vymezení návrhu změny a její zdůvodnění; a
 - e) rozhodný den pro účast na Schůzi.
- 4.13.1.8 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.
- 4.13.1.9 Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.
- 4.13.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní**
- 4.13.2.1 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.
- 4.13.2.2 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.
- 4.13.2.3 V případě Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu je schůze oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník Dluhopisů dané emise (dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“), který v případě Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopise, byl evidován v samostatné evidenci osob podílejících se na Sběrném dluhopisu vedené Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu) jako osoba podílející se na Sběrném dluhopisu určitým počtem kusů Dluhopisů ke Konci účetního dne předcházejícího o 3 (tři) Pracovní dny den konání Schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“) případně ta osoba, která potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet Dluhopisů evidován v samostatné evidenci Administrátora (nebo u jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu) k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi prokáže, že je Vlastníkem Dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora (nebo u jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu). K převodům Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.
- 4.13.2.4 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.
- 4.13.2.5 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 nezaknily 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.

- 4.13.2.6 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. 4.13.4 Emisních podmínek (není-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) a hosté přizvaní Emitentem nebo Administrátorem (je-li jmenován).

4.13.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

- 4.13.3.1 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.

- 4.13.3.2 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.

- 4.13.3.3 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. 4.13.1.4 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.

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

- 4.13.3.5 Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně emisních podmínek Dluhopisů dle čl. 4.13.1.4 těchto Emisních podmínek, během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze usnášeníschopná, 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. 4.13.1.4 těchto Emisních podmínek je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášeníschopnost uvedené v čl. 4.13.3.1.

4.13.4 Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů

- 4.13.4.1 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. Veřejnost bude mít volný přístup ke smlouvě se Společným zástupcem na webových stránkách Emitenta www.drfg-im.cz v sekci „Pro investory“.

- 4.13.4.2 Rozhodne-li Schůze vlastníků o jmenování nebo o změně v osobě Společného zástupce, je Emitent tímto rozhodnutím vázán.
- 4.13.4.3 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. 4.13.4.1 vlastním jménem ve prospěch Vlastníků Dluhopisů; to platí i pro případ insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkajících se Emitenta nebo jeho majetku.
- 4.13.4.4 Rozhodnutí Schůze vlastníků musí obsahovat údaje nutné k identifikaci Společného zástupce a jeho označení jako společného zástupce.
- 4.13.4.5 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.
- 4.13.4.6 Dojde-li ke změně v osobě Společného zástupce, přecházejí práva a povinnosti ze smlouvy podle čl. 4.13.4.1 a emisních podmínek Dluhopisů v plném rozsahu na nového Společného zástupce.
- 4.13.4.7 Nestanoví-li emisní podmínky Dluhopisů nebo smlouva podle čl. 4.13.4.1 jinak, je Společný zástupce oprávněn:
- uplatňovat ve prospěch Vlastníků Dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy;
 - kontrolovat plnění emisních podmínek ze strany Emitenta;
 - činit ve prospěch Vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy.
- 4.13.4.8 Při výkonu oprávnění podle čl. 4.13.4.7 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.
- 4.13.5 Některá další práva Vlastníků Dluhopisů**
- 4.13.5.1 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 nezcizí, 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 nezcizila.. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne uveřejnění takového usnesení Schůze v souladu s čl. 4.13.5.3 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**“).
- 4.13.5.2 V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s čl. 4.13.5.1 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.
- 4.13.5.3 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. 4.14 těchto Emisních podmínek a způsobem, jakým uveřejnil tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu. Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy 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.

4.13.6 Společná Schůze

4.13.6.1 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 usnášeníschopnost, počet hlasů Osob oprávněných k účasti na Schůzi a přijetí usnesení takové Schůze se posuzuje odděleně podle jednotlivých emisí Dluhopisů jako v případě Schůze Vlastníků 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.

4.14 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 webových stránkách Emitenta www.drfg-im.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.

4.15 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 Doplněku 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 Brně. Tyto Emisní podmínky a Doplněky 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.

4.16 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 Doplněku 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 Doplněku 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, 4.10.2.1 a 4.13.5.1 těchto Emisních podmínek a dále každý případný další den označený jako takový v Doplňku 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 Doplňku 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.

„**Doplňek 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 nebo podílů na Sběrném dluhopisu (podle toho, co je ve vztahu k dané emisi Dluhopisů relevantní), by provedla, v souladu s pro něj závaznými právními předpisy a pravidly, registraci převodu Dluhopisu nebo podílu na Sběrném dluhopisu až k následujícímu dni.

„**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., IČO: 282 64 720, se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno.

„**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. 4.13.2.1 a 4.13.2.2 těchto Emisních podmínek.

„**Oznámení o předčasném splacení**“ má význam uvedený v čl. 4.10.1 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. 4.10.1 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 výnosu**“ znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o 30 (třicet) dní (nestanoví-li Doplňek dluhopisového programu kratší časový úsek) předchází příslušnému Dni výplaty výnosů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu výnosu se Den výplaty výnosů neposouvá v souladu s Konvencí Pracovního dne.

„**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“ má význam uvedený v čl. 4.13.2.1, 4.13.2.2 a 4.13.2.3 těchto Emisních podmínek.

„**Sběrný dluhopis**“ má význam uvedený v čl. 4.1.2.5 písm. (a) 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. V případě, že listinné Dluhopisy jsou zastoupeny podílem na Sběrném dluhopisu, je Seznamem Vlastníků Dluhopisů právě Sběrný dluhopis.

„**Schůze**“ má význam uvedený v čl. 4.13.1.1 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, 4.1.2.4 a 4.1.2.5 těchto Emisních podmínek.

„**Výnosové období**“ znamená období počínající Dnem 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.

„**Vlastník podílu na Sběrném dluhopisu**“ má význam uvedený v čl. 4.1.2.5 těchto Emisních podmínek.

„**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. 4.13.1.4 těchto Emisních podmínek.

„**Žadatel**“ má význam uvedený v čl. 4.13.5.1 těchto Emisních podmínek.

„**Žádost**“ má význam uvedený v čl. 4.13.5.1 těchto Emisních podmínek.

5. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Níže je uveden formulář pro konečné podmínky obsahující Konečné podmínky nabídky Dluhopisů, které budou vyhotoveny pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci Dluhopisového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru. Součástí Konečných podmínek bude i shrnutí dané Emise.

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

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

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tento dokument představuje konečné podmínky nabídky (dále jen „**Konečné podmínky**“) ve smyslu čl. 8 odst. 3, 4 a 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení o prospektu**“), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen těmito Konečnými podmínkami a základním prospektem společnosti DRFG Invest Management a.s., se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 07030045, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7939 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●], [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB (dále také jen „**ČNB**“) č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem.

Základní prospekt a jeho případné dodatky byly uveřejněny a jsou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.drfg-im.cz v sekci „Pro investory“.

Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely čl. 8 odst. 5 Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu čl. 8 odst. 5 Nařízení o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na webových stránkách Emitenta www.drfg-im.cz v sekci „Pro investory“, a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.

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

Součástí těchto Emisních podmínek 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 (slovy: dvě miliardy korun českých) a dobou trvání programu 10 let, který byl zřízen dne 4. března 2020 (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 těchto Konečných podmínkách mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak.

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

[Dluhopisy jsou vázány na index ve smyslu Nařízení o indexech. Ke dni těchto Konečných podmínek [[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 těchto Konečných podmínek není povinen mít povolení nebo registraci k činnosti správce podle článku 34 Nařízení o indexech.]

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [doplnit datum] a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů, [zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu]. Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání tohoto Prospektu v jiném státě a Dluhopisy nejsou povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení tohoto Prospektu ČNB a následnou žádostí Emitenta ČNB o notifikaci schválení Prospektu Národní bance Slovenska a obdobně nebude bez dalšího umožněna ani jejich nabídka s výjimkou jejich nabídky v České republice a Slovenské republice, jak je popsána v tomto Prospektu (s výjimkou případů, kdy nabídka Dluhopisů bude splňovat veškeré podmínky stanovené pro takovou nabídku příslušnými právními předpisy státu, v němž bude taková nabídka činěna).

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Tyto Konečné podmínky připravil a vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za Konečné podmínky prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Konečných podmínkách v souladu se skutečností a že v nich nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

V [•], dne [•]

DRFG Invest Management a.s.

[•]

SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ

[•]

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.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	[●]
ISIN Dluhopisů:	[●]
Podoba Dluhopisů:	[listinná/ zaknihovaná/ Dluhopisy [ne]budou zastoupeny Sběrným dluhopisem; evidenci o Dluhopisech/ o Sběrném dluhopisu vede ●]
Forma Dluhopisů:	[na řad / na doručitele / na jméno]
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	[●/nepoužije se]
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	[●]
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	[●]
Počet Dluhopisů:	[●] ks
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	[koruna česká (CZK)/ euro (EUR)]
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	[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)]
Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	[ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a čl. 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]

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	[●]
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	[●]
Emisní kurz Dluhopisů vydaných k Datu emise:	[●] % jmenovité hodnoty
Emisní kurz Dluhopisů vydaných po Datu emise:	[[●] % jmenovité hodnoty po celou dobu Emisní lhůty a Dodatečné emisní lhůty] / [[●] % jmenovité hodnoty po dobu [●] [a pak následně určen vždy na základě aktuálních tržních podmínek a uveřejněn na webových stránkách Emitenta www.drfg-im.cz v sekci „Pro investory“]
K emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvotní výnos (pokud je určeno, že první Výnosové období Dluhopisů začíná Dnem emise):	[ano / ne]
Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	[Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi [Emitentem / [nebo] Administrátorem] a příslušnými investory. Místem úpisu je [sídlo Emitenta / ●]. Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent vlastními silami / [a/nebo] Administrátor.]
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	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] / [●]] / [Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě [●] ode dne splacení emisního kurzu Dluhopisů investorem] / [podíl na Sběrném dluhopisu bude registrován v samostatné evidenci osob podílejících se na Sběrném dluhopisu vedené [●] ve lhůtě [●] ode dne splacení emisního kurzu Dluhopisů investorem] / [●].
Způsob splacení emisního kurzu:	[Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [●]] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [●]] / [nebo] [hotovostně [na určené provozovně Emitenta / [nebo] [Administrátora].] / [●] Investor je povinen uhradit emisní kurz Dluhopisů [ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem] / [●].
Způsob vydávání Dluhopisů:	[Jednorázově / v tranších]
3. VÝNOSY	
Úrokový výnos:	[pevný / variabilní / na bázi diskontu]
Jedná-li se o Dluhopisy s pevným úrokovým	[použije se / nepoužije se]

výnosem	
Úroková sazba:	[[●] % p.a. / stanovená zvlášť pro jednotlivá Výnosová období, a to takto: [●] / nepoužije se]
Výplata úrokových výnosů:	[jednou ročně zpětně / pololetně zpětně / čtvrtletně zpětně / měsíčně zpětně]
Den výplaty úroků:	[●]
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 4.16 Emisních podmínek)	[● / nepoužije se]
Jedná-li se o Dluhopisy s variabilním úrokovým výnosem:	[použije se / nepoužije se]
Referenční sazba:	[1M PRIBOR / 3M PRIBOR / 6M PRIBOR / 1R PRIBOR / [●] PRIBOR] / [1M EURIBOR / 3M EURIBOR / 6M EURIBOR / 1R EURIBOR / [●] 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]
Výplata úrokových výnosů:	[jednou ročně zpětně / pololetně zpětně / čtvrtletně zpětně / měsíčně zpětně]
Den výplaty výnosů:	[●]
Jedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	[použije se / nepoužije se]
Diskontní sazba	[●]

4. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

Den konečné splatnosti dluhopisů:	[●]
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 4.16 Emisních podmínek)	[● / nepoužije se]
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	[ano / ne]
Amortizované Dluhopisy	[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.]

5. PLATBY

Finanční centrum:	[● / nepoužije se]
--------------------------	--------------------

6. ADMINISTRÁTOR

Administrátor:	[Emitent / ●]
Určená provozovna:	[sídlo Emitenta / ●]
Manažer:	[Emitent / ●]
Agent pro výpočty:	[Emitent / ●]

7. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	[● / viz Emisní podmínky]
---	---------------------------

INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU

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

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 souslovím „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 příslušných Konečných podmínkách.

8. DALŠÍ INFORMACE

Interní schválení emise Dluhopisů:	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární ředitel Emitenta dne [●].
------------------------------------	--

9. HLAVNÍ ÚDAJE

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 (řazeno podle prioritního pořadí použití): [[poskytnutí úvěru nebo zápůjčky Mateřské společnosti nebo jiné společnosti ze Skupiny za účelem [[refinancování stávajících závazků] / [nabytí účasti na společnosti působící v oblasti [●]] / [●]] / [poskytnutí úvěru nebo zápůjčky Mateřské společnosti nebo jiné společnosti ze Skupiny; k datu vyhotovení Konečných podmínek nejsou známy konkrétní projekty či účely, do kterých bude společnost ze Skupiny investovat nebo na které půjčené prostředky použije] / [financování vlastního projektu Emitenta, konkrétně [●] / [provozní potřeby Emitenta] / [●]]. 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] / [●]].
----------------------------------	--

10. PODMÍNKY NABÍDKY

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]
Cena Dluhopisů v rámci veřejné nabídky:	[[●] % jmenovité hodnoty] / [[●] % jmenovité hodnoty po dobu [●] [a pak následně určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a uveřejněna na webových stránkách Emitenta www.drfg-im.cz] / [nepoužije se]
Uveřejnění výsledků nabídky:	[Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta [●] / [●] / nepoužije se]
Podmínky nabídky, metoda a lhůty pro splacení Dluhopisů a pro doručení Dluhopisů, resp. jejich připsání na účet investora	[● / [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 uzavřením smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem uzavírána osobně v místě dle dohody [Emitenta [a Administrátora] / [●]] a investora, nebo distančním způsobem, nebo konkludentně zaplacením ceny Dluhopisů. [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 písemně 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]

	<p>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]. Investořům 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> <p>[Vlastníkovi podílu na Sběrném dluhopisu bude [●] jako Administrátor účtovat poplatky za vedení evidence o jím vlastněném podílu na Sběrném dluhopisu v souladu s aktuálně platným sazebníkem Administrátora dostupným na [●]. K datu Emisního dodatku činí tyto náklady cca [●] Kč / [●] % z objemu Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu]</p>
Koordinátoři nabídky nebo jejích jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna:	[● / nepoužije se]
Údaje o osobách, které vystupují jako platební a depozitní zástupci:	[● / nepoužije se]
Údaje o osobách, které se zavázaly k úpisu, data uzavření a významné znaky smlouvy o upsání, provize za upsání:	[● / nepoužije se]
Umístění Emise prostřednictvím obchodníka (jiného než Emitenta) na základě pevné či bez pevné povinnosti / uzavření dohody o umístění Emise, provize za umístění:	[● / nepoužije se]
Identifikace finančních zprostředkovatelů, kteří mají souhlas použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů:	[● / nepoužije se]
Nabídkové období, v němž mohou pověřené finanční zprostředkovatele provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů:	[● / nepoužije se]
Další podmínky souhlasu:	[● / nepoužije se]

Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém:	[[Emitent / [●]] požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [Regulovaném trhu BCPP] / [●.] / [Dluhopisy byly počínaje [●] přijaty k obchodování na [Regulovaném trhu BCPP] / [●.] / [Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.]
Regulované trhy, trhy třetích zemí a mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty k obchodování cenné papíry stejné třídy jako Dluhopisy	[● / nepoužije se]
Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker):	[● / Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).]
Identifikační a kontaktní údaje osoby nabízející Dluhopisy (pokud je odlišná od Emitenta):	[● / nepoužije se]
Poradci:	[● / nepoužije se]
Kotační agent:	[● / nepoužije se]
Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací.	[nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen 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 podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje uvedené v Základním prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

DRFG Invest Management a.s.



David Rusňák,
statutární ředitel

6.2 Schválení příslušným orgánem

Emitent prohlašuje, že:

- tento Základní prospekt schválila Česká národní banka jako příslušný orgán podle nařízení (EU) 2017/1129;
- Česká národní banka schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá nařízení (EU) 2017/1129;
- toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení Emitenta ani jako potvrzení kvality Dluhopisů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu;
- investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

6.3 Oprávnění auditorů

Emitent sestavil řádnou auditovanou účetní závěrku za účetní období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019.

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“.

V období, za které jsou v Základním prospektu uvedeny historické finanční údaje, Auditor neodstoupil, nebyl odvolán ani nedošlo k tomu, že by nebyl znovu jmenován.

6.4 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 a za účetní období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019, které jsou přílohou č. 3 tohoto Prospektu.

Rozvaha k 31. prosinci 2019

AKTIVA (tis. Kč)	31. prosince 2019	Srovnávací údaje z rozvahy ke dni 31. prosince 2018
Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0
Oběžná aktiva	2171	2073
Krátkodobé pohledávky	2169	2071
Peněžní prostředky na účtech	2	2

Časové rozlišení aktiv	0	9
AKTIVA CELKEM	2171	2082

PASIVA (tis. Kč)	31. prosince 2019	Srovnávací údaje z rozvahy ke dni 31. prosince 2018
Vlastní kapitál	2167	2066
Základní kapitál	2000	2000
Výsledek hospodaření minulých let (+ / -)	+ 66	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)	+ 101	+ 66
Cizí zdroje	4	16
Krátkodobé závazky	4	16
PASIVA CELKEM	2171	2082

Výkaz zisku nebo ztráty a výsledky hospodaření za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019

(tis. Kč)		Srovnávací údaje z výkazu zisku nebo ztráty a výsledky hospodaření za období od 10. dubna 2018 do 31. prosince 2018
Výkonová spotřeba	62	50
Služby	62	50
Ostatní provozní náklady	3	8
Daně a poplatky	3	8
Provozní hospodaření (+ / -)	- 65	- 58
Výnosové úroky a podobné výnosy	189	141
Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	189	141
Ostatní finanční výnosy	2	0
Ostatní finanční náklady	2	2
Finanční hospodaření (+ / -)	+ 189	+ 139
Výsledek hospodaření před zdaněním (+ / -)	+ 124	+ 81
Výsledek hospodaření po zdanění (+ / -)	+ 101	+ 66

Emitent upozorňuje na skutečnost, že údaje uvedené ve výkazu zisku nebo ztráty a výsledky hospodaření za období od 10. dubna 2018 do 31. prosince 2018 nejsou plně srovnatelné s obdobím od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 z důvodu nestejně dlouhého účetního období, jelikož Emitent jako samostatná účetní jednotka vzniknul až dne 10. dubna 2018.

Přehled o peněžních tocích za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019

(tis. Kč)		Srovnávací údaje z přehledu o peněžních tocích za období od
------------------	--	---

		10. dubna 2018 do 31. prosince 2018
Výsledek hospodaření před zdaněním	+ 124	+ 81
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	0	- 1998
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0	0
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	0	2000
Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na začátku období	2	0
Čistá změna peněžních prostředků a ekvivalentů	0	2
Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období	2	2

Emitent upozorňuje na skutečnost, že údaje uvedené z přehledu o peněžních tocích za období od 10. dubna 2018 do 31. prosince 2018 nejsou plně srovnatelné s obdobími od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 z důvodu nestejně dlouhého účetního období, jelikož Emitent jako samostatná účetní jednotka vzniknul až dne 10. dubna 2018.

6.4.1 Prohlášení ohledně auditovaných finančních údajů

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

6.5 Rizikové faktory

Významná rizika specifická pro Emitenta, která mohou ovlivnit schopnost Emitenta plnit jeho dluhy z Dluhopisů, společně s významnými riziky specifickými pro Dluhopisy jsou uvedena výše v kapitole 2 (RIZIKOVÉ FAKTORY) tohoto Základního prospektu.

6.6 Údaje o Emitentovi

6.6.1 Historie a vývoj emitenta

Obchodní firma:	DRFG Invest Management a.s.
Místo registrace a registrační číslo:	Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7939
Identifikační číslo:	07030045
LEI:	3157005VU9PWP8SUYI22
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:	Brno, Česká republika
Právní forma:	Akciová společnost ve smyslu § 243 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
Webové stránky:	www.drfg-im.cz
	Informace na webových stránkách Emitenta nejsou

součástí tohoto Prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny Českou národní bankou.

6.6.2 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 podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.

6.6.3 Úvěrová hodnocení přidělená Emitentovi

Emitentovi nebyla přidělena žádná úvěrová hodnocení.

6.6.4 Významné změny struktury výpůjček a financování 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 své činnosti Emitent nepřijal žádné výpůjčky ani financování.

6.6.5 Očekávané financování činnosti Emitenta

Emitent vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 10. dubna 2018 jako společnost založená za účelem emise dluhopisů a následně financování společností ve Skupině. Činnost Emitenta tedy bude financována prostřednictvím emisí Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu. Emitent nepředpokládá žádné další formy financování své činnosti.

6.7 Přehled podnikání

6.7.1 Hlavní činnosti Emitenta

Emitentovou hlavní činností je realizace tohoto Dluhopisového programu a následné financování společností ze Skupiny formou zápůjček a úvěrů, případně jinou formu dluhového financování, jak je popsáno v tomto Základním prospektu. Nad rámec poskytování úvěrů a zápůjček společností ve Skupině neposkytuje Emitent žádné další služby. Jedinou činností Emitenta od jeho vzniku až ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu vyjma zajištění běžného provozu Emitenta a přípravy a realizace tohoto Dluhopisového programu bylo dne 13. dubna 2018 poskytnutí jednorázové zápůjčky Mateřské společnosti ve výši 1.930.220,- Kč, z níž k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu bylo splaceno 67.500,- Kč. Mateřská společnost využívá finanční prostředky poskytnuté Emitentem k financování ekvity u projektů ze Skupiny.

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 společností ve skupině Emitenta.

V okrajové míře může být výtěžek z emise Dluhopisů použit rovněž k financování vlastních projektů Emitenta v oblasti hlavních činností Skupiny a nabývání účastí na společnostech působících v oblasti administrativní podpory, tj. společností zabývajících se zejména administrativou a servisní činností společností ze Skupiny. Z tohoto důvodu budou na Emitenta působit stejné trendy jako na společnosti ze Skupiny, které působí v odvětví realit, telekomunikací, obnovitelných zdrojů energie nebo poskytují administrativní či servisní podporu společností ve skupině Emitenta.

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 jakákoliv jiná činnost uvedená v § 1 odst. 3 zákona o bankách. 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 zákona o investičních společnostech a investičních fondech (aniž by současně byla naplněna některá z výjimek z působnosti tohoto zákona podle jeho § 2 až 4).

Emitent použije prostředky získané z Emisí Dluhopisů na poskytování financování výhradně společností ze Skupiny, které se soustavně nezabývají poskytováním úvěrů nebo jinou bankovní činností podle § 1 odst. 3 zákona o bankách.

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, bude se tak

dít v rámci výjimky dle § 2 až 4 zákona o investičních společnostech a investičních fondech. V takových případech se tedy bude jednat o financování či refinancování dlouhodobých, strategických akvizic společností. Účelem případného nabývání účastí na tomto typu společností bude jejich dlouhodobé začlenění a následný rozvoj v rámci skupiny Emitenta, tj. nikoli generování zisku následným prodejem těchto účastí. Účast na těchto společnostech navíc bude případně nabývána výlučně osobami ze skupiny Emitenta, jejichž hlavním předmětem činnosti není zcizování účastí na právnických osobách.

6.7.2 Hlavní činnosti společností ze Skupiny

6.7.2.1 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.

6.7.2.2 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. m² nacházejících se v dobře zavedených a dopravně dostupných obchodních zónách na městských periferiích, které jsou zpravidla určeny pro pronájem více prodejcům potravin a spotřebního zboží. Skupina v minulosti¹⁰ 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. m² 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. m² 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 Warne 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. m² obchodních prostor s nájemci jako jsou Mountfield, DM drogerie, Pompo či Sportisimo se nachází v etablované obchodní zónu

¹⁰ Upozorňujeme, že v minulosti realizované projekty nemusí být v důsledku následného prodeje nebo jiné dispozice s projektem v současnosti nadále být v majetku Skupiny.

