

K R R E A L

**UNIJNÍ PROSPEKT
PRO RŮST**

Dluhopisy KR REAL 2024

Tento dokument představuje unijní prospekt pro růst (dále jen „**Prospekt**“) pro dluhopisy KR REAL 24 o celkové předpokládané jmenovité hodnotě 200.000.000 Kč (dvě stě milionů korun českých), nesoucí pevný úrokový výnos 8,3 %, splatné dne 15. 1. 2024 (dále jen „**Dluhopisy**“ nebo „**Emise dluhopisů**“) vydávané společností KR REAL s.r.o. se sídlem Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 242 19 266, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 189789, LEI 315700S6OWLWF98SCO46, (dále jen „**Emitent**“).

Tento Prospekt byl vyhotoven v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení 2017/1129**“). Tento Prospekt byl vyhotoven dne 7. 1. 2021 a údaje v něm jsou platné pouze k tomuto dni. **Prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále jen „ČNB“) č. j. 2021/003814 /CNB/570 ze dne 12. 1. 2021, které nabylo právní moci dne 15. 1. 2021. Prospekt pozbyde platnosti dne 15. 1. 2022. Povinnost doplnit Prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu uplynutí platnosti prospektu.**

Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením 2017/1129. Schválení tohoto dokumentu ze strany ČNB nemá být chápáno jako potvrzení Emitenta nebo kvality Dluhopisů. Investor by měl provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

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

Prospekt byl vypracován jako unijní prospekt pro růst podle článku 15 Nařízení 2017/1129.

Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objeví nebo budou zjištěny od okamžiku, kdy byl Prospekt schválen, do ukončení doby trvání nabídky, se bez zbytečného odkladu uvedou v dodatku Prospektu v souladu s čl. 23 Nařízení 2017/1129 (dále jen „**Dodatek k prospektu**“). Každý takovýto dodatek bude schválen ČNB stejným způsobem jako Prospekt v maximální lhůtě pěti pracovních dnů a uveřejněn Emitentem stejným způsobem, jakým byl zveřejněn Prospekt v souladu s čl. 21 Nařízení 2017/1129.

Zájemce o koupi Dluhopisů by měl svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Prospektu, ale i na základě případných Dodatků prospektu.

Prospekt, Dodatky k prospektu, všechny výroční zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Prospektu formou odkazu budou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.krreal.cz a dále také na požádání bezplatně v provozovně Emitenta na adrese Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, v pracovní dny v době od 9.00 do 16.00 hod. Informace uvedené na webových stránkách Emitenta nejsou součástí Prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

Obsah

Údaje začleněné do Prospektu odkazem	5
I. Zvláštní Shrnutí	6
II. Odpovědnost za prospekt a charakteristika emitenta.....	13
1. Odpovědné osoby, údaje třetích stran, zprávy znalců a schválení příslušným orgánem.....	13
2. Strategie, výsledky a podnikatelské prostředí	17
III. Rizikové faktory	31
1. Popis významných rizik specifických pro Emitenta.....	31
2. Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy	35
IV. Emisní podmínky.....	37
1. Obecná charakteristika Dluhopisů.....	37
2. Datum a způsob úpisu emise Dluhopisů; Emisní kurz.....	38
3. Status	39
4. Výnos Dluhopisů.....	40
5. Splacení a odkoupení Dluhopisů.....	41
6. Platby.....	41
7. Zdanění.....	43
8. Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění dluhů	46
9. Promlčení	48
10. Administrátor.....	48
11. Změny a vzdání se nároků.....	49
12. Oznámení a zveřejňování dokumentů	49
13. Schůze Vlastníků dluhopisů	50
14. Rozhodné právo, jazyk, spory	54
V. Podrobnosti o nabídce / přijetí k obchodování	55
1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů	57
2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů.....	58
3. Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům.....	58
4. Stanovení ceny	58
5. Umístění a upisování	59
6. Přijetí k obchodování a způsob obchodování.....	59
VI. Správa a řízení společnosti	61
1. Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení.....	61
VII. Finanční výkazy a klíčové ukazatele výkonnosti	62