„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. m², 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. m² 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.
- **Olomouc CITY** – nákupní centrum nabízí 20 tisíc metrů čtverečních maloobchodní plochy s roční návštěvností zhruba 3 miliony lidí. Mezi nájemce se řadí široké spektrum nejen obchodů a restaurací, ale také řady volnočasových služeb. Součástí centra je například multikino CineStar či dětský koutek a herní zóna Amazonie, která pravidelně chystá zábavný program pro rodiny s dětmi. Centrum se nachází na velmi dobré dopravní dostupnosti a stavebně je propojeno s obchodním řetězcem Globus.
- **OC Haná Olomouc** – obchodní centrum s téměř 10 tisíci metry čtverečními a návštěvností přes 3 miliony lidí ročně je otevřeno od roku 2002. Mezi nájemce patří například obchody se sportovními potřebami SportsDirect nebo A3 Sport, prodejny s oblečením KiK, Takko, obuv CCC a mnoho dalších. Centrum je stavebně propojeno s obchodním řetězcem Tesco a svou polohou je strategicky umístěno v oblíbené nákupní destinaci v Olomouci.

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 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. m² prodejní plochy. Nájemci jsou dále např. Sportisimo, Kik, Dráčík a PLANEEO Elektro;
- **JYSK Písek** – v objektu o rozloze 1,1 tis. m² 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. m² 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, Lomnici nad Popelkou, Uherském Hradišti, Vratimově a Ostravě.**

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. m². 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 pronajímatelnou plochou 10 tis. m². 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. m² 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 akvizovala např. ProStorage Praha – Hostivař areál o celkové ploše 15,6 tis. m² 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.

Společnosti ze Skupiny dále své investice zhodnocují i developerskou výstavbou, zpravidla v partnerství s etablovanými developery, přičemž takto realizované investice přinášejí zhodnocení a vyšší přidanou hodnotu jak v případě výnosové držby i v případě následného prodeje.

Příkladem takového zhodnocení investice je například samostatná developerská výstavba průmyslové výrobní haly pro japonského výrobce katalyzátorů (CATALER EUROPE) v Týništi nad Orlicí.

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

6.7.2.3 Telekomunikace

Společnosti ze Skupiny podnikající v odvětví telekomunikací se zaměřují především na provádění výstavby, údržby a správy mobilních telekomunikačních sítí. V malém rozsahu se zaměřuje na provoz datových optických tras.

V současné době Skupina vlastní 100% podíl ve společnosti Suntel Group a.s., IČ 06651062, skrze níž dále ovládá její dceřiné společnosti. 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 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. Nejsilnější zastoupení v zahraničí má Skupina ve Švýcarsku, kde se v roce 2019 rozrostla akvizicí společnosti EnKom AG. Tato společnost je zavedeným a prestižním dodavatelem na švýcarském trhu, a úspěšně se podílela na výstavbě vyspělých 5G mobilních sítích. Portfolio jejich služeb zahrnuje činnosti od měření pokrytí a plánování kampusových i veřejných sítí, až po výstavbu vysílačů. Know-how, získané při realizaci 5G sítí, plánuje Skupina transferovat do ostatních entit a získat tak technologický náskok proti konkurenci v dalších letech v ostatních geografických teritoriích.

Dále vlastní Skupina společnost FibreNet, s.r.o., IČ 36 747 572, která je vlastníkem momentálně realizované optické trasy Podunajské Biskupce – Košice. Optické trasy jsou základním předpokladem pro rozvoj mobilních komunikačních sítí nové generace 5G. Výhodou optických tras je nejen vysoká přenosová rychlost, ale i rychlá odezva, nižší ztrátovost dat a vyšší bezpečnost přenosu než u konkurenčních technologií.

Společnosti ze Skupiny dále vyhledávají investiční příležitosti spočívající v nákupu a zakládání dalších společností, zaměřených na poskytování služeb, které by vhodně doplnily stávající portfolio Skupiny. V rámci dalšího rozvoje plánují společnosti ze skupiny DRFG získat do svého portfolia rovněž společnosti dodávající či provozující výstavbu fixních optických datových tras či další vhodné doplňující telekomunikační služby. Cílem Skupiny je stát se významným hráčem v celoevropském měřítku.

6.7.2.4 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 teplárství, 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 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 společnost 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 fotovoltaické elektrárny v Pucově, kterou vlastní společnost Almando, s.r.o. (IČO: 291 83 057), člen Skupiny. Elektrárna má výkon 1.756 MW a k zahájení jejího provozu došlo 9. srpna 2010.

I 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.

6.7.2.5 Administrativní podpora

Společnosti ze skupiny Emitenta, které se zabývají administrativní podporou a poradenstvím vykonávají podpůrné činnosti pro ostatní společnosti ze skupiny Emitenta, a to 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.

6.7.3 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.

6.7.4 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.

6.8 Organizační struktura

6.8.1 Akcionáři Emitenta

6.8.1.1 Jediný akcionář Emitenta

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

Mateřská společnost má ke dni vyhotovení tohoto prospektu tři akcionáře: (i) pana Davida Rusňáka, dat. nar. 8. září 1978, bytem Hroznová 448/21, Pisárky, 603 00 Brno, který vlastní akcie Mateřské společnosti odpovídající 50 % podílu na hlasovacích právech a základním kapitálu Mateřské společnosti, (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, a (iii) pana Romana Řezníčka, dat. nar. 13. června 1977, bytem č.p. 326, 687 74 Starý Hrozenkov, který vlastní akcie DRFG a.s. odpovídající 15% podílu na hlasovacích právech a základním kapitálu.

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.

Pan David Rusňák drží 50 % na hlasovacích právech a základním kapitálu Mateřské společnosti, paní Stanislava Tichá drží nepřímo 29,75 % na hlasovacích právech a základním kapitálu Mateřské společnosti a pan Pavel Fráňa drží nepřímo 5,25 % na hlasovacích právech a základním kapitálu Mateřské společnosti. 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 více než 25 % 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. Za konečného vlastníka se nepovažuje pan Roman Řezníček, neboť nedej v Mateřské společnosti podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu vyšší než 25 %.

6.8.1.2 Skupina Emitenta

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.

6.8.1.3 Struktura skupina Emitenta

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

6.8.1.4 Finanční údaje vybraných společností ze Skupiny

Níže jsou uvedeny základní finanční údaje nejvýznamnějších společností ze Skupiny, u nichž Emitent předpokládá, že jim bude poskytnuto financování z výtěžku emisí Dluhopisů, a to za finanční období roku 2017 a 2018 (účetní období roku 2017 a 2018, v tis. Kč) společně s údaji o předmětu podnikání těchto společností.

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

Společnost ze Skupiny	Předmět podnikání	Finanční údaje	k 31. 12. 2017	Výkazy byly auditovány (ano/ne)	k 31. 12. 2018	Výkazy byly auditovány (ano/ne)
DRFG a.s. IČ: 28264720	Správa vlastního majetku	Aktiva celkem	1.860.534	ano	2.845.743	ano
		Pasiva celkem	1.860.534		2.845.743	
	Pronájem nemovitostí, bytů a	Vlastní kapitál	136.006		168.925	
		Tržby za prodej vlastních	38.285		44.707	

	nebytových prostor	výrobků a služeb				
	Činnost vedení podniků	Výsledek hospodaření za účetní období	19.932		85.295	
DRFG Real Estate s.r.o. IČ: 03768775	Realitní činnost	Aktiva celkem	644.900	ano	1.243.813	ano
		Pasiva celkem	644.900		1.243.813	
	Správa vlastního majetku	Vlastní kapitál	66.026		586.248	
	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Výnosy z dlouhodobého majetku – podíly	379.238		1.287.199	
		Výsledek hospodaření za účetní období	117.285		433.273	
Real Estate Facility Management s.r.o. IČ: 04340507	Realitní činnost	Aktiva celkem	27.778	ne	45.361	ne
		Pasiva celkem	27.778		45.361	
	Správa vlastního majetku	Vlastní kapitál	- 208		-569	
	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	19.970	36.885			
		Výsledek hospodaření za účetní období	1.017		-361	
DRFG TELCO s.r.o. IČ: 03105849	Činnosti v oblasti informačních technologií	Aktiva celkem	568.071	ano	671.446	ano
		Pasiva celkem	568.071		671.446	
		Vlastní kapitál	108.238		138.527	
		Výnosy z dlouhodobého majetku – podíly	269.928		264.496	
		Výsledek hospodaření za účetní období	81.592		28.289	
DRFG ENERGY s.r.o. IČ: 03107108	Správa vlastního majetku	Aktiva celkem	393.112	ano	395.976	ano
		Pasiva celkem	393.112		395.976	
	Vlastní kapitál	75.450	70.594			
	Ostatní poradenství v oblasti podnikání a řízení	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	8.000		0	
		Výsledek hospodaření za účetní období	1.334		-4.856	
DRFG Finance s.r.o. IČ: 03530060	Správa vlastního majetku	Aktiva celkem	145.430	ne	201.446	ne
		Pasiva celkem	145.430		201.446	
	Univerzální administrativní činnosti	Vlastní kapitál	9.960		154.853	
		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	28.238		100.935	
	Ostatní poradenství v oblasti podnikání a řízení	Výsledek hospodaření za účetní období	- 2.805		1.094	
DRFG Invest I. s.r.o. IČ: 29361257	Správa vlastního majetku	Aktiva celkem	145.637	ne	106.285	ne
		Pasiva celkem	145.637		106.285	
	Univerzální	Vlastní kapitál	25.960		20.575	

	administrativní činnosti	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	11.100		21.706	
	Ostatní poradenství v oblasti podnikání a řízení	Výsledek hospodaření za účetní období	- 905		-40.386	

6.8.2 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.

6.9 Informace o trendech

6.9.1 Obecně

Emitent prohlašuje, že:

- (i) nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta od data jeho poslední ověřené účetní závěrky (řádná účetní závěrka Emitenta za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019) do data vyhotovení tohoto Prospektu; a
- (ii) nedošlo k žádné významné změně finanční výkonnosti Skupiny od data, kdy společnosti ve Skupině sestavily poslední finanční výkazy, tj. od data 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 následně poskytování úvěrů a zápůjček společností ze Skupiny. Na Emitenta tudíž mohou působit stejné trendy jako na společnosti ze Skupiny, jimž poskytne financování.

6.9.2 Trendy na trhu realit a realitního developmentu

Obecně

Je zřejmé, že aktuální situace ohledně šíření nového viru COVID-19 po celém světě bude mít dopad i na nemovitostní trh, kde Skupina Emitenta působí. Šíření koronavirové nákazy a dopady přijatých opatření se projevují v několika rovinách: (i) počáteční panika a negativní dopad na finanční trhy, (ii) pokles poptávky na komoditních trzích; (iii) narušení dodavatelsko-odběratelského řetězce (nabídkový ekonomický šok) a (iv) postupný poptávkový šok – změna agregátní poptávky a její struktury. (v) Dalším důležitým šokem je reakce domácí politiky, která ve snaze zpomalit šíření COVID-19 vyhlásila nouzový stav a výrazným způsobem omezila veřejné shromažďování a pohyb obyvatelstva. Zda převáží povaha nabídkového nebo poptávkového šoku, resp. v jakém poměru, lze nyní stěží odhadnout, jelikož záleží na mnoha dnes nepredikovatelných okolnostech – od reakce subjektů v reálné ekonomice, délky a rozsahu. Krátkodobě jsou nejvíc ohrožená co-workingová centra, epidemii a opatření s ní souvisejících, po reakci finančních trhů, vlád či měnověpolitických autorit.

Emitent očekává, že tento virus a opatření státních orgánů proti jeho šíření ovlivní celkovou investiční aktivitu a všechny hlavní segmenty realitního trhu. To se týká jak České republiky, kde vyvíjí Skupina Emitenta nejvíce aktivit, tak i okolních států Evropy a dále také v Americe a na celém světě. Prvotní dopady již bylo možné pozorovat na světových finančních trzích, zejména akciových a dluhopisových. Od nich je povahou svých aktivit Skupina Emitenta a zprostředkovaně i Emitent prvotně izolován, nicméně se tato situace z finančních trhů může promítnout zčásti i na trhy realitní. Jelikož národní trhy jsou díky globalizaci úzce provázané, aktivita zahraničních realitních investorů a vývoj realitního trhu v zahraničí má přímý dopad také na situaci na trhu s realitami a realitního developmentu v České republice. Příčinou je také to, že jsou v České republice přítomní i významní zahraniční investoři, tvořící nezanedbatelnou část poptávky po aktivech na realitním trhu a v realitním developmentu.

Vzhledem k silným nejistotám, které ze současné situace plynou, je v tuto chvíli velmi obtížné odhadnout vývoj české ekonomiky pro nejbližší měsíce a čtvrtletí. Opanuje nicméně konsensus, že

srovnání co do ekonomického dopadu lze s výskytem COVID-19 jen s efekty finanční krize po pádu Lehman Brothers.¹¹ Stávající ucelené prognózy¹² nezahrnovaly zcela dopad COVID-19 na českou ekonomiku (spíše zmiňován jen jako hrozba zpomalení). Bezprostřední prognózy dopadu do výkonu české ekonomiky a jejího realitního trhu vykazují enormní rozptyl. V rozpětí krátkého časového úseku, od 17. do 23. března 2020, byly zveřejněny prognózy renomovaných institucí, českých i mezinárodních (Ministerstvo financí ČR, Deloitte, Komerční banka, Bank of America, Morgan Stanley, Raiffeisenbank a další), které předpokládají tak rozdílnou meziroční změnu hrubého domácího produktu ČR v roce 2020, že jednotlivé odhady pokrývají výjimečně široké pásmo od mínus 10 % do plus 0,4 %.¹³ Nicméně zotavování ekonomiky by mělo začít ve druhém pololetí 2020, poté, co se stabilizuje situace kolem šíření koronavirové nákazy nejen v České republice, ale v převážně části zasaženého světa. Rychlé oživení ekonomiky tvaru „V“ či „U“ (dle délky epidemie a souvisejících opatření) indikují mnohé významné instituce. Oživení v druhé polovině roku by částečně mělo vykompenzovat výrazné propady výstupu v druhém čtvrtletí (a částečně čtvrtletí prvním).¹⁴ Oživení by mělo být podpořeno relativně robustní domácí spotřebou v posledních letech a aktuálními zásahy hospodářskopolitických autorit.

Na trhu komerčních nemovitostí je podle Skupiny Emitenta nutné v roce 2020 očekávat obecně utlumenou aktivitu, kterou bude doprovázet pokles likvidity trhu a vyčkávání investorů. Náročné období druhého a třetího čtvrtletí roku 2020 však může přinést i nečekané příležitosti v podobě případných nucených prodejů ze strany subjektů, které se ve ztížených makroekonomických podmínkách ocitnou pod tlakem.

Dopad COVID-19 na trh realit je možné členit z několika hledisek^{15,16}. První hledisko rozděluje dopady z časového hlediska na krátkodobé a dlouhodobé. Druhé hledisko člení dopady na různé segmenty realitního trhu – kancelářský, maloobchodní, průmyslový, hotelový, a rezidenční. Tyto hlediska jsou dále vzájemně provázané. Z hlediska činnosti Skupiny Emitenta je nejvíc relevantní dopad COVID-19 na segment maloobchodních prostor.

Realitní poradenské společnosti JLL a CBRE se ve svých výzkumných reportech shodují v tom, že COVID-19 způsobí v prvním pololetí roku 2020 pokles v investičních objemech na realitních trzích. Investoři se budou obecně více zaměřovat na hloubkové prověrky nemovitostí, což zpomalí celý proces transakce. Cestovní restrikce dále omezí faktickou způsobilost uzavřít transakce, což se nejvíc projeví u přeshraničních transakcí. Očekává se zvýšení poptávky po bezpečnějších aktivech realitního trhu, zejména datových center, klíčových logistických uzlů, a rezidenčních nemovitostí. Naopak mírné ochlazení již je možné pozorovat v segmentu hotelů, maloobchodních prostor a nemovitostí poskytujících možnosti trávení volného času.

Dle vývoje situace a v případě, že dojde k uvolnění zavedených opatření a zpomalení šíření viru COVID-19 se očekává v druhé polovině roku opětovný nárůst v investičním objemu na realitním trhu. Dle JLL mají investoři k dispozici značné množství likvidních prostředků, díky čemu by mělo být toto oživení relativně rychlejší. Zároveň, dlouhodobě je možné pozorovat pozitivní trend v procentuální alokaci kapitálu do realit, což dále zmírňuje potenciální negativní dlouhodobé dopady COVID-19 na investiční aktivitu.

V reakci na COVID-19 centrální banky razantně snižují základní úrokové sazby s cílem snížit dopad negativních ekonomických efektů na ekonomiku. Pokles měnověpolitických i tržních úrokových měr a s opatřeními v měnověpolitické oblasti za účelem posílení likvidity a usnadnění přístupu k úvěru (viz i opatření ČNB) snižuje náklady na cizí kapitál což může mít kladný dopad na investice do realit, což podpoří celkový trh a zajistí dostatečnou likviditu. To má tedy přímý dopad i na investiční aktivitu Skupiny Emitenta. Trend vyššího zájmu o realitu může být do budoucna umocněn také vysokým

¹¹ ČNB (2020). Globální ekonomický výhled, březen 2020. Podobně v rozsahu finanční krize 2008/2009 odhaduje dopady do reálné ekonomiky Mezinárodní organizace práce (ILO, 2020: COVID-19 and World of Work, Impacts and Responses, March 18.). Obdobně třeba Národní banka Slovenska odhaduje pokles ekonomiky Slovenska ve výši mínus 4,5 až mínus 9,4 %, tedy v rozsahu světové finanční krize (pokles r. 2009 byl v SR mínus 5,4 %).

¹² MF (2020). Makroekonomická predikce, leden; ČNB (2020) Zpráva o inflaci, I/2020; nebo OECD (2019) Economic Outlook, November.

¹³ Tento rozptyl odhadů pro českou ekonomiku není specifický. Například pro Německo institut DIW odhaduje pokles reálného HDP v roce 2020 o mínus 0,1 %; Institut Ifo odhaduje pokles o mínus 1,5 %; Morgan Stanley až mínus 4,5 %.

¹⁴ Například rakouský Vienna Institute for International Economic Studies (WIIW) očekává růst v letech 2021-22 pro unijní země CEE včetně ČR ve výši pod 3 % viz. WIIW (2020). New WIIW Economic Forecast for Eastern Europe, March 17.

¹⁵ CBRE (2020). Potential Impacts of COVID-19 on EMEA Real Estate.

¹⁶ JLL (2020). COVID-19. Global Real Estate Implications.

rozdílem mezi výnosy na vládních dluhopisech a výnosech, které nabízejí nemovitosti. Díky těmto faktorům bude mít COVID-19 dle JLL pouze minimální dopad na úroveň výnosností nemovitostí. Z dlouhodobého hlediska by tak COVID-19 neměl mít dopad na investiční aktivitu na trhu realit.

V roce 2019 dosáhl objem nákupu nemovitostí v České republice 3,1 mld. eur, což je druhý největší objem transakcí v CEE regionu. Vyšší investice do nemovitostí zaznamenalo pouze Polsko, kde jejich výše dosáhla 7,7 mld. eur.¹⁷ Co se týká nákupu a prodeje kancelářských budov, transakce dosáhly cca 1,7 mld. eur, což je 52 procent z celkového objemu transakcí na realitním trhu. Celý trh meziročně vzrostl o 35 procent, samotný kancelářský sektor se meziročně zvýšil o 68 procent.¹⁸

Objem investic do nemovitostí ve střední a východní Evropě je již čtvrtý rok po sobě rekordní. I přes očekávaný útlum v roce 2020 a částečně i v roce 2021 je třeba zohlednit právě tuto skutečnost, tedy že se jedná o útlum po několika letech růstu, který může mít i určitý ozdravný charakter. V tom smyslu, že zamezí možným excesům a chybné alokaci kapitálu, což jsou fenomény, což jsou fenomény, které se zpravidla dostávají v případě až příliš dlouho trvajících, nepřetržitě konjunktury. Největší investice proudily v roce 2019 v České republice do segmentu kancelářských nemovitostí (1,666 mil. eur), následovaly hotely (542 mil. eur), nemovitosti maloobchodní (529 mil. eur), průmyslové (400 mil. eur), a nemovitosti se smíšenou funkcí (32 mil. eur).¹⁹

I s přihlédnutím k ekonomickým efektům COVID-19 lze očekávat, že v nemovitostním segmentu nadále bude docházet především k nezbytným rekonstrukcím a modernizacím stávajících prostor. Nová výstavba probíhá v omezeném rozsahu.

Trh kancelářských prostor

Podle CBRE v roce 2020 kancelářský trh ovlivní pomalejší nábör zaměstnanců do administrativních center, což bude zesíleno ekonomickými dopady COVID-19. Jedním z důsledků opatření v boji proti COVID-19 je růst v počtu zaměstnanců využívajících „home-office“, neboli práci z domova. V dlouhodobém období to může způsobit pokles poptávky po kancelářských prostorách, což bude mít negativní dopad na trh kancelářských prostor. Krátkodobě jsou nejvíc ohrožená co-workingová centra, charakteristické krátkodobými nájemními smlouvami. JLL dále očekává oproti původním predikcím mírnější růst nájemného u těchto typu realit. Tyto důsledky nahrávají nájemcům, kteří si mohou být schopni vyjednat lepší podmínky.

Zaměstnanost v kancelářích, která je hlavní hnací silou poptávky po administrativních prostorách, ochabovala již v roce 2019, tedy bez ohledu na COVID-19, kdy došlo k meziročnímu poklesu o 15 % na 280 000 m² pronajatých administrativních ploch. Dlouhodobě roste zájem zaměstnavatelů o flexibilní prostory, které v současnosti tvoří již 70 000 m² moderních kanceláří v Praze. Výstavba nových kanceláří byla již v loňském roce velmi nízká, a to navzdory míře neobsazenosti, která koncem roku 2019 činila pouhých 5,5%. V roce 2020 mělo být dle CBRE dokončeno 204 000 m² nových kanceláří a přitom více než polovina je již pronajata. Tato situace bude výrazně negativně ovlivněna efekty COVID-19. Aktuální nájem v prémiových nemovitostech se pohybuje na úrovni 22,50 - 23,00 euro za m² na měsíc.²⁰

Skupina Emitenta se na tento typ nemovitostí primárně nezaměřuje, nejsou hlavní částí nemovitostního portfolia Skupiny Emitenta. Emitent neočekává negativní důsledky aktuální situace kolem COVID-19 na svou činnost z důvodů změn na tomto trhu.

Trh kancelářských prostor v Praze

Dle Emitenta situace COVID-19 zasáhne citelně do trhu kancelářských prostor v Praze, kde je koncertovaná většina pronajatých ploch. V Praze bylo během třetího čtvrtletí roku 2019 dokončeno

¹⁷ 2019: čtvrtý rok po sobě rekordní objem investic do nemovitostí ve střední a východní Evropě. [online] [cit. 2020-03-01]. Dostupné z: <https://www.jll.cz/cz/novinky/ctvrty-rok-po-sobe-rekordni-objem-investic-do-nemovitosti>

¹⁸ Přes 80 miliard korun se v roce 2019 investovalo do komerčních realit v Česku. [online]. [cit. 2020-03-01]. Dostupné z: <https://www.w4t.cz/pres-80-miliard-koron-se-v-roce-2019-investovalo-do-komercnich-realit-v-cesku-86586/>

¹⁹ Tamtéž.

²⁰ CBRE OUTLOOK 2020: CO MŮŽEME LETOS ČEKAT NA ČESKÉM TRHU KOMERČNÍCH REALIT? [online] [cit. 2020-03-01]. Dostupné z: http://www.crestcom.cz/cz/tiskova-zprava/?id=2513&fbclid=IwAR2EOOfEIKWjaEsCB5Sfy_Q5wwJqXya9PO8POsS2SaiUAkf2_Rwg5X1CJDU

celkem 32 900 m² kancelářských prostor, dohromady za první tři čtvrtletí pak celkem 112 900 m² a celkový objem moderních kanceláří dosáhl 3,60 milionu m². Nově dokončené prostory zahrnují tři nové projekty: dva z nich byly nově dokončené budovy – Dock In Three v Praze 8 s 16 000 m² kancelářských prostor a Argentinská Office Building v Praze 7 s 5 800 m². Poslední budovou pak byla zrekonstruovaná Life Building C v Praze 4 s 11 100 m².

V průběhu třetího čtvrtletí začala nová výstavba třech kancelářských projektů: výstavba další fáze projektu River City v Praze 8, sestávající ze dvou budov, Mississippi House (13 300 m²) a Missouri Park (7 400 m²) a rekonstrukce budovy Sixty House v Praze 4 (5 500 m², dříve známý pod jménem Na Pankráci 60).

Celková hrubá realizovaná poptávka (včetně obnovených smluv - tzv. renegociací – a podnájmů) dosáhla ve třetím čtvrtletí roku 2019 objemu 85 200 m², což představuje mezičtvrtletní pokles o 17 % a meziroční pokles o 34 %.

Největší poptávka ve 3. čtvrtletí byla zaznamenána v městských částech Praha 3 (20,7 %), Praha 8 (18,9 %) a Praha 4 (16,6 %). Nejaktivnějšími společnostmi byly firmy působící v profesionálních službách (23,3 %), následovány IT sektorem (10,2 %) a společnostmi ze sektoru spotřebního zboží (10,1 %).

Podíl renegociací na celkové poptávce dosáhl 36,0 %, zatímco celková velikost nově pronajatých prostor, předpronájmů a expanzí představovala 62,8 % z celkové poptávky.

Podíl neobsazených kancelářských prostor na celkové nabídce ve třetím čtvrtletí dosáhl 5,1 %, což je oproti výsledkům za druhé čtvrtletí 2019 nárůst o 0,5 procentního bodu. Celkový objem volných kanceláří dosáhl 182 700 m². Největší objem dostupných kanceláří byl v Praze 4 s 52 100 m², což představuje míru neobsazenosti na úrovni 5,5 %, následovala Praha 5 s 45 300 m² a mírou neobsazenosti 7,2 %. Nejméně volných kanceláří bylo v Praze 10 s 1 600 m² (míra neobsazenosti 1,1 %) a Praze 3 s 3 100 m² (2,4 %).

Nízká míra neobsazenosti nadále vytváří tlak na mírný růst nájmu. Nejvyšší dosahované nájemné za druhé čtvrtletí se pohybovalo v rozmezí 22,50 až 23,00 EUR za m² na měsíc v centru města, 15,50–17,00 EUR za m² na měsíc ve vnitřních a 13,50–15,00 EUR za m² na měsíc ve vnějších částech města.²¹

Trh kancelářských prostor v Brně

Celková výměra moderních kancelářských ploch činila na konci druhého pololetí roku 2019 celkem 625 200 m².

V druhém pololetí 2019 byly dokončeny tři budovy: rekonstrukce Babák Office (4 300 m²), rekonstrukce Moravák Brno (4 900 m²) a také nový projekt Zet.office (19 000 m²). Aktuálně je ve výstavbě 6 projektů s celkovou moderní kancelářskou plochou 55 800 m² – z toho by přibližně 89% mělo být dokončeno v roce 2020.

Hrubá realizovaná poptávka v druhém pololetí 2019 dosáhla 54 600 m² (včetně renegociací), což představuje nárůst o 106% v porovnání s předchozím pololetím a obrovský nárůst o 305% při srovnání meziročně.

Celkem 64 100 m² moderních kancelářských ploch bylo volných na konci roku 2019. Míra neobsazenosti se snížila na 10,3%, což představuje snížení o 140 bazických bodů při srovnání s prvním pololetím.

Nejvyšší dosažitelné nájemné v Brně v druhé polovině roku 2019 vzrostlo na 15,00 - 16,00 EUR za m² na měsíc.²²

²¹ Prague Research Forum oznamuje údaje o trhu s kancelářskými prostory za 3. čtvrtletí roku 2019 [online] [cit. 2020-03-01]. Dostupné z: <https://www.kancelare.cz/novinky/prague-research-forum-oznamuje-udaje-o-trhu-s-kancelarskymi-prostory-za-3-ctvrtletí-roku-2019>

²² Regional Research Forum zveřejňuje údaje o kancelářském trhu v Brně a v Ostravě za druhé pololetí 2019 [online] [cit. 2020-

Trh kancelářských prostor v Ostravě

Ve druhé polovině roku 2019 dosahovala celková výměra moderních kancelářských ploch v Ostravě 219.800 m².

Během druhého pololetí nebyla dokončena žádná nová budova. K výstavbě jsou v tuto chvíli připraveny projekty s celkovou výměrou 59 600 m² kancelářské plochy.

Hrubá realizovaná poptávka dosáhla v druhém pololetí 2019 celkem 4 100 m², což představuje meziroční pokles o 41 % a zároveň pokles o 42 % v porovnání s prvním pololetím 2019.

V Ostravě bylo ke konci druhého pololetí 2019 evidováno 17 600 m² volných kancelářských prostor. Míra neobsazenosti klesla oproti druhému pololetí 2018 o 2,9 procentního bodu na úroveň 8,0 %.

Nejvyšší dosažitelné nájemné v Ostravě v druhém pololetí 2019 setrvalo na úrovni 11,50 – 12,00 EUR za m² na měsíc.²³

Trh maloobchodních prostor

Trhu maloobchodních prostor byl pozitivně ovlivněn až do příchodu krize COVID-19 výrazným růstem maloobchodního obratu, kdy retail těžil z příznivého spotřebitelského klimatu a růstu spotřebních výdajů českých domácností. Ty se zejména v posledních letech staly hlavním tahounem růstu české ekonomiky (viz příspěvky k růstu HDP, data ČSÚ). Tento faktor bude výrazný i pro rychlý návrat spotřeby a potažmo maloobchodních tržeb po odeznění negativních efektů COVID-19.

Nárůst obratu není podle výsledků měření primárně tažen inflací či nárůstem objemu nákupů, ale tzv. „up-tradingem“, tedy tím, že zákazníci dávali přednost kvalitnějšímu, a tedy i dražšímu zboží. Zákazníci jsou stále náročnější na pohodlí nakupování, na kvalitu, na služby a zákaznický servis, na rychlost nákupu či dodání zboží a také na informace – o zboží a nejen o něm. Investoři nicméně předpokládají stabilní zájem o maloobchodní prostory v roce 2019.²⁴

Česká republika má už hlavní vlnu expanze tradičního retailu za sebou. Díky investicím do modernizace i krokům vyvolaným požadavky poptávky však prochází obchodní síť postupnou proměnou. Růst obchodních formátů bude i v dalším období primárně tažen produktivitou více než expanzí. Dojde k dalšímu zmenšování ploch hypermarketů (zejména těch, které nejsou schopny zajistit dostatečnou efektivitu plochy) a trh bude lépe pokryt tzv. convenience koncepty. Pozitivní perspektivu před sebou mají kvalitní specialisté. Napříč segmenty roste online retail. Tento efekt ještě zesílila krize COVID-19. Dojde také k rozvoji hybridních formátů, zahrnujících obchod + gastronomie či služby apod. Propojení obchodu a služeb je vůbec jedním z klíčových trendů. Projevuje se v pestrosti služeb poskytovaných obchodníky na ploše i mimo ni i v rozvoji technologií. Posiluje rovněž „sociální funkce“ obchodu – obchody se stávají důležitými místy pro setkávání lidí: od obchodních center přes venkovské prodejny až po čerpací stanice. Integrace online/offline bude stále sofistikovanější a pro obchodníky se stane nutností. Motorem růstu e-commerce napříč sektory bude zvyšování nákupního komfortu a úspora času. Limitem ještě rychlejšího rozvoje online retailu zatím zůstává funkční a efektivní zabezpečení logistické fáze.

Zákazníci budou po obchodnících i značkách ve stále větší míře vyžadovat plnou integraci všech prodejních kanálů online i offline a hladký přechod mezi nimi. Tento omni-channel se začne postupně dostávat do povědomí, čemuž významně pomohou nová média.²⁵

Celková vybavenost obchodními centry v přepočtu na 1 000 obyvatel se nachází mírně pod průměrem EU. Přepočet podle reálné kupní síly Českou republiku ovšem dostává mezi skupinu zemí s nadprůměrnou kapacitou obchodních ploch. Většina českých měst vykazuje opravdu vysokou míru

03-01]. Dostupné z: <https://www.kancelare.cz/novinky/regional-research-forum-zverejnuje-udaje-o-kancelarskem-trhu-v-brne-a-y-ostrove-za-druhe-po>

²³ Tamtéž.

²⁴ Trend report 2019. Trh s maloobchodními prostory. Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí [online] [cit. 2020-03-01]. Dostupné z:

http://artn.cz/wp-content/uploads/2019/05/TrendReport-2019_CZ_web.pdf

²⁵ Tamtéž.

saturace trhu rostou a jsou očekávány již jen velmi mírné přírůstky obchodních ploch. Více prostoru než v nákupních centrech se očekává pro expanzi prostřednictvím retail parků (primárně v okresních městech) a u velkoplošných ne-potravinářských prodejen, pro větší centra vidí prostor ještě v Praze a Brně. Rozhodující část investic už nyní směřuje spíše do redevelopmentu – do modernizace či extenze stávajících budov – než do nové výstavby. Předpokládá se posílení významu vnitroměstských nákupních center.²⁶

V roce 2019 bylo otevřeno pouze jedno nové obchodní centrum, a to Centrum Stromovka v Praze 7 o rozloze retailové části 15 000 m². V roce 2019 pak započalo rozšíření Avion Shopping Park Brno o plochu 14 000 m², ten pak společně s Ikeou bude mít celkovou plochu 94 000 m². Nejvíce nových ploch by mělo přibýt v České republice právě po roce 2020. V centru Prahy vznikne zatím nejvýznamnější multifunkční projekt Savarin, který propojí Václavské náměstí s ulicí Na Příkopě a Jindřišskou. Jeho celková maloobchodní plocha bude dosahovat přes 35 000 m². V Brně se dočká rozšíření Nákupní centrum Královo pole a kompletní revitalizace se plánuje pro území Tesca Dornych, kde vznikne multifunkční projekt s maloobchodní plochou přes 33 000 m². V Plzni pak vyrostě nový multifunkční projekt podél ulice Americká a v centru Zlína projekt Fabrika. Do budoucna rozšíření plánuje také pražské obchodní centrum Zličín. Zároveň dochází k mnoha revitalizacím.²⁷

Plánované významné maloobchodní projekty v ČR:²⁸

Město	Název	Typ projektu	Rok otevření	Velikost projektu (m ²) retailová část
Praha	Centrum Stromovka	nový	2019	15 000
Brno	Avion Shopping Park Brno	rozšíření	2019	14 000
Olomouc	Šantovka Olomouc	rozšíření	2021	23 300
Praha	VN47	nový	2020	7 000
Praha	Bořislavka Centrum	nový	2021	10 135
Praha	Savarin- mixed used redevelopment	nový	2022	39 000
Plzeň	Ameside- mixed used redevelopment	nový	2023	65 000
Brno	NC Královo Pole	rozšíření	2023	30 500
Brno	Dornych -mixed used redevelopment	rekonstrukce	2023	26 500
Zlín	Fabrika	nový	2023	30 000

²⁶ Tamtéž.

²⁷ Studie: V Česku se letos otevře jedno nové obchodní centrum [online] [cit. 2020-03-01]. Dostupné z: <https://www.mediaguru.cz/clanky/2019/05/studie-v-cesku-se-letos-otevre-jedno-nove-obchodni-centrum/>

²⁸ Tamtéž.

Jak již bylo uvedeno výše v čl. 6.7.2.2 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 maloobchodních prostor je jedním z nejméně zasažených segmentů realitního trhu virem COVID-19, a to zejména u takzvaných „prime“ lokalit, tj. v neprestížnějších obchodních čtvrtích hlavních měst. Tyto lokality jsou charakteristické vysokým počtem turistů a obchodů s luxusním zbožím. Opatření vlád mají značný dopad na turismus a fungování obchodů, z čehož plyne právě pro tyto typy nemovitostí riziko spočívající v nájemnicích požadujících například výrazně slevy z nájmu. Výrazný dopad COVID-19 na tento segment retailu očekává například i poradenská firma CBRE.²⁹

I když činnost Skupiny Emitenta je významně koncentrována v oblasti maloobchodních realit, Emitent neočekává významný dopad těchto skutečností na jeho fungování. Důvodem je, že Skupina Emitenta se zaměřuje hlavně na maloobchodní parky a obchodní centra mimo zmíněných „prime“ lokalit. Ty nabízejí v porovnání s těmito „prime“ lokalitami vyšší úroveň výnosnosti, jsou mimo vyhledávané turistické oblasti a spíše než obchody s luxusním zbožím, se skládají z velké části z obchodů se zbožím denní spotřeby a oblečením. Toto portfolio nájemníků znamená, že ani krátkodobá omezení vlády spočívající v zavření některých obchodů a provozoven nezasahuje většinu portfolia Emitenta. Je to i díky tomu, že právě segment základního zboží jako potravin, drogerií a lékáren tvoří významnou část celého portfolia. Zvýšeným rizikem v souvislosti s uzavřením obchodů je uplatnění slev na nájmy. Toto riziko je ale minimalizováno právní úpravou i opatřeními vlády.³⁰

Nájemci v nemovitostech Skupiny Emitenta jsou rovněž významné mezinárodní řetězce, které díky své kapitálové síle mají větší rezistenci v těchto externím šokům. Globální obchodníci nicméně musí počítat s obdobím, kdy hrozí výpadky cash flow a zvýšené provozní náklady vyplývající z poklesu poptávky a narušení dodavatelských řetězců. Obchodníci s robustní infrastrukturou, která jim umožňuje online prodej, mohou v dlouhodobém výhledu ze situace profitovat, pokud se více zaměří na flexibilnější online prodej.³¹

S ohledem na externí povahu šoku způsobenou COVID-19 neočekává emitent výrazně dlouhodobé dopady způsobené ani poptávkovým šokem a poklesem spotřeby domácností, resp. maloobchodních tržeb.³² Výrazným faktorem, který může omezit negativní dopad poptávkového šoku v souvislosti s COVID-19 na tržby v maloobchodě jsou vládní stabilizační opatření. Dá se nicméně očekávat i se zhoršením situace na trhu práce výrazně slabší výsledky maloobchodu, zejména zboží střednědobé spotřeby, které obecně reaguje na negativní ekonomický efekt nejcitelnější. Naopak zboží krátkodobé spotřeby, zejména základní spotřeby, které tvoří významnou část portfolia Skupiny Emitenta, nemusí zaznamenat negativní dopad, nebo dle předběžných údajů může zaznamenat dokonce nemalý růst.

Trh průmyslových nemovitostí

Trh industriálních nemovitostí se proměňuje a čelí novým výzvám, jako je nedostatek vhodných prostor pro průmyslové nemovitosti či nedostatek pracovní síly. Nicméně společnosti k těmto výzvám přistupují proaktivně a vidí potenciál pro další růst: podle průzkumu CBRE téměř polovina firem v roce 2020 počítá s vyššími příjmy a dvě třetiny předpokládají, že se jim zvýší jejich obrat. Ačkoliv i nadále velmi pečlivě zvažují vynaložené náklady, neváhají investovat do nových technologií a inovací s cílem zvýšit svou produktivitu. A to nejen v kontextu rostoucího vlivu e-commerce, který je ať už přímo či nepřímo ovlivňuje. Firmy také vyvíjejí stále větší tlak na kvalitu budov a vnitřního prostředí, které jim v době nízké nezaměstnanosti pomohou přilákat kvalifikovanou pracovní sílu. Navzdory probíhající

²⁹ CBRE (2020). Potential Impacts of COVID-19 on EMEA Real Estate.

³⁰ Na podobné situace například dopadá právní úprava zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, podle něhož ostatně i omezení byla přijata, a to konkrétně § 36, ve kterém se uvádí: „Stát je povinen nahradit škodu způsobenou právnickým a fyzickým osobám v příčinné souvislosti s krizovými opatřeními ...“ Právní úprava na podobné situace pamatuje, přičemž z informací, které jsou dostupné, je zřejmé, že vláda na nastalou situaci reaguje, a to například tím, že schválila národní program Úvěr COVID a COVID II, jehož cílem je usnadnit přístup k finančním prostředkům podnikatelům, jejichž ekonomické aktivity jsou omezeny k provoznímu financování

³¹ JLL (2020). COVID-19. Global Real Estate Implications.

³² Obdobně třeba v Německu, kde domácí poptávka byla v poledních letech tahounem růstu, očekávají renomované instituce po poklesu ve druhém čtvrtletí rychlý návrat spotřeby k růstu, viz. DIW (2020). Coronavirus Plunges the German Economy into Recession, March. Odborně vypadají prvotní odhady pro českou ekonomiku. Například: odhad spotřeby domácností pro rok 2020 plus 1,5 % (KB 2020. Coronavirus COVID-19. Dopady do ekonomiky a finančních trhů, březen). Analýza Deloitte očekává pokles celkových maloobchodních tržeb o minus 0,2 %, Komerční banka očekává růst maloobchodních tržeb bez aut o 1,6 %.

výstavě nových průmyslových a logistických parků zůstane míra neobsazenosti nízká a stabilní na úrovni kolem 4,5 %.³³ 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 e-commerce je spojený i trend, který se přirozeně rozvíjí s rostoucí popularitou tohoto segmentu, a to „Last Mile Logistics“ nebo také „The Same Day Delivery“. Cílem je dodat zboží k zákazníkovi na místo určení v co nejkratším čase. Internetové obchody reagují na poptávku a snaží se zefektivnit procesy vedoucí k dodání svého zboží. Pracují s modelem většího distribučního centra v lokalitě za městem (obsluhovaného kamionovou, leteckou či vodní dopravou) doplněného o menší skladovací prostory přímo v rámci města. Městské pracoviště je pak velmi flexibilně operováno menšími vozy s rychlou dostupností k zákazníkům.³⁴

V poslední době často skloňovaný termín. Ve výrobních halách se více a více využívá automatizace výroby. Zcela jistě trend, který má své přirozené vývojové fáze a zcela jistě bude dále pokračovat. Trh logistiky toto ovlivní hlavně, co se vnitřního vybavení stavby týče. V budoucnu se u některých objektů už nebude jednat pouze o plechovou skořápku, ale o sofistikovaný systém umožňující plně automatizovanou výrobu, kde bude hodnota vybavení budovy několikrát překračovat hodnotu samotné stavby. S Průmyslem 4.0 a s tím, jak rostou ceny pozemků, lze také předpokládat nastupující trend vícepatrových budov. A to obzvláště v segmentu již zmiňované Last Mile Logistics.³⁵

Se silící poptávkou nájemců po průmyslových prostorech v posledních letech se dá říci, že se v posledních letech objevuje (či se vrací) trend spekulativní výstavby. V praxi to znamená, že se staví nemovitost dříve, než je vybrán nájemce. Tento postup, který byl v krizových a pokrizových letech ojedinělý a byl vnímán velmi rizikově, dnes tvoří třetinu trhu. Klesající neobsazenost, nedostatek vhodných pozemků a velký zájem uživatelů toto developerům dovoluje.³⁶

V České republice je pak stále patrný nedostatek produktu a nabídka pokulhává za poptávkou, nicméně privátním i institucionálním investorům se daří do tohoto segmentu pronikat více a více.³⁷

V oblasti trhu průmyslových nemovitostí pokračuje rostoucí zájem o hlavní logistické a skladovací oblasti, pozitivně podpořený zahájenou výstavbou nových prostor.

Celková plocha moderních průmyslových prostor určených k pronájmu v České republice vzrostla ve čtvrtém čtvrtletí roku 2019 na 8,36 milionů m². Ve čtvrtém čtvrtletí roku 2019 bylo dokončeno celkem 158 500 m² skladových ploch v 11 průmyslových parcích na území České republiky. Ve srovnání se stejným obdobím předcházejícího roku se jedná o 9% pokles a mezi čtvrtletně o 8% nárůst.³⁸

Na konci čtvrtého čtvrtletí roku 2019 bylo ve výstavbě celkem 648 200 m² skladových a výrobních prostor, přičemž téměř 25 % z nich se nachází v Moravsko-Slezském kraji a 19% se nachází v kraji Plzeňském. Ve čtvrtém čtvrtletí 2019 byla zahájena výstavba hal o celkové rozloze 124 500 m². Podíl industriálních prostor ve výstavbě bez předem zajištěného nájemce ve třetím čtvrtletí 2019 mírně klesl na 41 %.³⁹

Hrubá realizovaná poptávka (včetně renegociací) ve čtvrtém čtvrtletí roku 2019 dosáhla celkově 274 200 m² a ve srovnání s předchozím čtvrtletím došlo k poklesu o 22 %. V porovnání s čtvrtým čtvrtletím roku 2018 se realizovaná poptávka snížila o 12 %. Celková hrubá realizovaná poptávka za rok 2019 dosáhla, 1 368 900 m² tím došlo, k mírnému zvýšení oproti loňskému roku 2018, kdy hrubá

³³ CBRE OUTLOOK 2020: CO MŮŽEME LETOS ČEKAT NA ČESKÉM TRHU KOMERČNÍCH REALIT? [online] [cit. 2020-03-01]. Dostupné z: http://www.crestcom.cz/cz/tiskova-zprava/?id=2513&fbclid=IwAR2EO0fEIKWjaEsCB5Sfy_Q5wwJqXya9PO8POsS2SaiUAKf2_Rwg5X1CJDU

³⁴ Trend report 2019. Trh s maloobchodními prostory. Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí [online] [cit. 2020-03-01]. Dostupné z:

http://artn.cz/wp-content/uploads/2019/05/TrendReport-2019_CZ_web.pdf

³⁵ Tamtéž.

³⁶ Tamtéž.

³⁷ Tamtéž.

³⁸ Industrial Research Forum oznamuje údaje o trhu se skladovými a výrobními nemovitostmi ve 4. čtvrtletí 2019 [online] [cit. 2020-03-01]. Dostupné z: <https://www.warehousesmap.cz/novinky/industrial-research-forum-oznamuje-udaje-o-trhu-se-skladovymi-a-vyrobnimi-nemovitostmi-ve-4-ctvrtleti-2019-22>

³⁹ Tamtéž.

realizovaná poptávka dosáhla 1 358 200 m².⁴⁰

Čistá poptávka čítala ve čtvrtém čtvrtletí roku 2019 celkem 236 800 m², což bylo o 8 % více než v předchozím čtvrtletí. Meziročně došlo k nárůstu o téměř 24 %. Hlavním tahounem nové poptávky byly ve čtvrtém čtvrtletí především společnosti zabývající se výrobou, které tvořily 26 % podíl. Podíl renegociací v průběhu čtvrtého čtvrtletí roku 2019 činil 12 % z hrubé realizované poptávky. Na celoročním měřítku se podíl renegociací podílel na 33% z celkové hrubé realizované poptávky. Celoroční čistá poptávka (bez renegociací) dosáhla, 917 100 m² což reprezentuje 15 % nárůst oproti roku 2018 (796 900 m²).⁴¹

Na konci čtvrtého čtvrtletí 2019 dosáhla míra neobsazenosti v České republice 4,1 %, což představuje pokles o 5 bazických bodů oproti předchozímu čtvrtletí. Celkově je v současné době na trhu 342 400 m² moderních průmyslových prostor, které jsou připraveny k okamžitému nastěhování. Neobsazenost průmyslových prostor v Praze a jejím nejbližším okolí na konci roku dosahovala 3,6 %.

Nejvyšší dosahované nájemné průmyslových a logistických nemovitostí (tzv. prime headline) v České republice mírně vzrostlo v průběhu čtvrtého čtvrtletí roku 2019 na úroveň 4,70 EUR/m²/měsíc. Výše nájemného za kancelářské vestavky dosahuje 8,50 – 9,00 EUR/m²/měsíc. Obvyklá výše servisních poplatků se pohybuje mezi 0,50 – 0,65 EUR/m²/měsíc.⁴²

Rizika související s dopadem COVID-19 na tento segment jsou protichůdná. Segment průmyslových nemovitostí je negativně ovlivněn zastavující se výrobou a s tím souvisejícími výpadky v dodavatelském řetězci. To může krátkodobě způsobit pokles poptávky po tomto typu nemovitostí. Naopak tomu je v případě logistiky, kde vlivem cestovních restrikcí je zvýšená poptávka po dodávkách zboží objednaného přes internet. Důsledkem toho může být v dlouhodobém horizontu růst internetového maloobchodního prodeje, což zvýší poptávku po logistických prostorách.

S ohledem na výše uvedené očekává Skupina Emitenta i pro rok 2020 na trhu průmyslových nemovitostí řadu investičních příležitostí. Z tohoto pohledu budou zajímavé zejména strategické regiony mimo hl. město Prahu a Středočeský kraj, zejména tedy Ustecký, 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.