1.	Historické finanční údaje.....	62
2.	Mezitímní a jiné finanční údaje.....	63
3.	Ověření historických ročních finančních údajů.....	63
VIII.	Údaje o akcionářích.....	65
1.	Hlavní akcionáři.....	65
2.	Soudní a rozhodčí řízení.....	65
3.	Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů	65
4.	Významné smlouvy.....	66
IX.	Dostupné dokumenty.....	68
1.	Dostupné dokumenty.....	68
	Adresy	69

Údaje začleněné do Prospektu odkazem

Následující údaje jsou do tohoto Prospektu začleněny formou odkazu:

Dokument	Rozsah	Odkaz
Auditovaná účetní závěrka k 31. 12. 2019 jako součást zprávy auditora	Od str. 2 do str. 15 včetně	https://static1.squarespace.com/static/5c69a012a568276366c68569/t/5ff3724d2547c5214a49df67/1609790033323/KR+R_EAL_Audit+2019.pdf

I. ZVLÁŠTNÍ SHRNUÍ

Oddíl 1 – Úvod

1.1	Název cenných papírů: Dluhopisy KR REAL 24 ISIN: CZ0003529851
1.2	Emitent: KR REAL s.r.o. Sídlo a kontaktní adresa: Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1 Email: jednatel@krreal.cz Telefon: +420 603 766 834 www stránky: www.krreal.cz LEI: 315700S6OWLWF98SCO4
1.3	Prospekt schválila Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, podatelna@cnb.cz, +420 224 411 111.
1.4	Datum pravomocného schválení Prospektu: 15. 1. 2021.
1.5	Upozornění <i>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Prospekt jako celek.</i> <i>Investor může investicí do těchto cenných papírů přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část.</i> <i>V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v tomto Prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení.</i> <i>Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do těchto cenných papírů investovat.</i>

Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi

2.1	Kdo je emitentem cenných papírů? Emitentem cenných papírů je společnost KR REAL s.r.o., založená jako společnost s ručením omezeným. Emitent byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 110/1997 Sb., o potravinách a tabákových výrobcích, zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky. Hlavní činnosti Emitenta Emitent byl založen v roce 2012 a působí jako distributor na trhu zdravých potravin a potravinových doplňků. V roce 2012 Emitent uvedl na trh první bezlepkový produkt Mateřské společnosti a investoval do budování značky potravinového doplňku Obezin. V roce 2015 Emitent ve spolupráci s Mateřskou společností vyvinul nový produkt Zdravá snídaně, jedná se o koncept balení ovesné kaše v jednorázovém kelímku. K dalším prodávaným výrobkům společnosti ve skupině patří sušené ovoce a bezlepkové ovesné vločky. Emitent kromě výrobků společností ve skupině prodává jen minimálně výrobky jiných výrobců,
------------	---

např. kečup z červené řepy. Kromě České republiky se výrobky Emitenta prodávají na Slovensku, v Maďarsku, ve Španělsku, Francii, Polsku, Německu, Chorvatsku, Rusku, Číně, Itálii, USA, Chile, UAE, Izraeli, Mexiku, Ománu, Portugalsku a Filipínách. Emitent plánuje stát se v těchto zemích významným dodavatelem produktu Zdravá snídaně, sušeného ovoce a bezlepkových ovesných vloček. Emitent investuje do výrobních technologií, které následně pronajímá výrobním společnostem ve skupině. Emitent v roce 2020 rozšířil svoji činnost o výrobu a následný prodej roušek.

Společnost KR REAL s.r.o. (dále jen „Emitent“) je ovládána jediným společníkem, společností MESAVERDE s.r.o., IČ 044 51 317, (dále jen „Mateřská společnost“), která je ve 100% vlastnictví společnosti KR Holding s.r.o., IČ: 076 97 899, která je ve vlastnictví jediného společníka pana Miroslava Borkovce, dat. nar. 27. června 1962, který vlastní 100% obchodní podíl na Emitentovi, se kterým se pojí 100% podíl na hlasovacích právech (dále jen „Ovládající osoba emitenta“).

Ovládající osoba Emitenta kromě Emitenta 100% vlastní společnost Hastrmanův mlýn s.r.o. (dále také „Sesterská společnost“), jejíž výrobky Emitent také prodává.

Ovládání Emitenta

Společnost KR REAL s.r.o. (dále jen „Emitent“) je ovládána jediným společníkem, společností MESAVERDE s.r.o., IČ 044 51 317, (dále jen „Mateřská společnost“), která je ve 100% vlastnictví společnosti KR Holding s.r.o., IČ: 076 97 899, která je ve vlastnictví jediného společníka pana Miroslava Borkovce, dat. nar. 27. června 1962, který vlastní 100% obchodní podíl na Emitentovi, se kterým se pojí 100% podíl na hlasovacích právech (dále jen „Ovládající osoba emitenta“).

Ovládající osoba Emitenta kromě Emitenta 100% vlastní společnost Hastrmanův mlýn s.r.o. (dále také „Sesterská společnost“), jejíž výrobky Emitent také prodává.

Jednatel

Funkci jednatele Emitenta zastává pan Miroslav Borkovec. Jednatel Emitenta má z hlediska vlivu na Emitenta postavení odpovídající funkci generálního ředitele.

2.2 Jaké jsou hlavní finanční údaje o Emitentovi?

Níže jsou uvedeny finanční údaje z auditované účetní závěrky k 31. 12. 2019. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

Finanční údaje z rozvahy	1.1.2019 - 31. 12. 2019	1.1.2018 - 31. 12. 2018
AKTIVA CELKEM	192.523	110.540
<i>Stálá aktiva</i>	67.363	40.393
<i>Oběžná aktiva</i>	118.823	64.566
<i>Časové rozlišení aktiv</i>	6.337	5.581
PASIVA CELKEM	192.523	110.540
<i>Vlastní kapitál celkem</i>	7.795	4.681
<i>Cizí zdroje</i>	184.225	104.205
<i>Časové rozlišení pasiv</i>	503	1.654

Výkaz zisku a ztráty	1. 1. 2019 - 31.12.2019	1. 1. 2018 - 31.12.2018
Tržby z prodeje výrobků a služeb	1.102	3.196
Tržby za prodej zboží	11.897	11.464
Výkonová spotřeba	29.402	20.717
Náklady vynaložené na prodané zboží	-2.282	7.481
Spotřeba materiálu a energie	1.960	1.866
Služby	29.724	11.370
Osobní náklady	3.758	1.612
Mzdové náklady	2.870	1.249
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní	888	363