Ostatní nemovitostní trhy

Dopad COVID-19 lze očekávat rovněž v segmentu hotelů a ubytovacích služeb a dále v segmentu rezidenčního bydlení. Hotely a ubytovací zařízení jsou nejvíce zasažený segment na trhu realit, jelikož přijatá opatření ve velké míře omezují mezinárodní pohyb osob, což má zásadně negativní vliv na turismus. Důsledkem tak je jejich vysoká míra neobsazenosti, která by se ale dlouhodobě měla vrátit na původní úroveň. COVID-19 má obzvláště závažný dopad na hotely v turisticky vyhledávaných lokalitách a hlavních městech s vysokým počtem zahraničních turistů. Poněkud menší dopad má virus na fungování mimo tyto hlavní turistické zóny, které jsou využívány osobami v rámci turizmu ve stejné zemi. Skupina Emitenta nepůsobí v tomto segmentu, tudíž pro ni nevyplývají potenciální hrozby z COVID-19.

Oblast rezidenčních nemovitostí patří mezi nejméně zasažené segmenty realitního trhu virem COVID-19. Tento trh se vyznačuje vyšší stabilitou a díky jeho charakteristice poptávka po něm kvůli viru neopadne. Vývoj v ekonomice ale může způsobit ztrátu důvěry spotřebitelů v ekonomiku a zároveň omezuje pohyb osob, tudíž se dá očekávat mírný útlum i v této oblasti. Skupina Emitenta nepůsobí v tomto segmentu, tudíž pro ni nevyplývají potenciální hrozby z COVID-19.

Celkově tak Emitent považuje potenciální negativní dopady COVID-19 jako krátkodobé a omezené vzhledem k charakteristice činnosti Skupiny Emitenta. Vyčíslení dopadů však není v tuto chvíli možné vzhledem k chybějícím datům.

⁴⁰ Tamtéž.

⁴¹ Tamtéž.

⁴² Tamtéž.

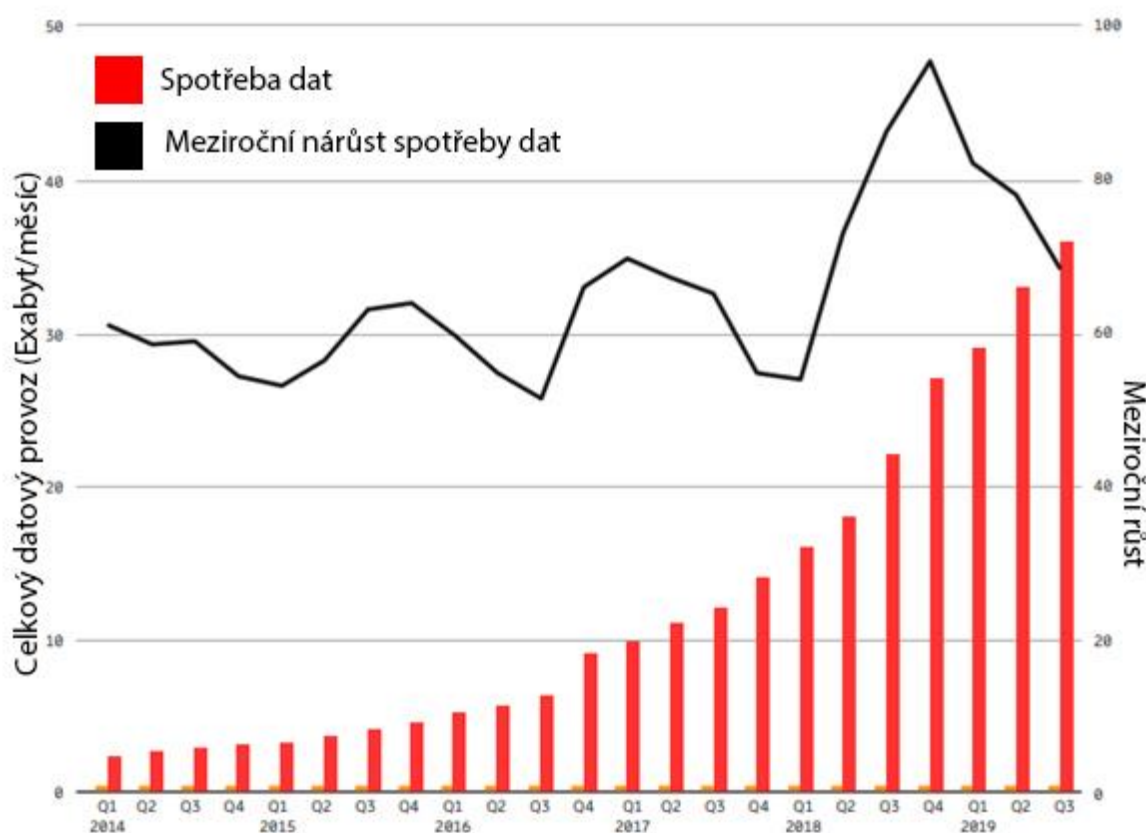
6.9.3 Trendy na trhu telekomunikací

Obecně

Telekomunikační trh prochází s rozvojem technologií výraznými změnami. Toto se odráží na neustálých investicích do tohoto trhu, které přímo souvisí s podnikáním Emitenta.

Hlavním hnacím mechanismem současných investic do mobilních datových sítí je spotřebitelská poptávka po větším objemu dat v rychlejším čase (latence).

Technologická společnost Ericsson předpokládá celosvětový roční objem přenesených mobilních dat v roce 2022 ve výši 924 EB (exabyte), sedminásobek objemu roku 2017. V meziročním srovnání 3Q 2018 a 3Q 2019 vzrostla spotřeba mobilních dat o 68 %.⁴³ Pro region střední a východní Evropy je předpokládán roční nárůst objemu dat ve výši 66 %.⁴⁴ Celosvětový vývoj objemu přenesených dat je vidět na grafu níže v exbibajtech⁴⁵ a meziročním růstu.



Obrázek 1: Celosvětový tok mobilních dat a jejich meziroční změny (červeně data v absolutním vyjádření, černě meziroční růst).⁴⁶

V České republice je sledován objem dat přenesených v mobilních sítích Českým telekomunikačním úřadem. Objem přenesených dat se výrazně navyšuje každým rokem. Mezi lety 2017 až 2018 narostl odhadem více než o 163 % na 369,3 tis. PB (petabyte). Od roku 2015 je mobilní síť využívána také k

⁴³ Ericsson Mobility Report: listopad 2019 [online], str. 12 [cit. 2020-01-27]. Dostupné z: <https://www.ericsson.com/4acd7e/assets/local/mobility-report/documents/2019/emr-november-2019.pdf>

⁴⁴ Cisco Visual Networking Index: Global Mobile Data Traffic Forecast Update, 2017–2022 White Paper [online]. 2019 [cit. 2020-01-27]. Dostupné z: <https://www.cisco.com/c/en/us/solutions/collateral/service-provider/visual-networking-index-vni/white-paper-c11-738429.html>.

⁴⁵ Exbibajt je v SI soustavě 2⁶⁰, tj. milion terrabajtů.

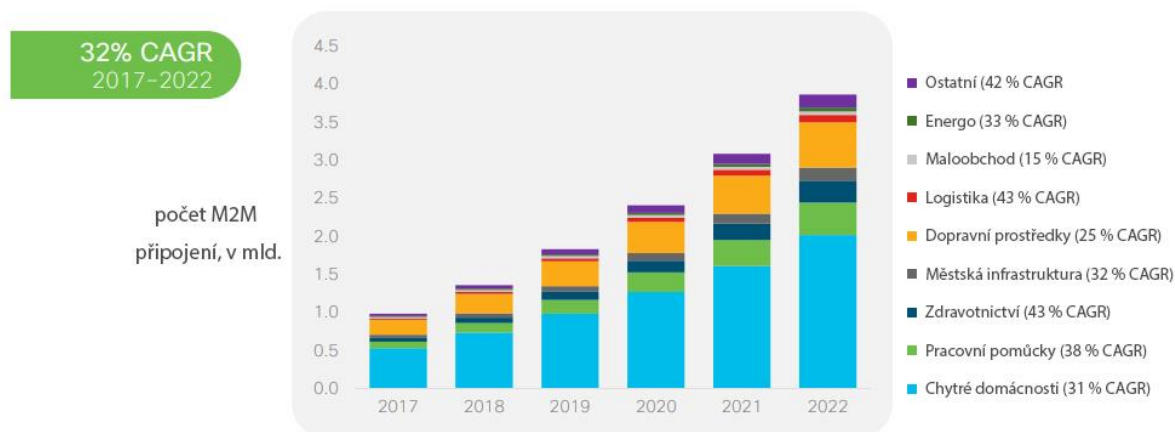
⁴⁶ Ericsson Mobility Report: listopad 2019 [online], str. 12 [cit. 2020-01-27]. Dostupné z: <https://www.ericsson.com/4acd7e/assets/local/mobility-report/documents/2019/emr-november-2019.pdf>

pevnému připojení (fixní LTE) a v roce 2018 tato služba tvořila už přes polovinu přenesených dat (233,8 PB).⁴⁷

Rostoucí spotřeba datových toků je způsobena posunem ve spotřebitelském chování. Koncoví spotřebitelé se stále více přiklánějí k přenosu informací pomocí videa, přičemž aplikují stále vyšší nároky na jeho kvalitu. Konzumace videa např. formou video-on-demand, zastupuje nejvyšší podíl na mobilním datovém toku (63 %); pravděpodobně bude růst nejen v absolutních číslech, ale i v relativním podílu proti jinému typu obsahu, a to až na 76 %.⁴⁸

Předpokládanými podpůrnými vlivy dalšího růstu mobilního datového toku především technologie na principu internet-of-things (IoT) nebo rozšířená realita. IoT, neboli komunikace předmětů běžného využití s člověkem, ale především mezi samotnými zařízeními (machine-to-machine, M2M), je dynamicky se rozvíjející trend v oblasti IT, u kterého jsou největší předpoklady pro růst datových toků v oblastech autonomního pohybu vozidel či nositelné elektroniky.

Na grafu níže je předpověď technologické společnosti CISCO ohledně vývoje globálního počtu mobilních M2M připojení k internetu v letech 2017–2022. Do nejperspektivnější kategorie chytrých domácností patří kategorie wearables i AR/VR (viz níže), a významní podíl zaujímají i dopravní prostředky (taktéž níže).



Obrázek 2: Vliv chytrých mobilních zařízení a počet připojení na růst datového toku^{49, 50}

Tyto předpovědi jsou v souladu např. s prognózami společnosti Deloitte „Prognózy v oblasti technologií, médií a telekomunikací“ pro roky 2019 a 2020. Ty identifikují mimo jiné následující relevantní trendy současnosti:^{51,52}

- Rozvoj veřejných i kampusových (malé uzavřené sítě, především v průmyslu) 5G sítí.
- Růst trhu smart devices (IoT): smartwear (wearables), především chytrých hodinek a bezdrátových sluchátek, smart speakers s využitím umělé inteligence
- Boom podcastů, audioknih a 3D tisku.

Aktuální situace ohledně šíření nového viru COVID-19 po celém světě bude mít dopad i na telekomunikační trh, kde Skupina Emitenta působí. Ačkoliv z nouzového stavu a nejistoty existuje

⁴⁷ Český telekomunikační úřad. Výroční zpráva 2018 [online]., str. 21 [cit. 2020-01-29]. Dostupné z: <https://www.ctu.cz/sites/default/files/obsah/stranky/273197/soubory/vz-2018-sig.pdf>

⁴⁸ Ericsson Mobility Report: listopad 2019 [online]., str. 13 [cit. 2020-01-27]. Dostupné z: <https://www.ericsson.com/4acd7e/assets/local/mobility-report/documents/2019/emr-november-2019.pdf>

⁴⁹ Cisco Visual Networking Index: Global Mobile Data Traffic Forecast Update, 2017–2022 White Paper [online]. 2019 [cit. 2020-01-27]. Dostupné z: <https://www.cisco.com/c/en/us/solutions/collateral/service-provider/visual-networking-index-vni/white-paper-c11-738429.html>.

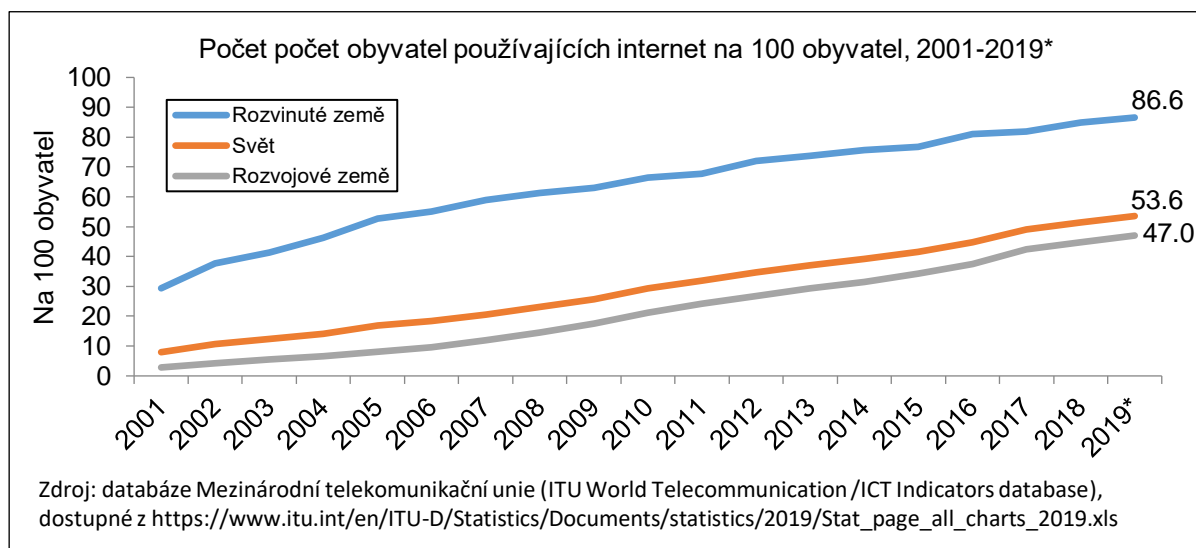
⁵⁰ Anglická zkratka CAGR (compound annual growth rate) značí průměrný meziroční růst a nemá český ekvivalent.

⁵¹ Budoucnost technologií, médií a telekomunikace: V roce 2019 budou celosvětovým trendem rozvoj AI v cloudu, hlasoví asistenti, nástup 5G sítí, 3D tisk a kvantový computing. Deloitte [online]. [cit. 2020-01-27]. Dostupné z: <https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/technology-media-and-telecommunications/articles/tmt-predictions.html>.

⁵² Budoucnost technologií, médií a telekomunikace: Které jsou nejdůležitější trendy v odvětví technologií, médií a telekomunikací pro rok 2020? Deloitte [online]. [cit. 2020-01-27]. Dostupné z: <https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/technology-media-and-telecommunications/articles/budoucnost-technologie-medii-a-telekomunikace.html>.

pravděpodobnost krátkodobého dopadu do celého odvětví, představuje koronavirová krize naopak pro segment telekomunikací velkou výzvu a výrazný potenciál k expanzi. Telekomunikace jsou segmentem ekonomiky, který je v mnohém nezávislý nejen na aktuální koronavirové krizi a opatřeních, ale i na hospodářském cyklu (projevuje se v něm spíše efekt technologického cyklu). I dnešní situace, kde více a více zaměstnavatelů nechává pracovat zaměstnance z domova, jen podtrhuje důležitost telekomunikačních sítí. Strukturální změny na trhu práce, které krize zvýraznila, jakož i dopady do e-commerce prodeje, potřeba přenosu dat a další vytvářejí extrémně rostoucí nároky na telekomunikační síť.

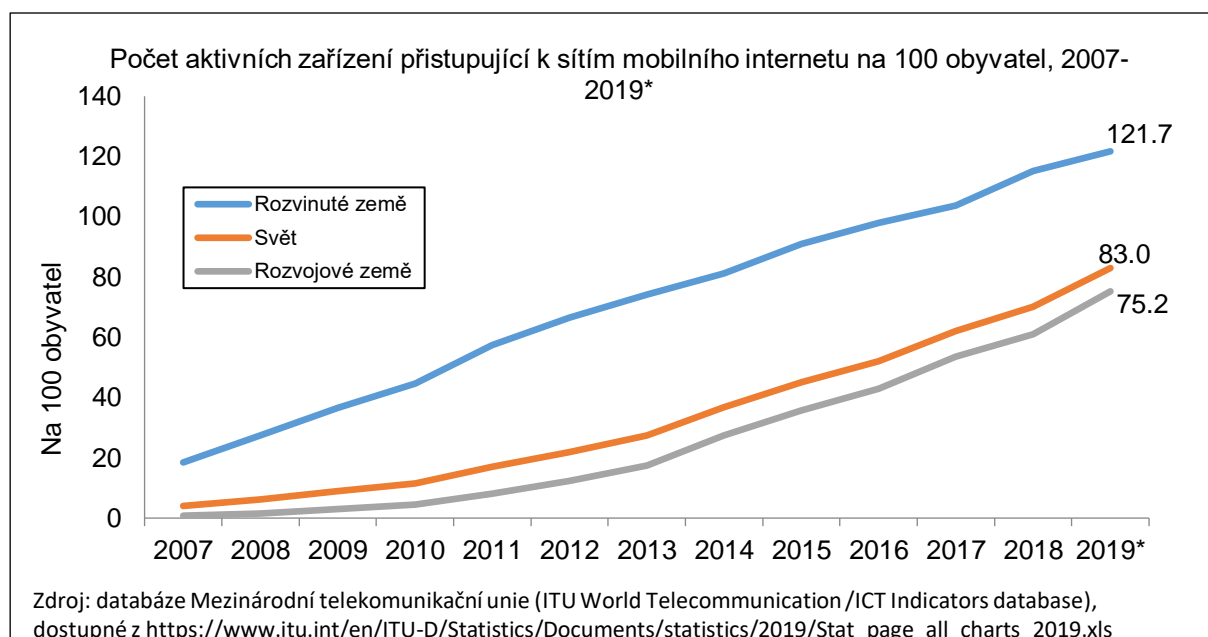
Vyhlášený nouzový stav se dotknul většiny domácností v České republice, přičemž mění jejich spotřebitelské a pracovní návyky. Více než kdy v minulosti, jsou tyto změny ovlivněny připojením obyvatel k internetu. Zatímco na začátku poslední ekonomické krize globálního charakteru v roce 2007 používalo internet 21 % světové populace, v roce 2019 je to odhadem již 54 %. V hospodářsky rozvinutých zemích⁵³ proběhl růst z 50 % na 87 %. Počet připojených zařízení k mobilnímu internetu celosvětově vzrostl ve stejném časovém období ze 4 na 83 na každých 100 obyvatel, v hospodářsky rozvinutém světě vzrostl počet z 19 na 122.⁵⁴ Průběh růstu uživatelů i zařízení ilustrují grafy níže.



Obrázek 3: Vývoj počtu obyvatel používajících internet v letech 2001 až 2019

⁵³ Mezi vyspělé země řadí Mezinárodní telekomunikační unie, International Telecommunication Union (ITU) i Českou republiku.

⁵⁴ ITU, Statistics, dostupné z <https://www.itu.int/en/ITU-D/Statistics/Pages/stat/default.aspx>.



Obrazek 4: Vývoj počtu aktivních zařízení přistupující k sítím mobilního internetu v letech 2007 až 2019

COVID-19 zastihl Evropu v době, kdy 5 % obyvatel EU pracuje z domova⁵⁵, alespoň 15 % někdy z domova pracovalo⁵⁶, a alespoň třetina zaměstnanců používá v rámci své práce internetové mobilní připojení.⁵⁷ U části ekonomické aktivity tedy dochází k „erozi“ fyzického pouta mezi pracujícím a organizovaným místem jeho práce, přičemž odhadem 425 000 obyvatel České republiky pracuje z domova. Tímto bude nastávající krize unikátní a těžko ji lze srovnat proběhlými krizemi a pandemiemi.

Na jednu stranu jsou proto zmíněné trendy a údaje příslibem rozvoje telekomunikací v dalších měsících a letech, který by mohl alespoň částečně vyvážit všeobecný ekonomický vývoj krizových časů. Obecně totiž platí, že segment telekomunikací je acyklický, resp. podléhá technologickému spíše než ekonomickému cyklu. Po zavedení omezujících opatření vzrostla spotřeba dat v ČR o 25 %⁵⁸. Kromě práce z domu přispělo k nárůstu nejen cca. 1,7 mil. studentů, kteří mají domácí výuku, ale i povaha volnočasových aktivit při zákazu shromažďování většího množství osob. Pokud budou současná omezení trvat po několik měsíců, mohou se změny stát trvalými a představovat příležitost a výzvu pro sektor telekomunikací v následujících letech. Podobně budou působit i strukturální změny ve spotřebě, na trhu práce a v přístupu firem, které COVID-19 inicioval.

Na druhou stranu nelze oddělit telekomunikace od ostatních ekonomických aktivit a zcela pominout zvýšená rizika spojená s podnikáním v telekomunikacích (kap. 2.1.3) a podnikáním se systematickými riziky obecně. Horší koupěschopnost poptávky, která se dominovým efektem šíří produkčním řetězcem, se nevyhne ani telekomunikacím. Nicméně segmentu telekomunikací se dotkne s výrazným zpožděním a spíše změnou skladby příjmů operátorů. Dalším negativním vlivem je závislost výrobců spotřební elektroniky a zařízení používaných v telekomunikacích obecně na dodávkách součástek z Čínské lidové republiky. Tamější omezení průmyslové výroby již zpomaluje celosvětový dodavatelský řetězec.⁵⁹ Emitent nedokáže momentálně spolehlivě předpovědět budoucí vývoj v této

⁵⁵ Eurostat, Working from home in the EU, dostupné z <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/-/DDN-20180620-1>.

⁵⁶ Eurostat, Digital economy and society, dostupné z <https://ec.europa.eu/eurostat/web/digital-economy-and-society/data/main-tables>.

⁵⁷ Ditto.

⁵⁸ iHned, Provoz internetu stoupl o čtvrtinu, sítě to zatím zvládají. Výpadky ale postihly mobilní síť, 19. 3. 2020, dostupné z <https://archiv.ihned.cz/c1-66737610-provoz-internetu-stoupl-o-ctvrtinu-site-to-zvladaji>.

⁵⁹ EETimes, Covid-19 Is Crimping the Electronics Industry, 17. 2. 2020, dostupné z <https://www.eetimes.com/covid-19-is-crimping-the-electronics-industry/#>.

oblasti.

Všechny výše zmíněné trendy, zesílené navíc efekty souvisejícími okolo COVID-19, mají společného jmenovatele, a to rostoucí spotřebu mobilních dat, přičemž budování 5G sítí je přímou odpovědí na růst poptávky po datech. Za nejdůležitější vlivy dalšího růstu objemu mobilních dat považuje Emitent především autonomní pohyb vozidel, wearables a AR/VR/MR.

Autonomní pohyb vozidel

Autonomním pohybem vozidel se rozumí technologie, která umožní dopravním prostředkům samostatně vyhodnocovat okolní prostředí a bezpečně se v něm pohybovat s minimálním, popř. žádným vstupem člověka. K tomu vozidla využívají množství senzorů, z nichž vyhodnocují a kombinují data. Pro maximální bezpečnost a samostatnost je nutné, aby vozidla komunikovala stejně, jako mezi sebou komunikují v současné době lidé – řidiči. Pro umožnění této komunikace v reálném provozu je proto kritický přístup vozidel k přenosu velkých objemů dat s nízkou latencí. Např. v současné době generuje autonomní vozidlo objem dat v rozmezí 4–6 TB dat denně, tj. ekvivalent cca 6 200 běžných uživatelů internetu.⁶⁰ Objemy dat pravděpodobně porostou a část bude přenášena na jiná vozidla. Kromě vzájemné komunikace lze předpokládat i komunikaci jednotlivých vozidel s externím monitorovacím systémem, a to vše v reálném čase. Z těchto důvodů predikují odborníci rostoucí datové toky, viz obrázek výše.