Úpravy hodnot v provozní oblasti	4.334	2.380
Úpravy hodnot dlouhodobého nehm. a hm. majetku	4.334	2.380
Ostatní provozní výnosy	43.716	41.268
Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	38.002	0
Jiné provozní výnosy	5.714	41.268
Ostatní provozní náklady	3.625	23.803
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	989	0
Daně a poplatky	156	56
Jiné provozní náklady	2.480	23.747
Provozní výsledek hospodaření	15.596	7.416
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	47.552	0
Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	47.552	0
Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	45.466	0
Výnosové úroky a podobné výnosy	2.379	0
Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládající nebo ovládaná osoby	2.379	0
Nákladové úroky a podobné náklady	13.388	3.763
Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	2.475	0
Ostatní nákladové úroky podobné náklady	10.913	3.763
Ostatní finanční výnosy	121	514
Ostatní finanční náklady	2.249	1.307
Finanční výsledek hospodaření	-11.051	-4.556
Výsledek hospodaření před zdaněním	4.545	2.860
Daň z příjmů	1.432	897
Výsledek hospodaření po zdanění	3.113	1.963
Výsledek hospodaření za účetní období	3.113	1.963
Čistý obrat za účetní období	106.767	56.442
<p>Výrok auditora obsahuje upozornění na následující skutečnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Účtování o změně stavu zásob zobrazené ve výkazu zisku a ztrát společně jako náklady vynaložené na prodané zboží je uvedeno chybně, neboť dle ustanovení § 22 vyhlášky č. 500/2002 Sb., o účtování podnikatelů, má být uvedeno samostatně jako Úprava hodnot zásob. Tato položka by měla mít za rok 2019 zápornou hodnotu. Auditor zdůrazňuje, že tato skutečnost nemá vliv na výsledek hospodaření Emitenta za rok 2019. - Aniž by auditor modifikoval výrok, upozorňuje na vznikající nedostatek peněžních zdrojů a nabádá Emitenta, aby učinil opatření v oblasti finanční kázně, jako je soudní vymáhání pohledávek či případné nahrazení financování formou emisí dluhopisů bankovními úvěry s nižšími úroky. 		
2.3	<p>Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta?</p> <p>Pro Emitenta jsou specifické následující rizikové faktory, kterým je vystaven při svém podnikání a které všechny mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Riziko nedostatečného obchodního plánu a nesprávných analýz: Riziko spočívá v tom, že Emitent při vytváření obchodního plánu svůj podnikatelský záměr nevyhodnotil dostatečně komplexně a nevzal v úvahu veškeré faktory důležité pro dosažení podnikatelského úspěchu. Emitent v predikci vývoje na trzích, na kterých hodlá působit a s nimiž nemusí mít dostatečné předchozí zkušenosti, vychází z vlastních analýz, které se mohou ukázat jako nesprávné. To se může negativně projevit při jeho činnosti a v případě strategických nebo důležitých rozhodnutí Emitenta. To může mít negativní dopad na hospodářské výsledky Emitenta. 2. Riziko závislosti Emitenta na Mateřské společnosti: Emitent je 100% dceřinou společností a z hlediska budoucího vývoje a financování může být závislý na výkonnosti Mateřské společnosti a úspěšnosti jejího podnikání. Vzhledem k tomu že Emitent prodává zejména výrobky Mateřské 	

	<p>společnosti, která je jeho nejvýznamnějším dodavatelem, je tak závislý na jejím hospodaření a obchodních rozhodnutích.</p> <p>3. Měnové riziko: Měnové riziko je druh rizika, které vzniká při změnách kurzu. Je spojeno s otevřenými měnovými pozicemi, které v případě změn měnových kurzů (neočekávaných pohybů měnového kurzu) vedou k neočekávaným ziskům či ztrátám. Změna kurzu může vyvolat snížení zisku Emitenta v mezinárodním obchodě, pokud bude Emitent muset uhradit v přepočtu na české koruny více, nebo mu naopak bude uhrazeno méně. Vzhledem k orientaci na zahraniční trhy je toto riziko u Emitenta vysoké. Měnové riziko plánuje Emitent minimalizovat krátkou dobou splatnosti faktur za zboží a vhodným zajištěním (např. forwardy).</p> <p>4. Riziko hospodářské recese v důsledku epidemie koronaviru: Riziko hospodářské recese se řadí k obecným rizikům podnikání, v souvislosti s epidemií koronaviru a onemocněním COVID-19 je toto riziko ale vysoké. Pokles HDP může mít za následek pokles prodeje výrobků, které Emitent dodává na trh. Hospodářská recese může mít za následek odklon spotřebitelů od zdravých potravinářských výrobků a jejich nahrazení levnějšími méně zdravými potravinami. Z důvodu vysoké nakažlivosti nového typu koronaviru hrozí také vyšší nemocnost nebo karanténa stávajících pracovníků. Hospodářská recese tak může mít negativní dopad na Emitenta v podobě snížení výnosů nebo zvýšení nákladů, a tím snížení zisku nebo vykázání ztráty z hospodaření. V souvislosti s rozšířením činnosti Emitenta o ochranné pomůcky Emitent naopak očekává pozitivní dopad epidemie na jeho hospodářskou činnost.</p> <p>5. Riziko závislosti Emitenta na Sesterské společnosti: Emitent prodává výrobky sesterské společnosti Hastrmanův mlýn s.r.o., která je druhým nejvýznamnějším dodavatelem Emitenta, a je tak závislý na úspěšnosti jejího podnikání. V případě, že se sesterská společnost dostane do potíží, může to mít negativní vliv na hospodaření Emitenta a schopnost splácet závazky z Dluhopisů.</p> <p>6. Riziko spojené se substituovatelností produktů: Pro potravinářský průmysl, ve kterém Emitent podniká, je typická vysoká substituovatelnost produktů. Substituty jsou statky, které lze ve spotřebě vzájemně snadno nahradit. To znamená, že některé z produktů prodávaných Emitentem mohou být konečným spotřebitelem nahrazeny jiným produktem. Toto riziko se může týkat například produktu Zdravá snídaně, který by v závislosti na vývoji trhu, mohl být konečným spotřebitelem nahrazen produktem levnějším či pro něj jiným způsobem dostupnějším. Toto riziko je z velké části ovlivněno ekonomickou situací. Naopak u výrobků bezpečnostních, z důvodu jejich významu pro skupinu spotřebitelů dodávajících bezpečnostní diety, snadnou substituovatelnost nelze vůbec předpokládat. Nahrazení produktů Emitenta substituty bude mít za následek snížení výnosů Emitenta a následně zisku.</p> <p>7. Riziko propadu zemědělské výroby: Emitent je závislý na dodávkách produktů Mateřské a Sesterské společnosti. Tyto společnosti ve své výrobě zpracovávají zemědělské produkty. Objem zemědělské výroby však není stabilní. V případě, kdyby došlo k propadu v zemědělské výrobě u produktů, které jsou klíčové pro dodavatele Emitenta (ovoce, zelenina, oves atp.) mohlo by to mít negativní dopad jak na objem výroby dodavatelů Emitenta a potažmo rovněž na cenu Emitentem nabízených produktů a objem prodeje. To se u Emitenta promítne ve snížení výnosů a následně zisku.</p>
--	---

Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

<p>3.1</p>	<p>Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?</p> <p>Emitent bude emitovat dluhopisy jako listinné cenné papíry ve formě na řad (dále jen „Dluhopisy“). Měna Dluhopisu je Koruna česká (CZK). Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 50.000 CZK. Počet vydávaných Dluhopisů je 4.000. Datum emise je 15. 1. 2021. Den konečné splatnosti Dluhopisů je 15. 1. 2024. Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů. S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na úrokové výnosy. Výnos z Dluhopisů je pevný ve výši 8,3 % a je vyplácen měsíčně zpětně vždy k 15. dni následujícího kalendářního měsíce. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p>
------------	---

	<p>S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy dané emise k jím určenému dni („Den předčasné splatnosti“), a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámeným alespoň 30 dní přede Dnem předčasné splatnosti, a to na internetových stránkách www.krreal.cz, nebo emailovou zprávou, nebo dopisem.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o dluhopisech“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p>
3.2	<p>Kde budou cenné papíry obchodovány</p> <p>Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.</p>
3.3	<p>Je za cenné papíry poskytnuta záruka?</p> <p>Za Dluhopisy není poskytnuta záruka. Zaplacení jakéhokoliv dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů není zajištěno.</p>
3.4	<p>Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?</p> <ol style="list-style-type: none"> Riziko nesplacení: Vydané Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka nesou riziko nesplacení. Splacení dluhů Emitenta z vydaných Dluhopisů není zajištěno třetí osobou (ručitelem) ani zástavou věci nebo práva. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu a výnosy Dluhopisů. Schopnost Emitenta splatit úroky a jistinu závisí na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta. V případě úpadku Emitenta jsou závazky z Dluhopisů považovány za nezajištěné pohledávky vlastníků Dluhopisů, které budou uspokojeny až po upokojení zajištěných pohledávek případných jiných věřitelů. Riziko likvidity: Dluhopisy nejsou kotovány či obchodovány na veřejných trzích či mnohostranných obchodních systémech. Z uvedeného důvodu mohou mít minimální nebo žádnou likviditu, což může způsobit, že investoři budou muset Dluhopisy držet do jejich splatnosti bez možnosti jejich prodeje a z uvedeného důvodu bude zpravidla nutné jejich držení do splatnosti. Úrokové riziko: Ceny dluhopisů a tržní úroková míra se chovají protichůdně. Držitelé dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou ve výši 8,3 % tak podstupují riziko poklesu ceny dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Rovněž platí, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena dluhopisu na růst tržních úrokových měr. Riziko inflace: Inflace snižuje výši reálného výnosu investice do dluhopisů. Pokud inflace překročí pevnou úrokovou sazbu dluhopisu ve výši 8,3 %, je reálná výše výnosu záporná. Emisní podmínky neobsahují protiinflační doložku.