Růst datových toků bude znamenat značné investice do mobilní infrastruktury. Pokrytí hlavních silničních tahů se např. stalo z podmínek 5G aukce v Německu.⁶¹

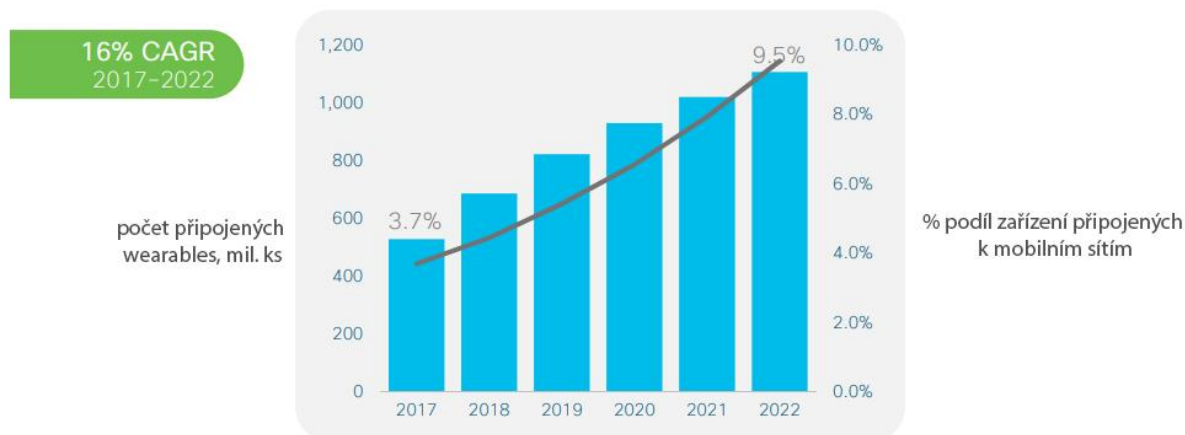
Wearables a AR/VR/MR

Wearables, neboli nositelná elektronika, jsou elektronická zařízení, která mohou nošena jakou součástí oděvu, jako implantáty nebo módní doplňky - nejběžnějším zařízením jsou v současnosti chytré hodinky. Počet těchto zařízení online přesáhl v roce 2017 500 mil. kusů a dále roste.⁶² U wearables (a popř. ostatních senzorů, např. v chytré domácnosti) jsou to tak především velké počty zařízení, které k internetu přistupují, aby předávaly nebo přijímaly informace. Část z těchto statických zařízení komunikuje skrze mobilní síť. Výhled počtu připojených zařízení, podíl, kolik z nich bude připojeno k mobilním sítím, uvádí obrázek níže. Do budoucna by tedy měl růst nejen počet připojených zařízení, ale i těch které mají přímý vliv na podnikání Emitenta.

⁶⁰ Autonomous Vehicles: The race is on [online], str. 5 [cit. 2020-01-29]. Dostupné z: https://www.accenture.com/_acnmedia/pdf-73/accenture-autonomous-vehicles-the-race-is-on.pdf.

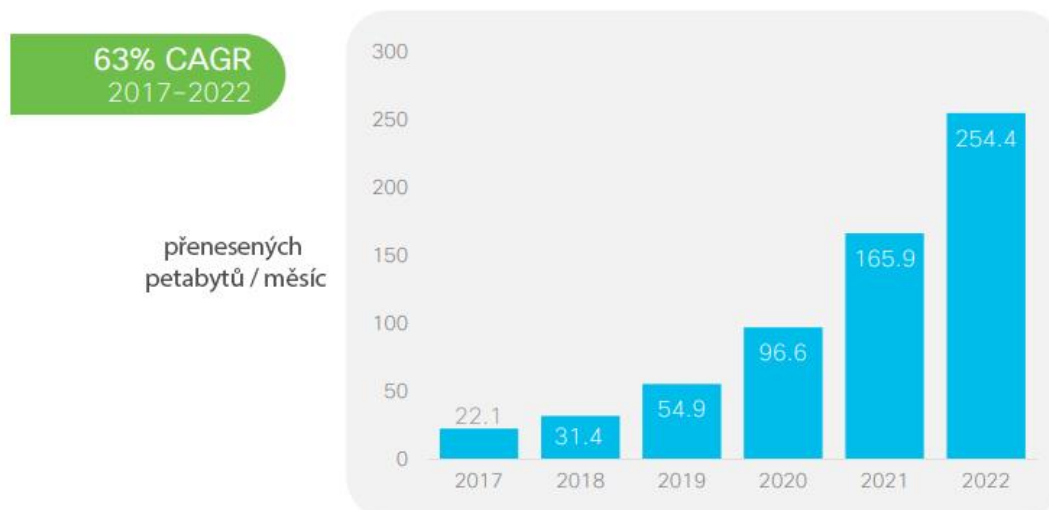
⁶¹ Decision of the President's Chamber of the Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen of 26 November 2018 on the determinations and rules in detail (award rules) and on the determinations and rules for conduct of the proceedings (auction rules) to award spectrum in the 2 GHz and 3.6 GHz bands.: BK1-17/001 [online]. , str. 2 [cit. 2020-01-29]. Dostupné z: https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/EN/Areas/Telecommunications/Companies/TelecomRegulation/FrequencyManagement/ElectronicCommunicationsServices/FrequencyAward2018/20181214_Decision_III_IV.pdf?__blob=publicationFile&v=3

⁶² Number of connected wearable devices worldwide by region from 2015 to 2022 [online]. [cit. 2020-01-29]. Dostupné z: <https://www.statista.com/statistics/490231/wearable-devices-worldwide-by-region/>.



Obrázek 5: Výhled celosvětového počtu připojených wearables.⁶³⁶⁴

Rozšířená realita je zatím malý segment, ovšem s velkou perspektivou. Jedná se o úpravu stávající reality (*augmented reality, AR*), projekci nové reality (*virtual reality, VR*), popř. kombinaci obou prvků (*mixed reality, MR*) přímo v mobilním zařízení uživatele. Pro své optimální fungování je technologie mimo jiné závislá na velkém datovém toku a minimálních latencích, a to z důvodů přenosu velmi kvalitního obrazu a nutnosti rychlé reakce na změny v prostředí. Nastupující trend je proto závislý na rostoucích tocích dat, jak ukazuje předpověď na obrázku níže.



Obrázek 6: Výhled datového toku u pozměněné a virtuální reality.⁶⁵⁶⁶

V současné době probíhají veškeré toky zmíněných zařízení přes stávající 4G sítě, které narážejí na své kapacitní možnosti. Všechny zmíněné požadavky na kvalitu sítě by měly splnit sítě nové, již páté generace (5G). Zásadními předpoklady pro funkci těchto sítí se dostatečná kapacita dat k bezdrátovému vysílání, např. pomocí optického vlákna. Po přechodu do bezdrátové části jsou podstatné způsoby vysílání (vícecestné šíření) a frekvence. Pro komunikační frekvence platí, že čím vyšší je frekvence, čím vyšší tok informací umožňuje, avšak vyšší frekvence zhoršuje propagaci signálu terénem. Pro vysoké frekvence standardu 5G platí dosah signálu kolem 100 metrů, což klade nároky na značné zahuštění vysílací sítě. Vysoké toky zase kladou nároky na páteční infrastrukturu. Kombinace těchto vlivů předznamenává významné investice do bezdrátových sítí a tím i významnou

⁶³ Cisco Visual Networking Index: Global Mobile Data Traffic Forecast Update, 2017–2022 White Paper [online]. 2019 [cit. 2020-01-27]. Dostupné z: <https://www.cisco.com/c/en/us/solutions/collateral/service-provider/visual-networking-index-vni/white-paper-c11-738429.html>.

⁶⁴ Anglická zkratka CAGR (compound annual growth rate) značí průměrný meziroční růst a nemá český ekvivalent.

⁶⁵ Tamtéž.

⁶⁶ Anglická zkratka CAGR (compound annual growth rate) značí průměrný meziroční růst a nemá český ekvivalent.

podnikatelskou příležitostí pro Emitenta.

Trh výstavby a údržby mobilních telekomunikačních sítí

Sektor výstavby a údržby mobilních telekomunikačních sítí je hlavním trhem, na kterém se Emitent v telekomunikacích pohybuje. Jedná se o oblast s potřebou technicky kvalifikované pracovní síly, která je nezbytná pro výstavbu a servis sítí. Protože považuje Emitent Českou republiku za zemi s tradicí v technických oborech s množstvím kvalitních odborníků, opírá se o tuto základnu a buduje z ní základní kámen interních zdrojů jeho podnikání.

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 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.

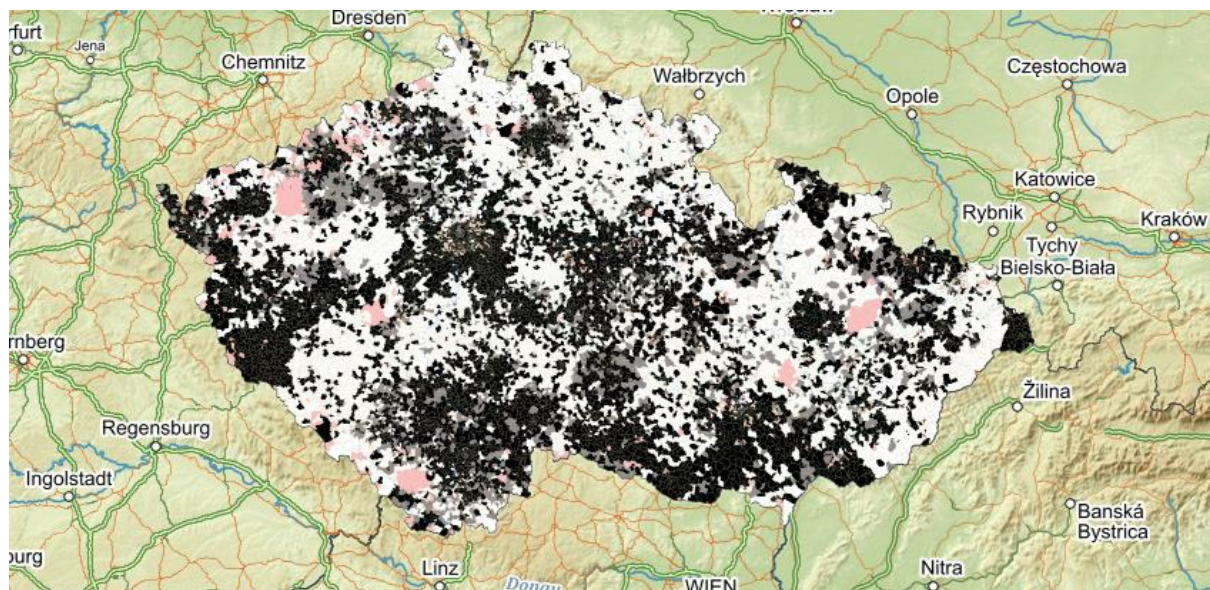
Vláda ČR vydala dokument „Akční plán pro rozvoj digitálního trhu“⁶⁷, ve kterém stanovila své cíle v oblasti pokrytí České republiky vysokorychlostním širokopásmovým připojením, do roku 2020. Hlavním předpokladem úspěšného naplnění předsevzatých cílů je rozvoj infrastruktury v souladu se strategií Evropské komise „Digitální agenda pro Evropu“, která požaduje dosažení přenosové rychlosti 30 Mbit/s pro všechny obyvatele a 100⁶⁸ Mbit/s alespoň pro polovinu domácností.⁶⁹ Nejnovější dostupná data z 31. 12. 2017 ukazují, že výše zmíněné cíle zatím stále nebyly dosaženy, a i do budoucna si vyžádají vysoké investice. Novější data nejsou bohužel k dispozici.

Mapa níže 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. Mobilní datové sítě jsou jedním z řešení rychlého připojení domácnosti, jak ukazuje například tzv. fixní LTE, tedy připojení k mobilní síti pro statický objekt – nemovitost.

⁶⁷ 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

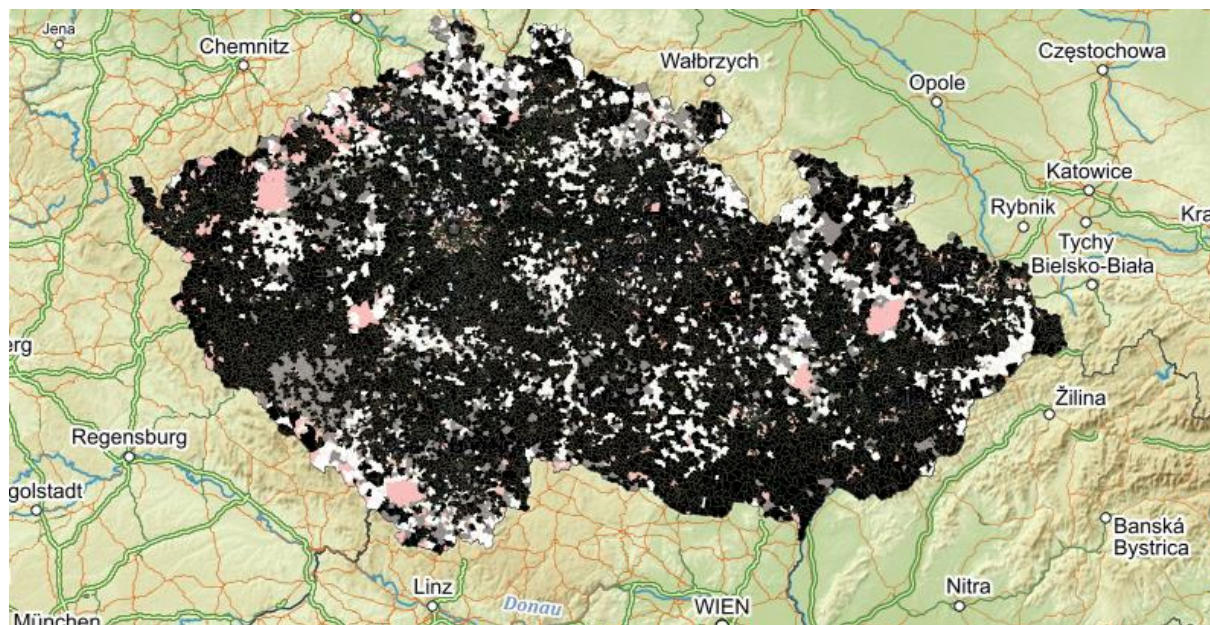
⁶⁸ Zmíněné rychlostmi odpovídají definici sítě NGA (Next Generation Access).

⁶⁹ Digitální agenda pro Evropu. Evropská komise [online]. Dostupné z: <https://www.mpo.cz/assets/dokumenty/41704/47428/566466/priloha001.pdf>



Obrázek 7: Mapa současného pokrytí sítěmi NGA k 31. 12. 2017.⁷⁰

Pro srovnání, níže je mapa plánovaného pokrytí k 31. 12. 2020.



Obrázek 8: Mapa plánovaného pokrytí sítěmi NGA k 31. 12. 2020.⁷¹

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 (IoT), využití digitalizace a internetu ve všech oblastech hospodářského a společenského života.⁷² S ohledem na tyto inovace bude potřeba vybudovat mobilní síť o dostatečné spolehlivosti a kapacitě, které umožní hladký nástup moderních technologií.

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

⁷⁰ Veřejná konzultace: Webový portál MPO pro veřejné konzultace týkající se programu podpory pokrytí České republiky sítěmi vysokorychlostního připojení k internetu v rámci programu OP PIK [online]. [cit. 2020-01-29]. Dostupné z:

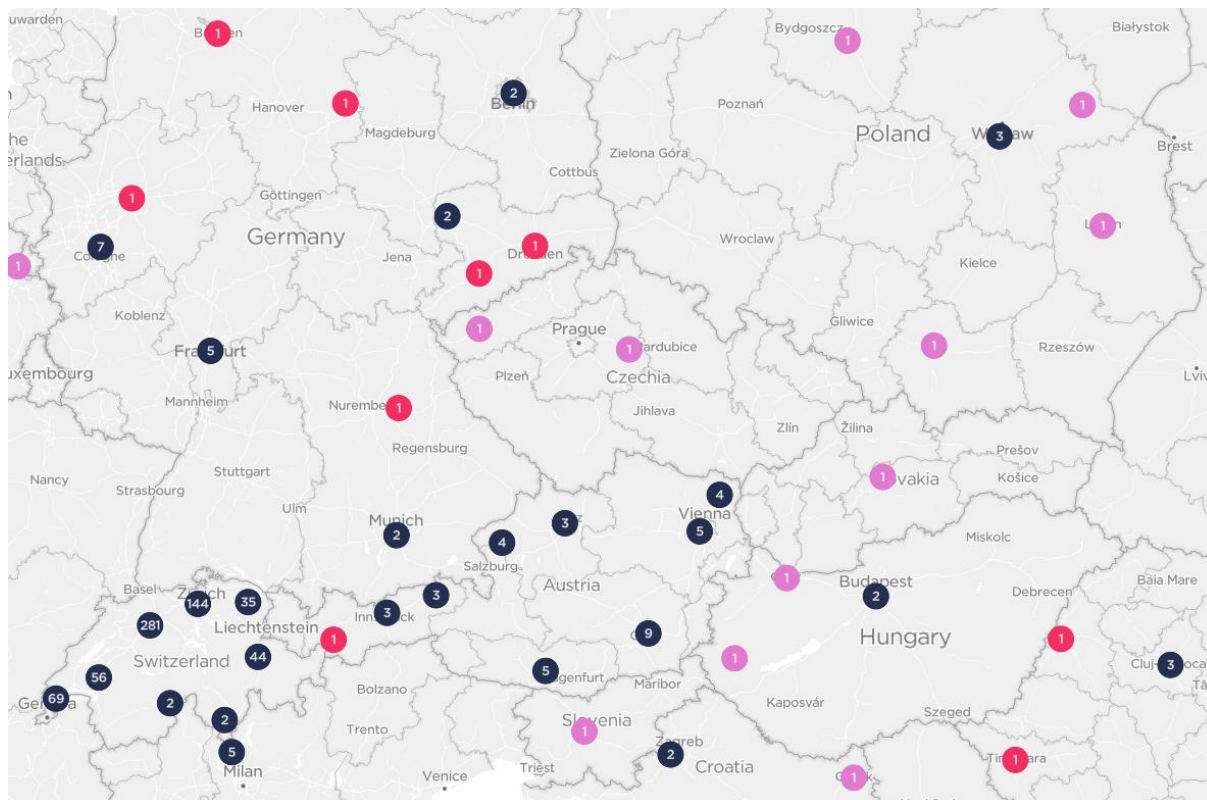
⁷¹ Tamtéž.

⁷² 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

vysílání DVB-T, bude uvolněno nejpozději k 30.6.2020 na základě rozhodnutí Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/899 ze dne 17. května 2017 o využívání kmitočtového pásma 470–790 MHz v Unii.⁷³ Spolu s pásmem 3,4 – 3,6 GHz budou kmitočty 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 2025.⁷⁴

Pravděpodobnost vzniku příležitosti podporuje fakt, že v technologicky vyspělejších zemích, především ve Švýcarsku, již investice do 5G sítí probíhají. Obrázek níže ukazuje počty vysílačů operujících ve standardu 5G. S největší pravděpodobností budou ostatní země následovat.



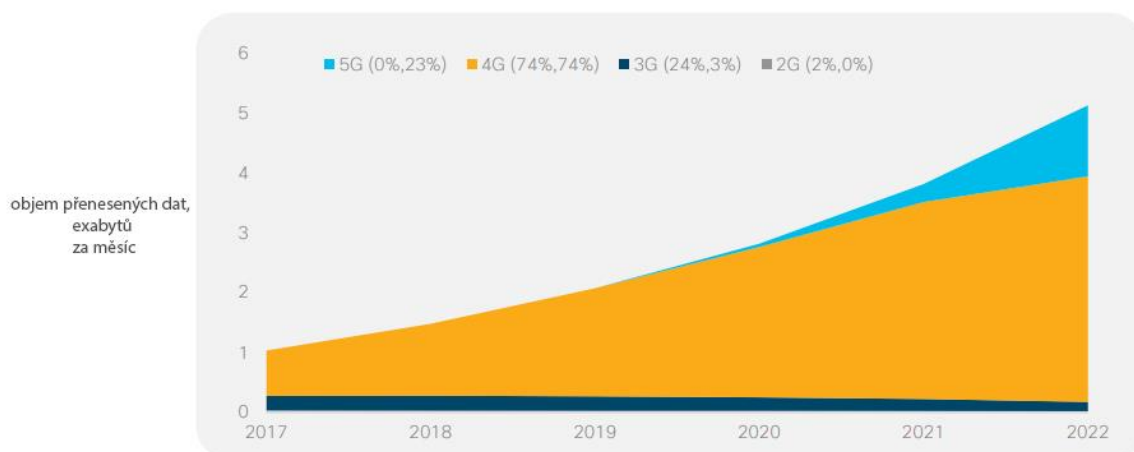
Obrázek 9: Mapa umístění 5G vysílačů ve střední Evropě.⁷⁵

Postupnému rozšiřování 5G sítí a postupnému přesunu mobilního datového provozu odpovídají i předpovědi o dalším vývoji technologií všech momentálně používaných generací. Na grafu níže je uvedena předpověď objemu mobilních pro západní Evropu rozvrstvená do používaných 3G, 4G a 5G. V letech 2021 je vidět dynamický nástup 5G sítí, které by měly přenést až pětinu všech mobilních dat v roce 2023.

⁷³ 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/>

⁷⁴ 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

⁷⁵ OOKLA 5G MAP. SPEEDTEST [online]. [cit. 2020-01-29]. Dostupné z: <https://www.speedtest.net/ookla-5g-map>



Obrázek 10 – výhled vývoje objemu datových toků v rámci jednotlivých generací mobilních sítí v západní Evropě.
76

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

Stejně jako každá ekonomická činnost bude i trh výstavby a údržby telekomunikačních sítí do určité míry reagovat na omezení pohybu osob a pokles ekonomické aktivity související s COVID-19. Nouzový režim je pro trh výstavby a údržby mobilních telekomunikačních sítí časem plným nejistoty, podobně jako v jiných odvětvích. Pro pochopení dalšího vývoje je potřeba identifikovat, jaké pozitivní a negativní vlivy budou pravděpodobně na odvětví v příštích měsících a letech působit, a následně je nutné zhodnotit, co jsou příležitosti a hrozby pro skupinu Emitenta.

Hlavním pozitivním vlivem epidemie je momentálně zrychlený růst poptávky po datech, mobilní data nevyjímaje. Tato poptávka by se měla promítnout dle Emitenta i do růstu v dlouhodobém horizontu. Vyšší podíl osob pracujících mimo kancelář znamená větší poptávku po mobilních datech, protože část populace je k pevnému internetu připojena přes tzv. fixní LTE. Jedná se o síť 4. generace, které primárně slouží k přenosu mobilních dat, ale jejich obliba roste i pro použití coby domácí přípojky. V roce 2016 činilo fixní LTE 37 % přenesených mobilních dat v rámci LTE, v roce 2017 odhadem až 47 %.⁷⁷ Výhodou tohoto řešení je i částečná mobilita zařízení, např. při přesunu rodiny do jiné nemovitosti. Růst objemu dat a rostoucí počet připojení do mobilních sítí vytváří tlak na technologickou obnovu vysílacích míst, což je příležitost pro skupinu Emitenta – tyto činnosti jsou hlavní ekonomickou činností telekomunikační divize skupiny Emitenta.

Investice do komunikací již ale spadají spíše do kategorie nezbytných statků, u kterých Emitent neočekává pokles poptávky. Výše tržeb operátorů se přímo promítá do jejich objemu investic do obnovy, neboť podíl investic na tržbách je stabilní. Tyto investice dále přímo ovlivňují tržby sektoru, ve kterém telekomunikační divize skupiny Emitenta působí. Vzhledem k provázanosti ekonomických aktivit se jedná o systematické riziko, které ohrožuje všechny alternativní možnosti investic. Dalším negativním vlivem na trh výstavby a modernizace mobilních telekomunikačních sítí je výše zmíněný útlum ve výrobě zařízení, infrastruktury pro 5G nevyjímaje. Čínský výrobce Huawei dodává přibližně třetinu zařízení do infrastruktury mobilních sítí a má největší podíl oznámených 5G projektů, a to 38 %.⁷⁸ Dopad omezení průmyslové výroby v Čínské lidové republice do rozvoje budoucích 5G sítí nedokáže nyní Emitent odhadnout.

⁷⁶ Cisco Visual Networking Index (VNI) Global and Americas/EMEAR Mobile Data Traffic Forecast, 2017–2022. 2019 [cit. 2020-03-25]. Dostupné z: https://www.cisco.com/c/dam/m/en_us/network-intelligence/service-provider/digital-transformation/knowledge-network-webinars/pdfs/190320-mobility-ckn.pdf.

⁷⁷ <https://www.statistikaamy.cz/2019/03/sit-ovlad-mobilni-internet/>

⁷⁸ Light Reading, Ericsson, Huawei & Nokia's 5G 'wins' are no big deal, 24. 2. 2020, dostupné z <https://www.lightreading.com/5g/ericsson-huawei-and-nokias-5g-wins-are-no-big-deal/a/d-id/757677>

Na případnou transpozici vyšší poptávky po datech do investic do sítě je skupina Emitenta připravena. Má k dispozici dostatek kvalifikovaných a spolehlivých lidských zdrojů tak, aby mohla pružně reagovat a zajistit technologický upgrade mobilních sítí ve vysoké kvalitě tak, jak to činí doposud. Při modernizaci technologií bezdrátových vysílačů nedochází k většímu shromažďování obyvatelstva, jedná se o montáže v otevřených prostorech mimo přístup veřejnosti.

Protože je cílem Skupiny Emitenta v oblasti telekomunikací akvizičně růst, pokles poptávky, který by dominovým efektem snížil akviziční náklady na růst divize, může pro Emitenta představovat dokonce příležitost ke zvýšení tržního podílu, který by měl pozitivní umocňující vliv při budování 5G sítí.

6.9.4 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.⁷⁹ 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 %.⁸⁰ S navýšením podílu energie z obnovitelných zdrojů na celkové produkci energie ve výši 22 % v roce 2030 předpokládá i energeticko-klimatický plán ČR.⁸¹

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.⁸²

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 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.⁸³ 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.

⁷⁹ 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>

⁸⁰ Evropská komise. Rámcová politika 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>

⁸¹ Ministerstvo průmyslu a obchodu. Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu [online]. listopad 2019, str. 2 [cit. 2020-01-29]. Dostupné z: <https://www.mpo.cz/assets/cz/energetika/strategie-a-koncepcni-dokumenty/2019/11/Vnitrostani-plan-CR-v-oblasti-energetiky-a-klimatu.docx>.

⁸² 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)

⁸³ Solární energie bude do roku 2025 nejlevnější zdroj, odhaduje agentura. IDnes [online]. 3. 1. 2017. [cit. 2020-01-29]. Dostupné z: http://www.idnes.cz/ekonomika/zahranicni/solarni-energie-slunce-elektrina-nejlevnejsi-zdroj-2025-bloomberg.A170103_110241_eko-zahranicni_jj.

Pokud jde o trendy v oblasti výroby fotovoltaické energie, v roce 2019 došlo k instalaci 16,7 GW výkonu fotovoltaických panelů, což je více než dvojnásobek oproti roku 2018 (8,2 GW).⁸⁴ 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 následující roky stabilní, případně mírně poroste.⁸⁵ 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.⁸⁶ 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.

Positivní 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.⁸⁷ Positivní dopady na rozvoj solární energetiky má také cena fotovoltaických panelů, která klesla za posledních 10 let z 2 USD/Wp na 0,2 USD/Wp.⁸⁸

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 předpokládá, že budou v České republice páteř výroby celkové spotřeby elektřiny tvořit jaderné zdroje (Dukovany, Temelín).⁸⁹ 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.

Na základě dlouhodobého vývoje trhu Emitent předpokládá zvyšování ceny silové elektřiny, vlivem růstu cen emisních povolen a vlivem nejistoty, která je spojena s přechodem na bezemisní energetiku.⁹⁰

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.

Dopad COVID-19 a na něj navazující ekonomický útlum má vliv na spotřebu elektrické energie, jak je vidět na grafu níže v době transformace po roce 1989, nebo v krizi roku 2008-2009. Ve střetu nabídky s poptávkou na trhu elektrické energie je spotřeba tou elastičtější veličinou, která se rychleji promítá

⁸⁴ Fotovoltaika v Evropě zažívá opět renesanci — Solární Novinky. Solární Novinky CZ [online]. 17. 12. 2019 [cit. 27.01.2020]. Dostupné z: <https://www.solarninovinky.cz/fotovoltaika-v-evrope-zaziva-opet-renesanci/>

⁸⁵ 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>.

⁸⁶ V Evropě loni přibýlo 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/>.

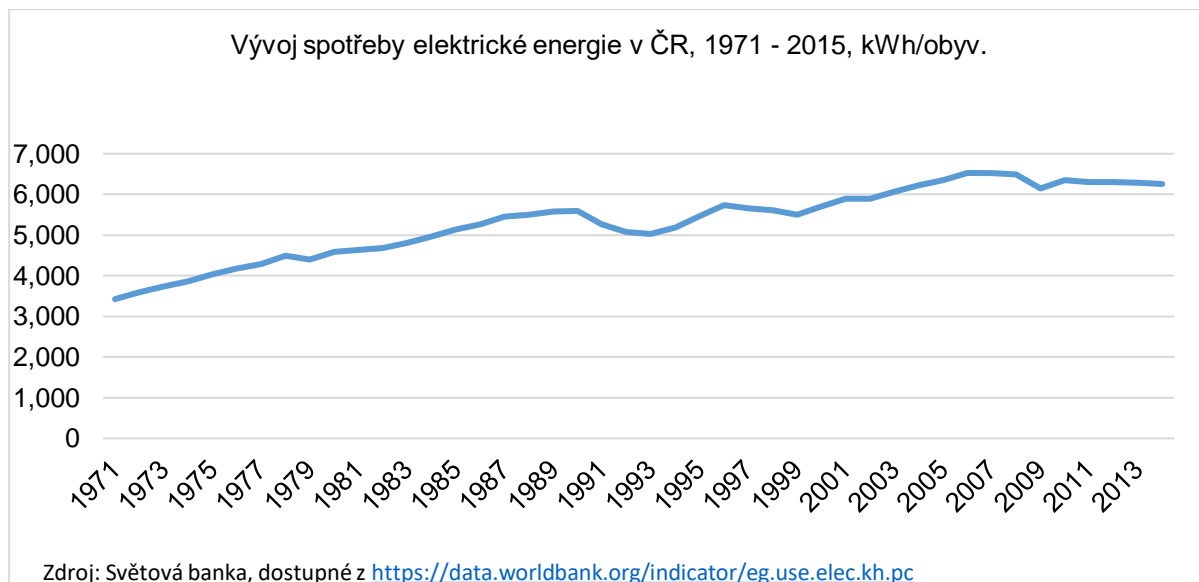
⁸⁷ Solární trh se zvedá k novému boomeru. Revoluce přijde s novou baterií [online 12-11-2018]. Dostupné na: Zdroj: https://ekonomika.idnes.cz/solarni-trh-se-zveda-k-novemu-boomeru-revoluce-prijde-s-novou-baterii-1pj-ekonomika.aspx?c=A160715_174115_ekonomika_pas.

⁸⁸ 3 Trendy, které do 2 let způsobí MEGAboom české fotovoltaiky? — Solární Novinky. Solární Novinky CZ [online]. 17. 1. 2020. [cit. 27.01.2020]. Dostupné z: <https://www.solarninovinky.cz/3-trendy-ktere-do-2-let-zpusobi-megaboom-ceske-fotovoltaiky/>

⁸⁹ Ministerstvo průmyslu a obchodu [online]. [cit. 27.01.2020]. Dostupné z: https://www.mpo.cz/assets/cz/energetika/statni-energeticka-politika/2016/12/Statni-energeticka-koncepce-2015_.pdf

⁹⁰ Ceny elektřiny a plynu v roce 2020. Tbzinfo [online]. [cit. 2020-01-29]. Dostupné z: <https://www.tzb-info.cz/ceny-paliv-a-energi/19997-ceny-elektřiny-a-plynu-v-roce-2020>.

do ceny elektrické energie, a tedy tržeb výrobců. Předpokládaným důvodem poklesu cen elektrické energie následkem současné epidemie je pokles průmyslové výroby, která je z velké části zastavena, aby se zabránilo shromažďování osob a šíření viru COVID-19. V dlouhodobém horizontu bude významným faktorem rozhodnutí o dostavbě bloků JE Dukovany, resp. Temelín. Výrazný nárůst zadlužení veřejného sektoru související s dopady COVID-19 může mít negativní dopady na energetické investice a tím naopak i v relaci k požadavkům EU na podíly OZE podpořit soukromou výstavbu energetických zdrojů jako fotovoltaika.



Obrázek 11 – Vývoj spotřeby elektrické energie v ČR v letech 1971-2015, kWh/obyv.

V energetice podniká momentálně Skupina ve formě provozu fotovoltaické elektrárny v Pucově, kde proto předpokládá nižší tržby z prodané elektrické energie. Protože jsou aktivity v energetice pro skupinu Emitenta momentálně spíše okrajovou činností, nebude jeho podnikání výkyvy na trhu elektrickou energií významně ovlivněno.

Jak bylo uvedeno v kapitole 6.7.2.4, skupina Emitenta se ale chce v tomto odvětví výhledově stát významným subjektem, snížení tržeb v energetice tak pro Skupinu může znamenat potenciálně nižší cenu akvizičních cílů a tím představovat pro Skupinu Emitenta teoreticky spíše příležitost než hrozbu.

6.9.5 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 tři investiční zprostředkovatelé – EFEKTA investiční zprostředkovatel s.r.o. (IČO: 241 33 833), Oxygen Advisory s.r.o. (IČO: 020 10 895) a Chytrý Honza a.s. (IČO: 290 48 770). 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.

Jak bylo uvedeno výše, do zvolného zpomalování české ekonomiky během roku 2019 a počátku roku 2020 razantně zasáhla pandemie koronaviru COVID-19 a s ním spojená opatření vládních autorit.

Z prvotních odhadů panuje konsensus, že srovnání co do ekonomického hloubky dopadu lze s výskytem COVID-19 jen s efekty finanční krize po pádu Lehman Brothers.⁹¹ Stávající ucelené prognózy⁹² doposud nezahrnovaly zcela dopad COVID-19 na českou ekonomiku. Navzdory vysokému rozptylu odhadů některých institucí je zřejmé, že ekonomiky se dostane do recese a záporné produkční mezery. Obecná míra nezaměstnanosti v roce 2019 dosáhla dle metodiky ILO dna 1,9 % ve druhém čtvrtletí 2019 a v posledním kvartálu dosahovala 2 %. S přechodem ekonomiky do záporné produkční mezery bude docházet k růstu nezaměstnanosti. Trh práce nicméně reaguje se zpožděním a k jak velkému nárůstu dojde bude záviset nejen na délce recese, ale také na délce a velikosti jak nouzových opatření vlády, tak následných stimulačních fiskálních opatření. Domníváme se, že ekonomický růst by měl být nadále tažen domácí spotřebou, a to jak domácností, tak vládního sektoru. Dynamika mezd zpomalí, nicméně kladný růst bude nadále udržovat primárně veřejný sektor. Inflace se bude patrně pohybovat na horní hranici tolerančního pásma ČNB, nicméně bude záviset, zda u efektu COVID-19 převáží nabídkový či nákladový šok do ekonomiky. Vývoj zahraniční poptávky je silně nejistý a s ohledem na aktuální opatření a celosvětový rozsah krize COVID-19 jej lze stěží odhadnout. Veškeré prognózy pracující s efektem COVID-19, pokud již existují, jsou zatíženy extrémně vysokou nejistotou a rozptylem. Panuje shoda (viz. 6.9.2), že oživení ekonomiky by mělo docházet brzy po odeznění pandemie a projevit se již v druhé polovině roku 2020. Je tak stále velká pravděpodobnost, že oživení bude rovněž rychlé a dynamické, jaký byl i negativní ekonomický dopad koronavirové krize.

Šíření koronavirové nákazy a dopady přijatých opatření se projevují v několika rovinách. Ve vztahu k trhu administrativní podpory jsou klíčové zejména kanály: počáteční panika a negativní dopad na finanční trhy, postupný poptávkový šok, a nouzová opatření vládních autorit.

Nouzová opatření mají na trh administrativní podpory prvotní dopady, jelikož Společnosti ze Skupiny, které se zabývají poskytováním investičních služeb se zaměřují na retailovou klientelu, které nabízejí investiční produkty. Celoplošná karanténa a nouzová opatření znemožňují sjednávání a péči o klienty investičních služeb, ač u některých produktů nabízených Společnostmi je možné využít i vzdáleného přístupu (např. neživotní pojištění).

Prvotní dopad paniky představuje rovněž riziko pro Emitenta. Neboť negativní očekávání se mohou projevit sníženou motivací retailových klientů investovat, případně stahovat skrze tři investiční zprostředkovatele investované prostředky. Povaha portfolia Skupiny Emitenta a aktiva, do nichž investuje, jakož i zaměření a diverzifikace jejich činností ať už v rámci realitního trhu nebo trhu telekomunikací či energetiky, jí do určité míry izolují od paniky na globálních burzách a od určité paniky retailových klientů.

Očekávání domácností jsou úzce spojena s aktuálním ekonomickým vývojem a se zpožděním ovlivňují jejich ochotu investovat, resp. spořit.⁹³ Ekonomické zpomalení způsobené COVID-19 může vést k většímu sklon k úsporám domácností a obecně u retailových klientů vést k menší objemu volných prostředků, které mohou či jsou ochotni retailoví klienti investovat. Na druhou stranu korekce trhu může znamenat zajímavé investiční příležitosti i pro retailovou klientelu poskytovatelů finančních služeb.

6.10 Prognózy nebo odhady zisku

Emitent neučinil žádné prognózy ani odhady zisku.

6.11 Správní, řídicí a dozorčí orgány

Emitent je akciovou společností založenou a existující podle práva České republiky.

6.11.1 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 akcionářem Emitenta při výkonu působnosti valné hromady. Funkční období statutárního ředitele je 5 let.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu je statutárním ředitelem:

⁹¹ ČNB (2020). Globální ekonomický výhled, březen 2020. Podobně v rozsahu finanční krize 2008/2009 odhaduje dopady do reálné ekonomiky Mezinárodní organizace práce (ILO, 2020: COVID-19 and World of Work, Impacts and Responses, March 18.). Obdobně třeba Národní banka Slovenska odhaduje pokles ekonomiky Slovenska ve výši mínus 4,5 až mínus 9,4 %, tedy v rozsahu světové finanční krize (pokles r. 2009 byl v SR mínus 5,4 %).

⁹² MF (2020). Makroekonomická predikce, leden; ČNB (2020) Zpráva o inflaci, I/2020; nebo OECD (2019) Economic Outlook, November.

⁹³ Hodula, M. a kol. (2019) Introducing a New Index of Households' Macroeconomic Conditions. ČNB Working Paper No. 10/2019.

Jméno: David Rusňák
Datum narození: 8. září 1978
Adresa: Hroznová 448/21, Pisárky, 603 00 Brno
Pracovní adresa: Vinařská 460/3, 603 00 Brno
Společnosti v nichž je pan David Rusňák členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů:

Obchodní firma	IČO	Funkce
DRFG a.s.	282 64 720	předseda představenstva
DRFG Financial Management a.s.	070 30 002	statutární ředitel a člen správní rady
DRFG Friends & Family a.s.	071 02 488	statutární ředitel a člen správní rady
DRFG Invest Management a.s.	070 30 045	statutární ředitel a člen správní rady
DRFG Real Estate Financial Management a.s.	070 29 993	statutární ředitel a člen správní rady
DRFG Real Estate Management a.s.	052 07 088	statutární ředitel a člen správní rady
Nadace DRFG	050 12 571	místopředseda správní rady
Czech Home Capital, a.s.	085 05 811	člen dozorčí rady
UNIFER o.p.s..	024 46 987	předseda správní rady a zakladatel

Společnosti, na nichž má pan David Rusňák majetkovou účast a které tvoří Skupinu Emitenta jsou uvedeny v bodě 6.8.1.4 výše.

6.11.2 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 6.11.1 výše. Společnosti, na nichž má pan David Rusňák majetkovou účast a které tvoří Skupinu Emitenta jsou uvedeny v bodě 6.8.1.4 výše.

6.11.3 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 vyjma následující potencionální situace.

Vzhledem k tomu, že koneční vlastníci Emitenta jsou zároveň konečnými vlastníky mateřské společnosti Emitenta a ostatních společností ze Skupiny a pan David Rusňák je statutárním orgánem Emitenta i mateřské společnosti Emitenta, nelze v budoucnosti vyloučit změny strategie mateřské společnosti Emitenta nebo společností ze Skupiny, které mohou být vedeny s ohledem na prospěch mateřské společnosti Emitenta, resp. konečných vlastníků Emitenta a ostatních společností ze Skupiny, spíše než ve prospěch Emitenta a vlastníků Dluhopisů. Tuto potencionální situaci pak lze za určitých okolností posuzovat jako možný střet zájmů.

6.11.4 Výbor pro audit

Emitent k datu Základního prospektu nemá zřízení výboru pro audit. Členy výboru pro audit Emitent případně nominuje před podáním žádosti o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu organizovaném BCPP. Členové výboru pro audit Emitenta budou v takovém případě jmenováni a odvoláváni valnou hromadou a výbor pro audit bude mít tři členy. Funkční období člena výboru bude tři roky. Mezi nejvýznamnější okruhy působnosti se řadí zejména:

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

6.11.5 Pravidla správy a řízení společnosti

Emitent nedodrží 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.

6.12 Hlavní akcionáři

6.12.1 Jediný akcionář

Jediným akcionářem 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.

Pan David Rusňák drží 50 % na hlasovacích právech a základním kapitálu Mateřské společnosti, paní Stanislava Tichá drží nepřímo 29,75 % na hlasovacích právech a základním kapitálu Mateřské společnosti a pan Pavel Fráňa drží nepřímo 5,25 % na hlasovacích právech a základním kapitálu Mateřské společnosti. 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 více než 25 % na hlasovacích právech a základním kapitálu Mateřské společnosti a které jsou s ohledem na vzájemná smluvní ujednání osobami, které jednají ve shodě dle § 71 odst. 1 ZOK. Za konečného vlastníka se nepovažuje pan Roman Řezníček, neboť nedejří v Mateřské společnosti podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu vyšší než 25 %

Emitent nepřijal žádná opatření proti zneužití kontroly ze strany akcionáře.

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

6.12.2 Změna kontroly nad Emitentem

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

6.13 Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a zisku a o ztrátách Emitenta

6.13.1 Historické finanční údaje

Finanční údaje za účetní období od 10. dubna 2018 do 31. prosince 2018 a za účetní období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 jsou ve formě účetní závěrky ověřené auditorem (včetně zprávy auditora) přílohou č. 3 tohoto Prospektu.

Emitent během své existence nezměnil rozhodný účetní den.

Finanční údaje Emitenta jsou vypracovány v souladu s Českými účetními standardy (CAS) podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Emitent vypracovává pouze nekonsolidované účetní závěrky.

Výrok auditora k účetním závěrkám za rok 2018 a 2019 byl bez výhrad.

6.13.2 Mezitímní a jiné finanční údaje

Od data své poslední ověřené účetní závěrky Emitent nezveřejnil žádné čtvrtletní nebo pololetní údaje.

6.13.3 Ověření finančních údajů

Historické finanční údaje Emitenta byly nezávisle ověřeny auditorem.

S výjimkou historických finančních údajů nebyly auditorem ověřeny žádné údaje obsažené v tomto Prospektu.

6.13.4 Soudní a rozhodčí řízení

Emitent prohlašuje, že neprobíhají ani nehrozí, ani v období předchozích 12 měsíců neprobíhala,

žádná státní, soudní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční pozici nebo ziskovost Emitenta a/nebo Skupiny.

6.13.5 Významná změna finanční pozice Emitenta

Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední ověřené účetní závěrky nedošlo dle jeho nejlepšího vědomí k žádné podstatné změně finanční pozice Skupiny.

6.14 Doplnující údaje

6.14.1 Základní kapitál

Základní kapitál činí 2.000.000 Kč.

Základní kapitál je rozdělen na 200 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě každé akcie 10 000,- Kč.

Základní kapitál je v plné výši splacen.

6.14.2 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 501/2018 (N 542/2018). Emitent byl založen na dobu neurčitou. Emitent je právnickou osobou, jejíž cíle a účely jsou upraveny specifikací v předmětu podnikání – jedná se o článek 3.1. stanov. Předmětem podnikání Emitenta je dle stanov (i) Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, (ii) Správa vlastního majetku a (iii) Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

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

6.15 Významné smlouvy

Emitent neuzavřel k datu vyhotovení Prospektu žádné významné smlouvy.

6.16 Údaje třetích stran a prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu

6.16.1 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 orgánu jakýchkoliv osob spřízněných s Emitentem.

6.16.2 Informace od třetích stran

Některé informace uvedené v Základním prospektu pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány, a pokud je Emitentovi známo a je schopen to zjistit z údajů zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

Zdroje informací od třetích stran jsou následující:

- www.mfcr.cz
- www.obnovitelne.cz
- www.eea.europa.eu
- www.idnes.cz
- www.solarninovinky.cz
- www.colliers.com
- www.hypindex.cz
- www.artn.cz
- www.108agency.cz

- www.businessinfo.cz
- www.ec.europa.eu
- www.czso.cz
- www.ctu.cz
- www.thefastmode.com
- www.vodafone.com
- www.upc.cz
- www.cisco.com
- www.nuv.cz
- www.vlada.cz
- www.mpo.cz
- www.mzp.cz
- www.enviweb.cz
- www.investicniweb.cz
- www.retrend.cz
- www.kancelare.cz
- www.e15.cz
- www.aktualne.cz
- www.pisnice.com
- www.systemylogistiky.cz
- www.projektlogin.com
- www.p3parks.com
- www.technickytydenik.cz
- www.etrend.sk
- www.verejnakonzultace.cz
- www.eur-lex.europa.eu
- www.consilium.europa.eu
- www.obnovitelne.cz
- www.eea.europa.eu

6.17 Dostupné 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 a webových stránkách Emitenta www.drfq-im.cz v sekci „Pro investory“.

Veškeré další dokumenty a materiály uváděné v tomto Základním prospektu a týkající se Emitenta jsou rovněž k nahlédnutí v sídle Emitenta a webových stránkách Emitenta www.drfq-im.cz v sekci „Pro investory“.

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 devizově právních důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držby a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

Emitent upozorňuje investory, že daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů a devizové regulace v České republice a ve Slovenské republice vychází zejména z českého zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a slovenského zákona č. 595/2003 Z. z., o dani z příjmov, 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 a slovenskými 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 nebo ve Slovenské republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

7.1 Zdanění Dluhopisů

Zdanění Dluhopisů je popsáno v kap. 4.8 a v kap. 4.9 Emisních podmínek.

7.2 Devizová regulace

Dluhopisy nejsou zahraničními cennými papíry. Jejich vydávání a nabývání 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 EMITENTOVÍ

Informace uvedené v této kap. 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 otázku 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) účastník řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení; nebo (v) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku; nebo (vi) není zaručena vzájemnost uznávání a výkonu rozhodnutí (vzájemnost se nevyžaduje, 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 přihlédne, jen jestliže se jich dovolá účastník řízení, vůči němuž má být cizí rozhodnutí uznáno, ledaže je existence překážky (ii) nebo (iii) orgánu rozhodujícímu o uznání jinak známa. 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 přihlédne 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 příslušných Konečných podmínkách.

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 a ve Slovenské republice.

Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů, popř. jakékoliv jiné jednoznačné a objektivní podmínky připojené v souhlasu, budou uvedeny v příslušných Konečných podmínkách.

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 v sekci „Pro investory“.

ADRESY

EMITENT

DRFG Invest Management a.s.

Vinařská 460/3,
Pisárky, 603 00 Brno
Česká republika

PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA

Advokátní kancelář Hartmann, Jelínek, Fráňa a partneři s.r.o.

Sokolovská 5/49,
Praha 8 - Karlín 186 00
Česká republika

AUDITOR EMITENTA

BK AUDIT spol. s r.o.

Dvorecká 1165/1,
Podolí, 147 00 Praha 4
Česká republika

**Příloha č. 1 – PŘEHLED SPOLEČNOSTÍ, V NICHŽ MÁ SPOLEČNOST DRFG A.S. PODÍL
K 7.4.2020**

Rozsah účasti Mateřské společnosti představuje podíl na základním kapitálu i hlasovacích právech společností ze Skupiny.