Oddíl 4 – Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů

4.1	<p>Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohu investovat do tohoto cenného papíru?</p> <p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice, případně jiných členských státech Evropské unie. Veřejná nabídka poběží od 15. 1. 2021 do 14. 1. 2022.</p>
------------	--

	<p>Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.</p> <p>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 50.000 Kč, tj. 1 Dluhopis. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem v objednávce je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.</p> <p>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.</p> <p>Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátiť za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi.</p> <p>Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním, a to oznámením Emitenta zejména za použití prostředků komunikace na dálku. Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k datu emise, po datu emise bude k částce emisního kurzu Dluhopisů připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.</p> <p>Distribuci Dluhopisů si Emitent zajišťuje vlastními silami, k datu Prospektu nemá Emitent zasmluvněny žádné finanční zprostředkovatele. V případě, že se Emitent rozhodne využít finanční zprostředkovatele, oznámí údaje o této skutečnosti na své internetové stránce.</p> <p>Náklady na přípravu emise Dluhopisů budou činit maximálně 400.000 Kč. Distribuci Dluhopisů si Emitent zajišťuje vlastními silami, k datu Prospektu nemá Emitent zasmluvněny žádné poradce.</p> <p>Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.</p> <p>Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.</p>
<p>4.2</p>	<p>Proč je tento unijní prospekt pro růst sestavován?</p> <p>Tento unijní prospekt pro růst je sestavován z důvodu veřejné nabídky emise Dluhopisů Emitentem. Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou použity dle priorit k následujícím účelům:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nákup strojů za účelem zajištění rozšíření výroby, jako jsou nové sušící stroje, lyofilizátory, stroje pro výrobu ekologických kelímků, tiskového stroje atp., • investice do nových technologií a vývoje, přičemž k datu vyhotovení Prospektu nejsou známy konkrétní projekty, do kterých bude Emitent investovat, • investice do rekonstrukcí, oprav a rozšíření nemovitého majetku Emitenta, přičemž k datu vyhotovení Prospektu nejsou známy konkrétní investice, které budou Emitentem provedeny, • investice do rozšíření produkce a výroby v Rusku, což zahrnuje především investice do výrobních technologií, jako jsou sušící stroje či stroje pro sběr surovin, • investice do technologií na výrobu roušek a respirátorů, • investice do vývoje inovací a technologie produktu EPICUP, • investice do rozšiřování distribuční sítě, • splacení dříve vydaných dluhopisových emisí, • financování provozních potřeb Emitenta. <p>Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy 199.600.000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.</p>

	<p>V případě, že by výtěžek z emise Dluhopisů nepostačoval k pokrytí investic Emitenta do výše uvedených investičních záměrů, bude k jejich pokrytí využito výtěžků z podnikatelské činnosti Emitenta a Skupiny.</p> <p>Nabídka Dluhopisů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.</p> <p>Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů.</p>
<p>e 4.3</p>	<p>Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?</p> <p>Osobou nabízející cenné papíry je Emitent. Emitent k datu tohoto Prospektu nemá uzavřenou smlouvu s žádnou osobou nabízející cenné papíry. Emitent nevylučuje, že v budoucnu takovou smlouvu uzavře. Nastane-li taková skutečnost, uvede o tom oznámení na webových stránkách www.kreal.cz v sekci Pro investory. Emitent ani jiná osoba nežadá o přijetí k obchodování v mnohostranném obchodním systému nebo na trhu pro růst malých a středních podniků, ani na evropském regulovaném trhu.</p>