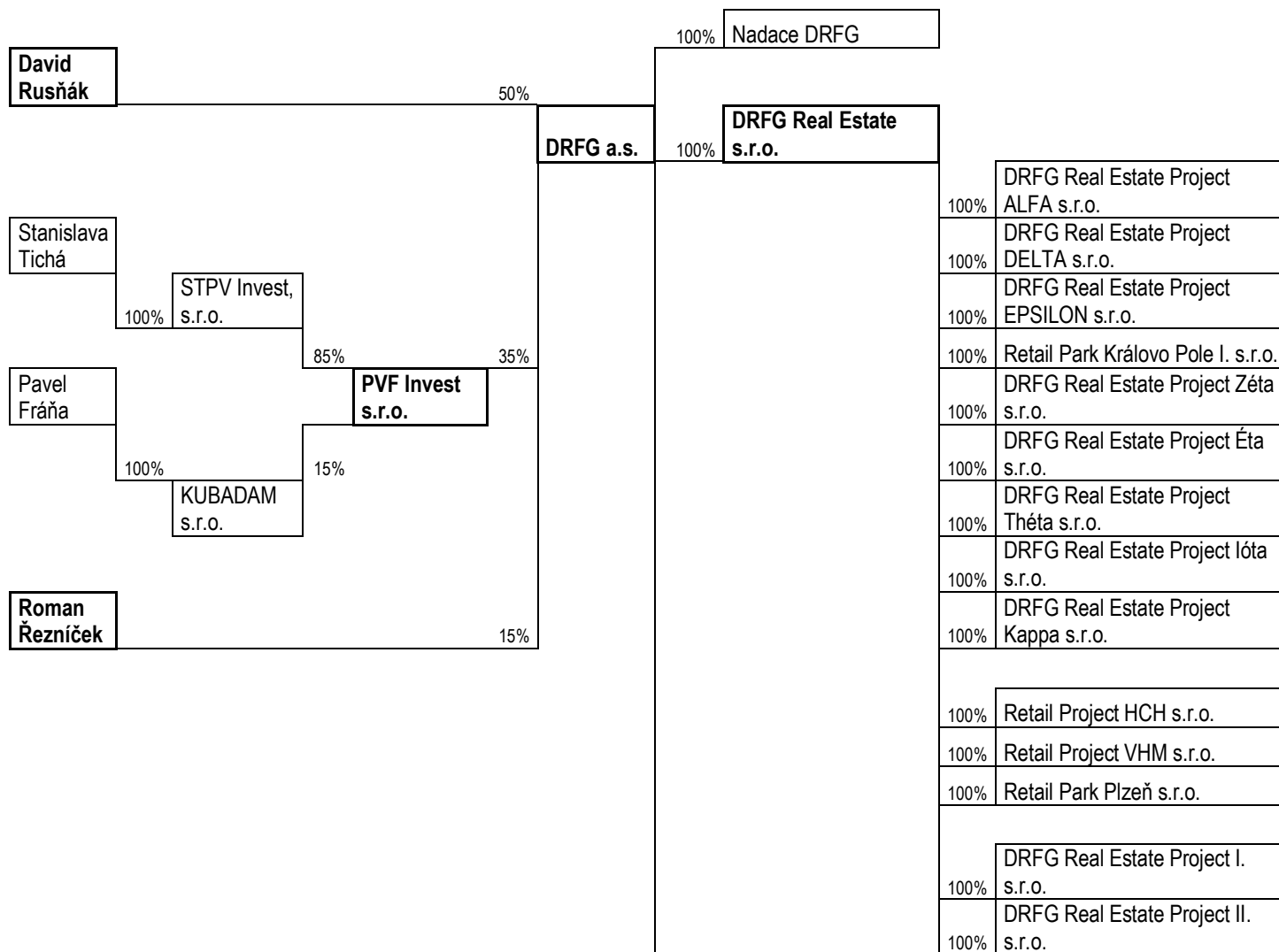
Obchodní firma	IČO	Rozsah účasti Mateřské společnosti
2 Crowns Capital a.s.	293 65 074	100%
Altair Capital a.s.	073 38 384	90%
Almando, s.r.o.	291 83 057	100%
A PLUS a.s.	262 36 419	100%
A.S.I., s.r.o.	059 21 694	50%
Backbone s.r.o.	259 43 693	100%
Backbone Germany GmbH	HRB 244151	100%
BAS Poland sp. z o.o.	KRS 0000795412	90%
Benefit program Plus s.r.o.	069 69 097	100%
BOK Poland sp. z o.o.	KRS 0000796930	90%
BOL Poland sp. z o.o.	KRS 0000796694	90%
BOP Poland sp. z o.o.	KRS 0000800255	90%
BUL Poland sp. z o.o.	KRS 0000797124	90%
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	75,5%
CZECH MEZZANINE FUND SICAV, a.s.	087 98 770	100%
Deneb Capital a.s.	071 02 470	90%
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 Galerie českého umění s.r.o.	042 35 835	100%
DRFG Invest I. s.r.o.	293 61 257	100%
DRFG Invest III. s.r.o.	041 76 316	100%
DRFG Invest IV. a.s.	060 38 697	100%
DRFG Invest Management a.s.	070 30 045	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 I. s.r.o.	087 97 617	100%
DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	087 97 650	100%
DRFG Real Estate Project III. s.r.o.	087 97 757	100%
DRFG Real Estate Project IV. s.r.o.	087 97 854	100%
DRFG Real Estate Project V. s.r.o.	087 97 927	100%
DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o.	047 44 756	100%
DRFG Real Estate Project DELTA s.r.o.	047 44 772	100%
DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o.	047 44 799	100%
DRFG Real Estate Project Zéta s.r.o.	018 62 600	100%

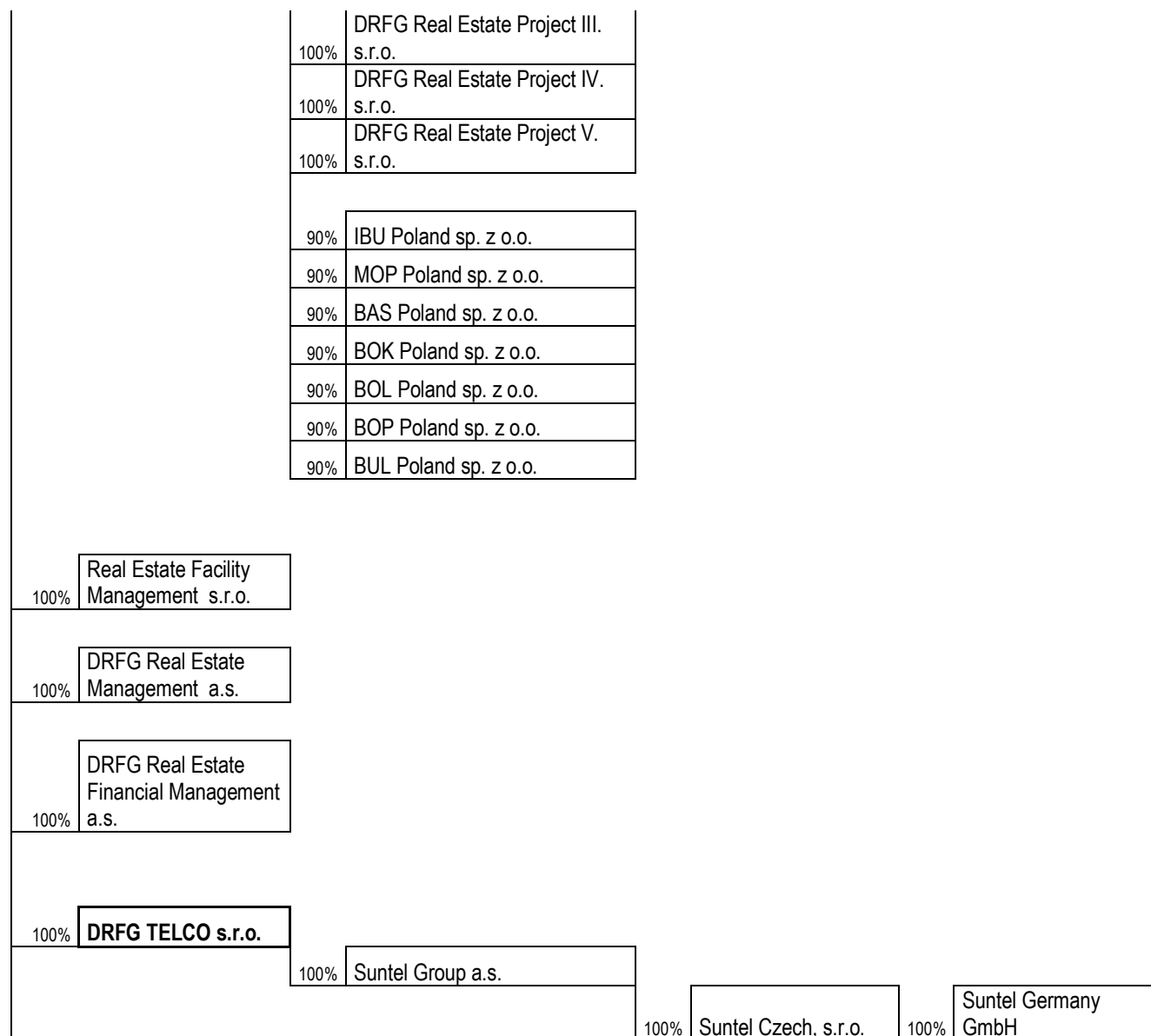
DRFG Real Estate Project Éta s.r.o.	018 62 464	100%
DRFG Real Estate Project Théta s.r.o.	018 62 588	100%
DRFG Real Estate Project Ióta s.r.o.	018 62 383	100%
DRFG Real Estate Project Kappa s.r.o.	018 62 481	100%
DRFG Real Estate s.r.o.	037 68 775	100%
DRFG TELCO s.r.o.	031 05 849	100%
DRFG Telco Financial Management a.s.	070 29 969	100%
EFEKTA CONSULTING s.r.o.	060 84 699	100%
EFEKTA investiční zprostředkovatel s.r.o.	241 33 833	100%
EFEKTA-IZ s.r.o.	060 84 672	100%
EnKom AG	CHE-113.940.462	100%
ERN-e.com, a.s.	061 03 243	100%
FibreNet, s.r.o.	367 47 572	70%
FIDELIT a.s.	079 11 408	80%
FIDELIT Services, s.r.o.	082 04 039	80%
Finest Invest a.s.	043 53 862	51%
Finnology s.r.o.	050 75 653	100%
HELIOPHARM spol. s r.o.	008 84 561	100%
hypoteky.com, spol. s r.o., v likvidaci	248 28 807	100%
Chytrý Honza a.s.	290 48 770	100%
IBU Poland sp. z o.o.	KRS 0000744805	90%
INCOMMING ventures a.s.	049 91 087	20%
kari time a.s.	071 02 461	100%
Lékárna Na zdraví s.r.o.	046 58 086	100%
Lukromtel, s.r.o.	360 57 258	80%
MANZA Pharm, s.r.o.	260 73 706	100%
MOP Poland sp. z o.o.	KRS 0000758136	90%
Nadace DRFG	050 12 571	100%
Nage, s.r.o.	033 57 988	55%
ONE Investment s.r.o.	078 18 009	80%
Oxygen Advisory s.r.o.	020 10 895	100%
Peak Media s.r.o.	057 29 530	100%
PROFORZA finance, a.s.	036 41 562	50%
PROFORZA consulting, s.r.o.	046 65 201	50%
PROFORZA education, s.r.o.	046 60 064	50%
RAISEUP s.r.o.	068 65 968	100%
Real Estate Facility Management s.r.o.	043 40 507	100%
Retail Park Královo Pole I. s.r.o.	283 29 465	100%
Retail Park Plzeň s.r.o.	276 40 647	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	30%
Suntel Czech, s.r.o.	607 53 447	100%
Suntel Germany GmbH	HRB 220431	100%
Suntel Group a.s.	066 51 062	100%
SUNTEL Slovakia s.r.o.	437 69 292	100%
SUNTEL suisse GmbH	CHE-261.442.003	100%

Suntel Switzerland AG	CHE-140.141.831	100%
TeleDat komunikačné systémy s.r.o.	315 96 134	70 %
Teplárna Šternberk, SE	030 46 524	5%
UNIFER alfa a.s.	016 98 605	15%

Příloha č. 2 – GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ SKUPINY DRFG K 7.4.2020

Uvedené procentuální údaje (%) představují podíl na základním kapitálu i hlasovacích právech společností ze Skupiny.

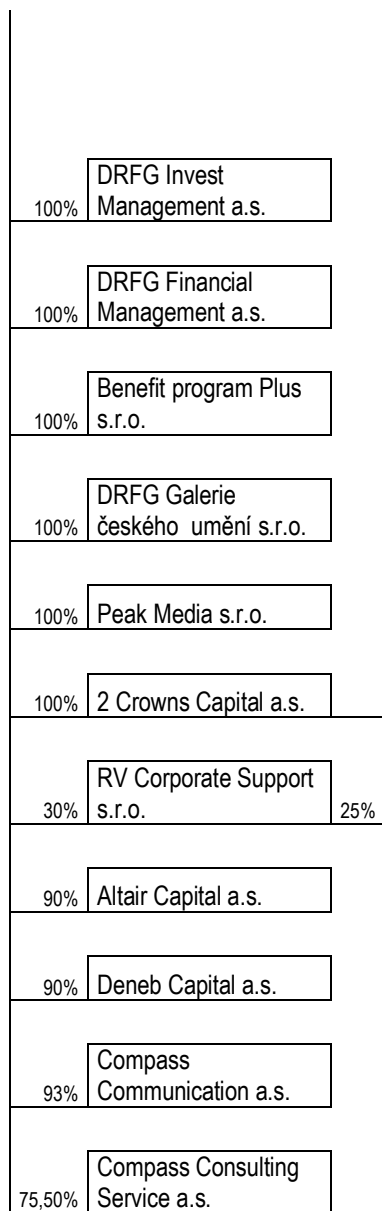




			100%	Suntel Slovakia s.r.o.	
			100%	SUNTEL suisse GmbH	
			100%	Suntel Switzerland AG	
			100%	Backbone s.r.o.	100%
			70%	FibreNet, s.r.o.	
			100%	EnKom AG	
			80%	Lukromtel s.r.o.	
			70 %	TeleDat komunikačné systémy s.r.o.	
			100%	DRFG Telco Financial Management a.s.	
			100%	DRFG Finance s.r.o.	
		80%		ROYAL VISION s.r.o.	
		80%		CLEAR investment s.r.o.	
		51%		Finest Invest a.s.	
		100%		EFEKTA investiční zprostředkovatel s.r.o.	
		100%		Oxygen Advisory s.r.o.	
		100%		EFEKTA CONSULTING s.r.o.	
		100%		EFEKTA-IZ s.r.o.	
		55%		Nage, s.r.o.	
		100%		RAISEUP s.r.o.	
		80%		ONE Investment s.r.o.	
		50%		PROFORZA finance, a.s.	100%
					100%
					PROFORZA education, s.r.o.
					PROFORZA consulting, s.r.o.



100%	HELIOPHARM spol. s r.o.
------	-------------------------



50%	Cloud Technologies s.r.o.
50%	A.S.I., s.r.o.
20%	INCOMMING ventures a.s.
15%	UNIFER alfa a.s.

Příloha č. 3 – FINANČNÍ VÝKAZY EMITENTA K 31.12.2018 A K 31.12.2019

kol

BK AUDIT spol. s r.o.

**Zpráva nezávislého auditora
k ověření účetní závěrky za období od 10.4.2018 do 31.12.2018
(dále také „rok 2018“, nebo „rok končící 31.12.2018“)**

společnosti

DRFG Invest Management a.s.

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

IČ 070 30 045

kol

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Výrok auditora je určen pro akcionáře společnosti DRFG Invest Management a.s., Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, IČ 070 30 045, DIČ CZ07030045 (dále pouze „Společnost“), pro partnery společnosti a pro potřeby zveřejnění.

Výrok auditora

Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti DRFG Invest 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 (dále také „rok 2018“ nebo „rok končící k 31.12.2018“), přehledu o peněžních tocích za období za rok 2018, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok 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 Invest Management a.s. Brno k 31. 12. 2018, přehledu o peněžních tocích za rok 2018, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok 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.

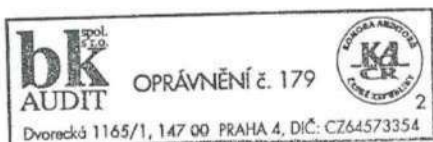
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti DRFG Invest Management a.s. Brno za rok končící 31.12.2018. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti DRFG Invest 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 Invest Management a.s. Brno za rok končící 31. 12.2018 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti

Datum vypracování 3.6.2019



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	4	5
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG Invest Management

a.s.

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

Holandská 878/2

Brno-střed

639 00

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

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	+2 073	+0	+2 073	+0
C.I.	Zásoby	C.I.1+...+C.I.4	038	+0	+0	+0	+0
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191	039	+0	+0	+0	+0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	účty 121, 122, (-)192, (-)193	040	+0	+0	+0	+0
C.I.3.	Výrobky a zboží	C.I.3.1.+C.I.3.2	041	+0	+0	+0	+0
C.I.3.1.	Výrobky	účty 123, (-)194	042	+0	+0	+0	+0
C.I.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	+2 071	+0	+2 071	+0
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	C.II.1.1.+...+C.II.1.4	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 společnosti	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.2.4	057	+2 071	+0	+2 071	+0
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	+0	+0	+0	+0
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	059	+2 071	+0	+2 071	+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 společnosti	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.2	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.2	075	+2	+0	+2	+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	+2	+0	+2	+0
D.	Časové rozlišení aktiv	D.1.+...+D.3	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

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+2 082	+0
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+2 066	+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	+66	+0
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	účty 432	022	+0	+0
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	+16	+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	+16	+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

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
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.8	045	+16	+0
C.II.1.	Vydané dluhopisy C.II.1.1.+C.II.1.2	046	+0	+0
C.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	+16	+0
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům účty 364, 365, 366, 367, 368	056	+1	+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	+15	+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.2	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: 30.1.2019	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka:
Právní forma: akciová společnost účetní jednotky:	RUSNÁK DAVID
Předmět podnikání: Univerzální administrativní činnosti Činnosti v oblasti informačních technologií	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

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

Od: 10.4.2018 Do: 31.12.2018

v tisících Kč

IČ 0 7 0 3 0 0 4 5

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG Invest 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 spolfeba A.1.+...+A.x	003	+50	+0
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	004	+0	+0
A.2.	Spolfeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	+0	+0
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	+50	+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.	Prodáný 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.+Ix+II.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-58	+0

kp

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném	minulém	
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
H.	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	+2	+0
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	+139	+0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	.	049	+81	+0
L.	Daň z příjmů	L.1.+...+L.x	050	+15	+0
L.1.	Daň z příjmů splatná	účty 591, 593, 595, 599	051	+15	+0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	účty 592	052	+0	+0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** - L.	053	+66	+0
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	účty 596	054	+0	+0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** - M.	055	+66	+0
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	+141	+0



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

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG Invest 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: 10.4.2018 Do: 31.12.2018

v tisících Kč

IČ	0	7	0	3	0	0	4	5
----	---	---	---	---	---	---	---	---

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
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	+81	+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 Umořování 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	-60	+0
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu A.2.1.+...+A.2.4.	011	-2 064	+0
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-2 080	+0
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	+16	+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	-2 124	+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	-15	+0
A.7.	Přijaté dividendy 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	-1 998	+0

kp

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
Peněžní toky z investiční činnosti				
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
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3) B.1.+ B.2.+ B.3	026	+0	+0
Peněžní toky z finančních činností				
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, emisního 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	+2	+0
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F) P+F	037	+2	+0



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

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG Invest 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: 10.4.2018 Do: 31.12.2018

v tisících Kč

ič 0 7 0 3 0 0 4 5

otisk podacího razítka

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)				
A.1.	Počáteční zůstatek účet 411, 491	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. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)				
B.1.	Počáteční stav účet 419	005	+0	+0
B.2.	Zvýšení	006	+0	+0
B.3.	Snížení	007	+0	+0
B.4.	Konečný zůstatek	008	+0	+0
C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252				
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B. A.1. + B.1.	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 C.1. + C.5.	014	+2 000	+0
D. Ážio (účet 412)				
D.1.	Počáteční zůstatek účet 412	015	+0	+0
D.2.	Zvýšení	016	+0	+0
D.3.	Snížení	017	+0	+0
D.4.	Konečný zůstatek	018	+0	+0
E. Kapitálové fondy (účet 413)				
E.1.	Počáteční zůstatek účet 413	019	+0	+0
E.2.	Zvýšení	020	+0	+0
E.3.	Snížení	021	+0	+0
E.4.	Konečný zůstatek	022	+0	+0
F. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414, 416, 417 a 418)				
F.1.	Počáteční zůstatek účty 414, 416, 417 a 418	023	+0	+0
F.2.	Zvýšení	024	+0	+0
F.3.	Snížení	025	+0	+0
F.4.	Konečný zůstatek	026	+0	+0

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
G. Rezervní fondy (účet 421, 422)				
G.1.	Počáteční zůstatek	027	+0	+0
	účty 421, 422			
G.2.	Zvýšení	028	+0	+0
G.3.	Snížení	029	+0	+0
G.4.	Konečný zůstatek	030	+0	+0
H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)				
H.1.	Počáteční zůstatek	031	+0	+0
	účty 423, 427			
H.2.	Zvýšení	032	+0	+0
H.3.	Snížení	033	+0	+0
H.4.	Konečný zůstatek	034	+0	+0
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)				
I.1.	Počáteční zůstatek	035	+0	+0
	účty 428, 431			
I.2.	Zvýšení	036	+0	+0
I.3.	Snížení	037	+0	+0
I.4.	Konečný zůstatek	038	+0	+0
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)				
J.1.	Počáteční zůstatek	039	+0	+0
	účty 429, 431			
J.2.	Zvýšení	040	+0	+0
J.3.	Snížení	041	+0	+0
J.4.	Konečný zůstatek	042	+0	+0
K. Jiný výsledek minulých období (účet 426)				
K.1.	Počáteční zůstatek	043	+0	+0
	účet 426			
K.2.	Zvýšení	044	+0	+0
K.3.	Snížení	045	+0	+0
K.4.	Konečný zůstatek	046	+0	+0
L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění				
L.1.	Počáteční zůstatek	047	+0	+0
L.2.	Zvýšení	048	+66	+0
L.3.	Snížení	049	+0	+0
L.4.	Konečný zůstatek	050	+66	+0
M. Zálohy na podíl na zisku (účet 432)				
M.1.	Počáteční zůstatek	051	+0	+0
	účet 432			
M.2.	Zvýšení	052	+0	+0
M.3.	Snížení	053	+0	+0
M.4.	Konečný zůstatek	054	+0	+0
Vlastní kapitál celkem				
X.1.	Počáteční zůstatek	055	+0	+0
	C.1.+C.2.+D.1.+E.1.+F.1.+G.1.+H.1.+I.1.+J.1.+K.1.+L.1.+M.1.			
X.2.	Zvýšení	056	+2 066	+0
	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.			
X.3.	Snížení	057	+0	+0
	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.			
X.4.	Konečný zůstatek	058	+2 066	+0
	X.1.+X.2.-X.3.			



Kohoutek

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

Příloha k účetní závěrce za rok **2018**

Název společnosti:	DRFG Invest Management a.s.
Sídlo společnosti:	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Převažující předmět činnosti:	Univerzální administrativní činnosti
Datum vzniku:	10. dubna 2018
IČO:	07030045
DIČ:	CZ 07030045
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. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

3.1. Základní kapitál: 2 000 000,- Kč

Vlastní kapitál:	2 066 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



KohoŮtek

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 **od 10.04.2018 do 31.12.2018**, stav k **31.12.2018**

zpracovaná dle § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, statutárním orgánem obchodní společnosti **DRFG Invest Management a.s.** se sídlem Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, IČ: 07030045, zapsána v OR vedeném KS v Brně, oddíl. B, vložka č. 7939

Či. I.

Obsahové náležitosti zprávy o vztazích

Struktura vztahů mezi osobami ovládajícími a ovládanými

Ovládaná osoba:

společnost:	DRFG Invest Management a.s.
sídlo:	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
IČ:	07030045
právní forma	akciová společnost
registrace v obchodním rejstříku:	Krajský soud v Brně, oddíl. B, vložka č. 7939, dne 10.04.2018
základní kapitál:	2.000.000,- Kč

Ovládající osoba:

jméno:	DRFG a.s.
sídlo:	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
IČO:	28264720
ovládací podíl:	100 %

Způsob a prostředky ovládnání

Společnost DRFG Invest 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 Podchřibí 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 Financial Management a.s.	070 30 002	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 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
Libli 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 spořitelní 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 Chrástava 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 Plzeň 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	CHE- 261.442.003	Bahnhofstrasse 10, 8712 Stäfa, Switzerland
Telekomunikační síť 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 Invest Management a.s.	Smlouvy uzavřené se společností DRFG Invest 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, vyplývajících 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 10. dubna 2018 do 31. prosince 2018.

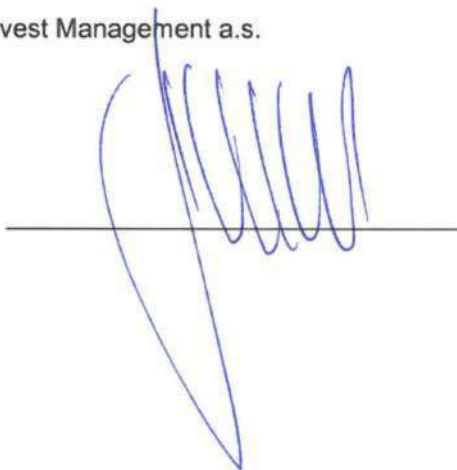
Čl. III. Závěr

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. Se zprávou o vztazích se seznamuje statutární orgán ovládané osoby ve stejné lhůtě a za stejných podmínek jako s účetní závěrkou v souladu s § 84 odst. 1 ZOK.

V Brně dne 29.3.2019

Za statutární orgán – statutární ředitel DRFG Invest Management a.s.

David Rusňák, statutární ředitel





id
BK AUDIT spol. s r.o.

**Zpráva nezávislého auditora
k ověření účetní závěrky za období od 1.1.2019 do 31.12.2019**

společnosti

DRFG Invest Management a.s.

se sídlem
Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno

IČ 070 30 045

Rozdělovník:

3 výtisky DRFG Invest Management a.s.
1 výtisk BK AUDIT spol. s r.o.

kap

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Výrok auditora je určen pro akcionáře společnosti DRFG Invest Management a.s., Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČ 070 30 045, DIČ CZ07030045 (dále pouze „Společnost“), pro partnery společnosti a pro potřeby zveřejnění.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti DRFG Invest Management a.s. Brno, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty za období od 1.1.2019 do 31.12.2019, přehledu o peněžních tocích za období za rok 2019, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok 2019 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 Invest Management a.s. Brno k 31. 12. 2019, přehledu o peněžních tocích za rok 2019, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1.1.2019 do 31. 12. 2019 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.

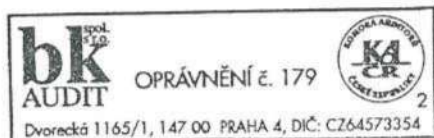
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti DRFG Invest Management a.s. Brno za rok končící 31.12.2019. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti DRFG Invest 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 Invest Management a.s. Brno za rok končící 31. 12.2019 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Datum vypracování 14.2.2020



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. 31.12.2019

v tisících Kč

iČ	0	7	0	3	0	0	4	5
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG Invest Management

a.s.

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

Vinařská 460/3

Brno-střed

603 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+2 171	+0	+2 171	+2 082
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	A.1+A.x	002	+0	+0	+0	+0
B.	Stálá aktiva	B.I.+...+B.III.	003	+0	+0	+0	+0
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1.+...+B.I.x	004	+0	+0	+0	+0
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	úcty 012, (-)072, (-)091AÚ	005	+0	+0	+0	+0
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.I.2.1.+B.I.2.2.	006	+0	+0	+0	+0
B.I.2.1.	Software	úcty 013, (-)073, (-)091AÚ	007	+0	+0	+0	+0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	úcty 014, (-)074, (-)091AÚ	008	+0	+0	+0	+0
B.I.3.	Goodwill	úcty 015, (-)075, (-)091AÚ	009	+0	+0	+0	+0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	úcty 019, (-)079, (-)091AÚ	010	+0	+0	+0	+0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.5.1.+B.I.5.2.	011	+0	+0	+0	+0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	úcty 051, (-)095AÚ	012	+0	+0	+0	+0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	úcty 041, (-)093	013	+0	+0	+0	+0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.x	014	+0	+0	+0	+0
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2.	015	+0	+0	+0	+0
B.II.1.1.	Pozemky	úcty 031, (-)092AÚ	016	+0	+0	+0	+0
B.II.1.2.	Stavby	úcty 021, (-)081, (-)092AÚ	017	+0	+0	+0	+0
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	úcty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	+0	+0	+0	+0
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	úcty 097, (-)098	019	+0	+0	+0	+0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1.+...+B.II.1.3.	020	+0	+0	+0	+0
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	úcty 025, (-)085, (-)092AÚ	021	+0	+0	+0	+0
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	úcty 026, (-)086, (-)092AÚ	022	+0	+0	+0	+0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	úcty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	023	+0	+0	+0	+0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2.	024	+0	+0	+0	+0
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	úcty 052, (-)095AÚ	025	+0	+0	+0	+0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	úcty 042, (-)094	026	+0	+0	+0	+0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1.+...+B.III.x	027	+0	+0	+0	+0
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	úcty 043, 061, (-)096AÚ	028	+0	+0	+0	+0
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	úcty 066, (-)096AÚ	029	+0	+0	+0	+0
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	úcty 043, 062, (-)096AÚ	030	+0	+0	+0	+0
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	úcty 067, (-)096AÚ	031	+0	+0	+0	+0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	úcty 043, 063, 065, (-)096AÚ	032	+0	+0	+0	+0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	úcty 068, (-)096AÚ	033	+0	+0	+0	+0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	B.III.7.1.+B.III.7.2.	034	+0	+0	+0	+0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	úcty 043, 069, (-)096AÚ	035	+0	+0	+0	+0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	úcty 053, (-)095AÚ	036	+0	+0	+0	+0

nač.	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	+2 171	+0	+2 171	+2 073
C.I.	Zásoby	C.I.1+...+C.I.x	038	+0	+0	+0	+0
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191	039	+0	+0	+0	+0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	účty 121, 122, (-)192, (-)193	040	+0	+0	+0	+0
C.I.3.	Výrobky a zboží	C.I.3.1.+C.I.3.2.	041	+0	+0	+0	+0
C.I.3.1.	Výrobky	účty 123, (-)194	042	+0	+0	+0	+0
C.I.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	+2 169	+0	+2 169	+2 071
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	+2 169	+0	+2 169	+2 071
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	+0	+0	+0	+0
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	059	+2 192	+0	+2 192	+2 071
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	-23	0	-23	+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	-23	0	-23	+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	+2	+0	+2	+2
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	+2	+0	+2	+2
D.	Časové rozlišení aktiv	D.1+...+D.x.	078	+0	+0	+0	+9
D.1.	Náklady příštích období	účty 381	079	+0	+0	+0	+9
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

řač.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období		Minulé období	
			Netto	Netto	Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+2 171	+2 082	+2 082
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+2 167	+2 066	+2 066
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	003	+2 000	+2 000	+2 000
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	+2 000	+2 000	+2 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	účty (-)252	005	+0	+0	+0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	účty (+/-)419	006	+0	+0	+0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x.	007	+0	+0	+0
A.II.1.	Ážio	účty 412	008	+0	+0	+0
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	+0	+0	+0
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010	+0	+0	+0
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	účty (+/-)414	011	+0	+0	+0
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty (+/-)418	012	+0	+0	+0
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	účty 417	013	+0	+0	+0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty 416	014	+0	+0	+0
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x.	015	+0	+0	+0
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	016	+0	+0	+0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	účty 423, 427	017	+0	+0	+0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	+66	+0	+0
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	019	+66	+0	+0
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	účty 426	020	+0	+0	+0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	+101	+66	+66
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	účty 432	022	+0	+0	+0
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	+4	+16	+16
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x.	024	+0	+0	+0
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	účty 452	025	+0	+0	+0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	účty 453	026	+0	+0	+0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	účty 451	027	+0	+0	+0
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	028	+0	+0	+0
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	+4	+16	+16
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	030	+0	+0	+0
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031	+0	+0	+0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 473	032	+0	+0	+0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 473	033	+0	+0	+0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 481	034	+0	+0	+0
C.I.3.	Dlouhodobě přijaté zálohy	účty 475	035	+0	+0	+0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 479	036	+0	+0	+0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	účty 478	037	+0	+0	+0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	038	+0	+0	+0

znač.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
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	+4	+16
C.II.1.	Vydané dluhopisy	C.II.1.1.+C.II.1.2.	046	+0	+0
C.II.1.1.	Výměnitelné 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	+4	+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	+0	+16
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	056	+0	+1
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	+0	+15
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: 29.1.2020	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma: akciová společnost účetní jednotky:	RUSNÁK, DAVID
Předmět podnikání: Univerzální administrativní činnosti Činnosti v oblasti informačních technologií	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

Od: 1.1.2019 Do: 31.12.2019

v tisících Kč

IČ 0 7 0 3 0 0 4 5

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG Invest Management

a.s.

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

Vinařská 460/3

Brno-střed

603 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	+62	+50
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	+62	+50
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	+3	+8
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	+3	+8
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.+Ix.+II.+Ii.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-65	-58

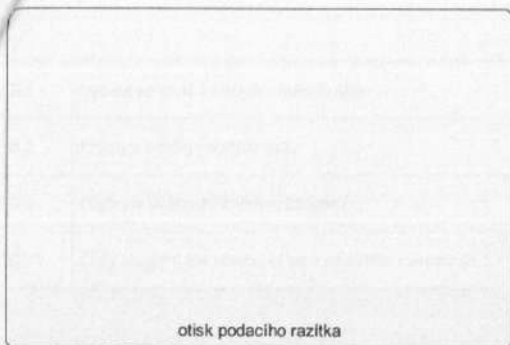
kaf

nač.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY		číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
				sledovaném	minulém
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
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	účty 561, 566	038	+0	+0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	VI.1.+...+VI.x.	039	+189	+141
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 662, 665	040	+189	+141
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	+2	+0
K.	Ostatní finanční náklady	účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+2	+2
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	+189	+139
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	.	049	+124	+81
L.	Daň z příjmů	L.1.+...+L.x.	050	+23	+15
L.1.	Daň z příjmů splatná	účty 591, 593, 595, 599	051	+23	+15
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	účty 592	052	+0	+0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** - L.	053	+101	+66
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	účty 596	054	+0	+0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** - M.	055	+101	+66
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	+191	+141



Sestaveno dne: 29.1.2020	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma: akciová společnost účetní jednotky:	RUSNÁK DAVID
Předmět podnikání: Univerzální administrativní činnosti Činnosti v oblasti informačních technologií	
Pozn.:	

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH



k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

Od: 1.1.2019 Do: 31.12.2019

v tisících Kč

IČ: 0 7 0 3 0 0 4 5

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG Invest Management

a.s.

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

Vinařská 460/3

Brno-střed

603 00

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	+2	+0
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	+124	+81
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace A.1.1.+...+A.1.6.	003	-189	-141
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování 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	-189	-141
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	-65	-60
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu A.2.1.+...+A.2.4.	011	-101	-2 064
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-89	-2 080
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	-12	+16
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	-166	-2 124
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	+189	+141
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019	-23	-15
A.7.	Přijaté diviendy 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	+0	-1 998

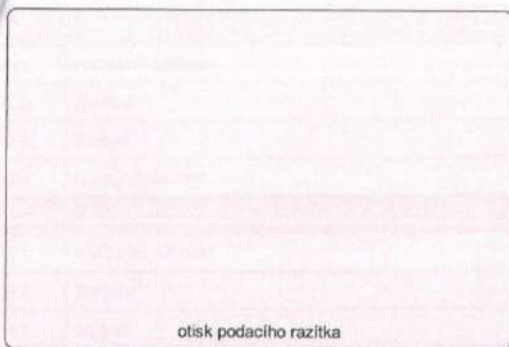
kaf

znač.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
Peněžní toky z investiční činnosti				
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
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3)	B.1.+ B.2.+ B.3 026	+0	+0
Peněžní toky z finančních činností				
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	+0	+2 000
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	+0	+2 000
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	+0	+2 000
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)	A***+ B***+ C*** 036	+0	+2
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	P+F 037	+2	+2



Sestaveno dne: 29.1.2020	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma: akciová společnost účetní jednotky:	RUSNÁK DAVID
Předmět podnikání: Univerzální administrativní činnosti Činnosti v oblasti informačních technologií	
Pozn.:	

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU



K. **3 1 . 1 2 . 2 0 1 9**

Od: **1.1.2019** Do: **31.12.2019**

v tisících Kč

IČ	0	7	0	3	0	0	4	5
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG Invest Management

a.s.

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

Vinařská 460/3

Brno-střed

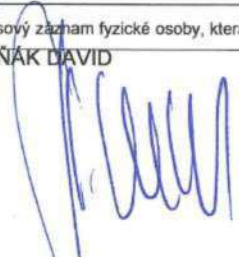
603 00

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)				
A.1.	Počáteční zůstatek účty 411, 491	001	+2 000	+0
A.2.	Zvýšení	002	+0	+2 000
A.3.	Snížení	003	+0	+0
A.4.	Konečný zůstatek	004	+2 000	+2 000
B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)				
B.1.	Počáteční stav účet 419	005	+0	+0
B.2.	Zvýšení	006	+0	+0
B.3.	Snížení	007	+0	+0
B.4.	Konečný zůstatek	008	+0	+0
C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252				
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B. A.1. + B.1.	009	+2 000	+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 C.1. + C.5.	014	+2 000	+2 000
D. Ážio (účet 412)				
D.1.	Počáteční zůstatek účet 412	015	+0	+0
D.2.	Zvýšení	016	+0	+0
D.3.	Snížení	017	+0	+0
D.4.	Konečný zůstatek	018	+0	+0
E. Kapitálové fondy (účet 413)				
E.1.	Počáteční zůstatek účet 413	019	+0	+0
E.2.	Zvýšení	020	+0	+0
E.3.	Snížení	021	+0	+0
E.4.	Konečný zůstatek	022	+0	+0
F. Rozdíly z přecenění nezahnuté do výsledku hospodaření (účty 414, 416, 417 a 418)				
F.1.	Počáteční zůstatek účty 414, 416, 417 a 418	023	+0	+0
F.2.	Zvýšení	024	+0	+0
F.3.	Snížení	025	+0	+0
F.4.	Konečný zůstatek	026	+0	+0

KJP

znač.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném	minulém	
G. Rezervní fondy (účet 421, 422)					
G.1.	Počáteční zůstatek	účty 421, 422	027	+0	+0
G.2.	Zvýšení		028	+0	+0
G.3.	Snížení		029	+0	+0
G.4.	Konečný zůstatek		030	+0	+0
H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)					
H.1.	Počáteční zůstatek	účty 423, 427	031	+0	+0
H.2.	Zvýšení		032	+0	+0
H.3.	Snížení		033	+0	+0
H.4.	Konečný zůstatek		034	+0	+0
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)					
I.1.	Počáteční zůstatek	účty 428, 431	035	+66	+0
I.2.	Zvýšení		036	+66	+0
I.3.	Snížení		037	+66	+0
I.4.	Konečný zůstatek		038	+66	+0
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)					
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
K. Jiný výsledek minulých období (účet 426)					
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
L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění					
L.1.	Počáteční zůstatek		047	+0	+0
L.2.	Zvýšení		048	+101	+66
L.3.	Snížení		049	+0	+0
L.4.	Konečný zůstatek		050	+101	+66
M. Zálohy na podíl na zisku (účet 432)					
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
Vlastní kapitál celkem					
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	+2 066	+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	+167	+2 066
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	+66	+0
X.4.	Konečný zůstatek	X.1. + X.2. - X.3.	058	+2 167	+2 066



Sestaveno dne: 29.1.2020	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma: akciová společnost účetní jednotky:	RUSNÁK DAVID
Předmět podnikání: Univerzální administrativní činnosti Činnosti v oblasti informačních technologií	
Pozn.:	

Příloha k účetní závěrce za rok 2019

Název společnosti: DRFG Invest Management a.s.
Sídlo společnosti: Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
Převažující předmět činnosti: Univerzální administrativní činnosti
Datum vzniku: 10. dubna 2018
IČO: 07030045
DIČ: CZ 07030045
Rozvahový den: 31. 12. 2019

I. Obecné údaje:

1.1. Změny a dodatky v obchodním rejstříku za rok 2019:

Nebyly

Od rozvahového dne k datu sestavení závěrky došlo ke změně sídla společnosti – viz OR

1.2. Organizační struktura, změny v roce 2019: 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:	2019
Prům. prep. 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. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

3.1. Základní kapitál: 2 000 000,- Kč

Vlastní kapitál:	2 167 tis. Kč
Nerozdělený zisk minulých let:	66 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 29.1.2020



David Rusňák
statutární ředitel



Kohoutek

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 **2019**, stav k **31.12.2019**

zpracovaná dle § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, statutárním orgánem obchodní společnosti **DRFG Invest Management a.s.** se sídlem Vlnářská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČ: 07030045, zapsána v OR vedeném KS v Brně, oddíl. B, vložka č. 7939

Čl. I.

Obsahové náležitosti zprávy o vztazích

Struktura vztahů mezi osobami ovládajícími a ovládanými

Ovládaná osoba:

společnost:	DRFG Invest Management a.s.
sídlo k 31.12.2019:	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
sídlo od 01.01.2020:	Vlnářská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
IČ:	07030045
právní forma:	akciová společnost
registrace v obchodním rejstříku:	oddíl. B, vložka č. 7939
základní kapitál:	2 000 000,00 Kč

Ovládající osoba:

společnost:	DRFG a.s.
sídlo k 31.12.2019:	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
sídlo od 01.01.2020:	Vlnářská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
ovládací podíl:	100 %

Způsob a prostředky ovládnutí

Společnost DRFG Invest Management a.s. byla v roce 2019 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.

Ovládající osoba je dále ovládána panem Davidem Rusňákem, který vlastní akcie ovládající osoby odpovídající 50% podílu na hlasovacích právech a základním kapitálu a společností PVF Invest, s.r.o., která vlastní akcie ovládající osoby odpovídající 35% podílu na hlasovacích právech a základním kapitálu. Společnost PVF Invest, s.r.o. je nepřímo vlastněna paní Ing. Stanislavou Tichou, která nepřímo prostřednictvím společnosti STPV Invest, s.r.o. vlastní 85 % podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu společnosti PVF Invest, s.r.o. a panem JUDr. Pavlem Fráňou, který nepřímo prostřednictvím společnosti KUBADAM s.r.o. vlastní 15 % podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu společnosti PVF Invest, s.r.o.

Ovládnutí ovládané osoby je vykonáváno prostřednictvím rozhodování valné hromady a prostřednictvím statutárního orgánu. Ovládající osoba navrhuje své zástupce do orgánů ovládané osoby. Zástupci ovládající osoby, jsou-li v orgánech ovládané osoby, 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
Altair Capital a.s.	733 83 84	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Almando, s.r.o.	291 83 057	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
Backbone s.r.o.	259 43 693	Hálkova 11/1629, 120 00 Praha 2
Backbone Germany GmbH	HRB 244151	Rupert-Mayer-Str. 44 Gebäude 6407, 81379 München, Deutschland
BAS Poland sp. z o.o.	0000795412	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland
Benefit program Plus s.r.o.	696 90 97	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
BOK Poland sp. z o.o.	0000796930	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland
BOL Poland sp. z o.o.	0000796694	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland
BOP Poland sp. z o.o.	0000800255	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland
BUL Poland sp. z o.o.	0000797124	Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland
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 MEZZANINE FUND SICAV, a.s.	087 98 770	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
Deneb Capital a.s.	071 02 470	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 Financial Management a.s.	070 30 002	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 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 I. s.r.o.	087 97 617	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG Real Estate Project II. s.r.o.	087 97 650	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG Real Estate Project III. s.r.o.	087 97 757	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG Real Estate Project IV. s.r.o.	087 97 854	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
DRFG Real Estate Project V. s.r.o.	087 97 927	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 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 Zéta s.r.o.	018 62 600	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 Théta s.r.o.	018 62 588	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 s.r.o.	037 68 775	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG TELCO s.r.o.	031 05 849	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Telco Financial Management a.s.	070 29 969	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
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-IZ s.r.o.	060 84 672	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
EnKom AG	CHE-113.940.462	Schellenrainstrasse 13, 6210 Sursee, Switzerland
ERN-e.com, a.s.	061 03 243	Na Hřebenech II 1718/8, Nusle , 140 00 Praha 4
FibreNet, s.r.o.	367 47 572	Topolnická cesta 189, Trhová Hradská 930 13, Slovakia
FIDELIT a.s.	079 11 408	Trnitá 500/9, 602 00 Brno
FIDELIT Services, s.r.o.	082 04 039	Trnitá 500/9, 602 00 Brno
Finest Invest a.s.	043 53 862	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Finnology s.r.o.	050 75 653	Na Hřebenech II 1718/8, Nusle , 140 00 Praha 4
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
hypoteky.com, spol. s r.o., v likvidaci	248 28 807	Na Hřebenech II 1718/8, Nusle , 140 00 Praha 4
Chytrý Honza a.s.	290 48 770	Na Hřebenech II 1718/8, Nusle , 140 00 Praha 4
IBU Poland sp. z o.o.	0000744805	Ul. Zlota 59, 00-120 Warszawa, Poland
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
Lékárna Na zdraví s.r.o.	046 58 086	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Lukromtel, s.r.o.	360 57 258	Československej armady 198/31, Kremnica 967 01, Slovakia
MANZA Pharm, s.r.o.	260 73 706	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
MOP Poland sp. z o.o.	0000758136	Ul. Zlota 59, 00-120 Warszawa, Poland
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
ONE Investment s.r.o.	078 18 009	Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno
OPIFER INVESTMENTS LTD	923 73 80	Kemp House, 152 City Road, London, EC1V 2NX, The United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland
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
PROFORZA finance, a.s.	036 41 562	Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava
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
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	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 Plzeň s.r.o.	276 40 647	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 München, Deutschland
Suntel Group a.s.	066 51 062	Březnická 5602, 760 01 Zlín
SUNTEL Slovakia s.r.o.	437 69 292	Mojmírova 8, 040 04 Košice, Slovakia
SUNTEL suisse GmbH	CHE-261.442.003	Bahnhofstrasse 10, 8712 Stäfa, Switzerland
Suntel Switzerland AG	CHE-140.141.831	Bahnhofstrasse 10, 8712 Stäfa, Switzerland
Teplárna Šternberk, SE	030 46 524	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
UNIFER alfa a.s.	016 98 605	Veselá 169/24, 602 00 Brno - město
2 Crowns Capital a.s.	293 65 074	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.	607 17 068	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Vega Capital B.V.	858036812	Nicolaas Witsenkade 39, 1017ZV Amsterdam, Holandsko
Bio Produkt z Podchřibí s.r.o.	293 11 934	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Kostelany 157 s.r.o.	043 49 288	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Friends & Family a.s.	071 02 488	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Vega Capital a.s.	074 44 648	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
DRFG Gastronomy s.r.o.	038 87 057	Veveří 2216/125, Žabovřesky, 616 00 Brno
Veveří 125 s.r.o.	073 60 576	Veveří 2216/125, Žabovřesky, 616 00 Brno
Farma Podchřibí s.r.o.	017 64 675	Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno
Farma Labuty s.r.o.	045 10 801	č.p. 30, 696 48 Labuty
PVF Invest s.r.o.	041 43 795	Hellichova 632/11a, Malá Strana, 118 00 Praha 1
STPV Invest, s.r.o.	04955234	Hellichova 632/11a, Malá Strana, 118 00 Praha 1
KUBADAM s.r.o.	047 90 391	Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8

Poznámka: Veškeré společnosti sídlící na adrese Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, změnilly od 01.01.2020 své sídlo na adresu Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno.

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 2019 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 Invest Management a.s.	Smlouvy uzavřené se společností DRFG Invest 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, vyplývajících 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 2019 do 31. prosince 2019.

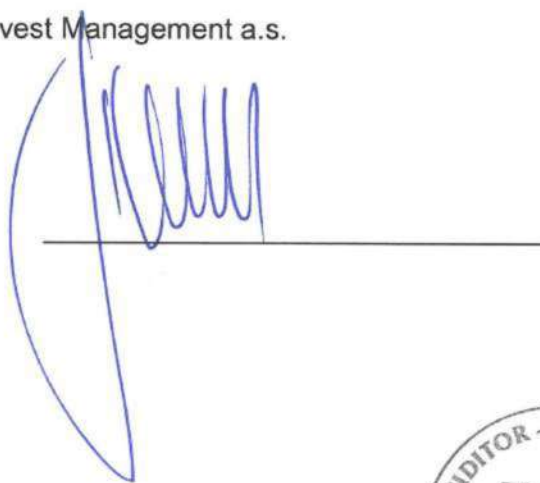
Čl. III. Závěr

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. 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 07.02.2020

Za statutární orgán – statutární ředitel DRFG Invest Management a.s.

David Rusňák, statutární ředitel



Kohoutek