II. ODPOVĚDNOST ZA PROSPEKT A CHARAKTERISTIKA EMITENTA

1. Odpovědné osoby, údaje třetích stran, zprávy znalců a schválení příslušným orgánem

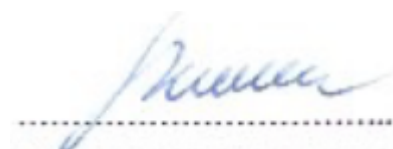
1.1 Osoby odpovědné za obsah Prospektu

Právníckou osobou odpovědnou za údaje uvedené v Prospektu je Emitent – společnost KR REAL s.r.o. se sídlem Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 242 19 266, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, sp. zn. C 189789, jejímž jménem jedná jednatel Emitenta.

1.2 Prohlášení osob odpovědných za Prospekt

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

Za společnost KR REAL s.r.o. dne 7. 1. 2021



Miroslav Borkovec, jednatel

1.3 Prohlášení nebo zpráva znalce

Tento dokument neobsahuje zprávy znalců s výjimkou zprávy auditora k účetní závěrce za rok 2019.

Auditor odpovědný za audit: Ing. Jaroslav Němec, č. auditorského oprávnění 0238, Jílovská 1165/65, 142 00 Praha 4 - Braník (dále jen „**Auditor**“)

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

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

1.4 Informace od třetích stran

Emitent v Prospektu na místech konkrétně označených poznámkou pod čarou vychází z následujících zdrojů. Uvedené zdroje jsou aktuální k datu vyhotovení tohoto Prospektu.

- Zpráva o inflaci ČNB III/2020, Dostupné z: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/.galleries/zpravy_o_inflaci/2020/2020_III/download/zoi_2020_III.pdf
- https://www.czso.cz/csu/czso/hdp_narodni_ucty
- Zpráva o inflaci ČNB III/2020, Dostupné z: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/.galleries/zpravy_o_inflaci/2020/2020_III/download/zoi_2020_III.pdf
- <https://www.investicniweb.cz/news-mmf-zlepsil-vyhled-ekonomiky-zotaveni-z-pandemie-ale-bude-tezsi/>
- <https://www.novinky.cz/koronavirus/clanek/cesi-opet-siji-ve-velkem-rousky-na-odbyt-jdou-i-respiratory-40336448>
- <https://www.seznamzpravy.cz/clanek/en-149-en-14683-iir-ktere-udaje-na-rouskach-sledovat-a-co-znamenaji-121304>
- Kopáčová, Olga. Trendy ve zpracování cereálií s přihlédnutím zejména k celozrnným výrobkům. 2007. [cit. 2019-10-11]. Dostupné z http://www.bezpecnostpotravin.cz/UserFiles/File/Kopov_Cerelie%20web.pdf
- Český statistický úřad. Spotřeba potravin v roce 2016 [online]. 30.11.2017 [cit. 2019-10-11]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/spotreba-potravin-2016>
- Český statistický úřad. Spotřeba potravin v roce 2018 [online]. 02.12.2019 [cit. 2020-11-12]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/spotreba-potravin-2018>
- Kopáčová, Olga. Trendy ve zpracování cereálií s přihlédnutím zejména k celozrnným výrobkům. 2007. [cit. 2019-10-11]. Dostupné z http://www.bezpecnostpotravin.cz/UserFiles/File/Kopov_Cerelie%20web.pdf
- Mezinárodní rada pro skořápkové a sušené ovoce, Statistická ročenka 2019/2020. Dostupné z: https://www.nutfruit.org/files/tech/1587539172_INC_Statistical_Yearbook_2019-2020.pdf
- Ministerstvo zemědělství, Situační a výhledová zpráva ovoce. 2019. Dostupné z: http://www.ovocnarska-unie.cz/pdf/Ovoce_2019.pdf

- Centrum pro podporu dovozu z rozvojových zemí, Trendy na evropském trhu pro zpracované ovoce a zeleninu, 2019. Dostupné z: <https://www.cbi.eu/node/957/pdf>
- Centrum pro podporu dovozu z rozvojových zemí, Potenciál evropského trhu pro sušené ovoce. 2020. Dostupné z: <https://www.cbi.eu/market-information/processed-fruit-vegetables-edible-nuts/dried-tropical-fruit/market-potential>
- Čt24. Každý desátý člověk na Zemi je obézní, nejhůř jsou na tom USA. [online]. 13. 6. 2017 [cit. 2019-10-09]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/veda/2150034-kazdy-desaty-clovek-na-zemi-je-obezni-nejhur-jsou-na-tom-usa>
- Ministerstvo zdravotnictví České republiky. České děti přibírají. Pětina z nich má problém s hmotností. [online]. 25. 6. 2019 [cit. 2020-11-12]. Dostupné z: http://www.mzcr.cz/dokumenty/ceske-deti-pribiraji-petina-z-nich-ma-problem-s-hmotnosti_17506_3970_1.html
- Ministerstvo zdravotnictví České republiky. Češi žijí déle, trápí je ale civilizační nemoci. Změnit to může Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocí. [online]. 23. 7. 2014 [cit. 2019-10-09]. Dostupné z: http://mzcr.cz/dokumenty/cesi-ziji-dele-trapi-je-ale-civilizacni-nemocizmenit-to-muze-narodni-strategi_9418_1.html
- <https://www.czso.cz/csu/czso/cri/predbezny-odhad-hdp-1-ctvrtleti-2020>
- <https://www.czso.cz/csu/czso/cri/predbezny-odhad-hdp-2-ctvrtleti-2020>
- https://www.cnb.cz/cs/o_cnb/cnblog/Prvni-odhad-dopadu-pandemie-COVID-19-na-ekonomiku-CR/
- https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/.galleries/zpravy_o_inflaci/2020/2020_III/download/zoi_2020_III.pdf

Emitent prohlašuje a potvrzuje, že informace z výše uvedených zdrojů byly přesně reprodukovány a že podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

1.5 Schválení Prospektu

Tento Prospekt schválila Česká národní banka rozhodnutím č. j. 2021/003814 /CNB/570 ze dne 12. 1. 2021, které nabylo právní moci dne 15. 1. 2021, jako příslušný orgán podle Nařízení 2017/1129.

Česká národní banka schvaluje tento Prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení 2017/1129.

Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta, který je předmětem tohoto Prospektu, a potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem tohoto Prospektu. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do těchto cenných papírů.

Tento Prospekt byl vypracován jako unijní prospekt pro růst podle článku 15, odst. 1 písm. c) Nařízení 2017/1129.

1.6 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.

1.7 Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky

Důvodem nabídky je získání finančních prostředků z Emise dluhopisů. Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou dle priorit Emitenta použity k následujícím účelům:

- nákup strojů za účelem zajištění rozšíření výroby, jako jsou nové sušící stroje, lyofilizátory, stroje pro výrobu ekologických kelímků, tiskového stroje atp.,
- investice do nových technologií a vývoje, přičemž k datu vyhotovení Prospektu nejsou známy konkrétní projekty, do kterých bude Emitent investovat,
- investice do rekonstrukcí, oprav a rozšíření nemovitého majetku Emitenta, přičemž k datu vyhotovení Prospektu nejsou známy konkrétní investice, které budou Emitentem provedeny,
- investice do rozšíření produkce a výroby v Rusku, což zahrnuje především investice do výrobních technologií, jako jsou sušící stroje či stroje pro sběr surovin,
- investice do technologií na výrobu roušek a respirátorů,
- investice do vývoje inovací a technologie produktu EPICUP,
- investice do rozšiřování distribuční sítě,
- splacení dříve vydaných dluhopisových emisí,
- financování provozních potřeb Emitenta.

Náklady přípravy emise Dluhopisů činily přibližně 400.000 Kč. Distribuci Dluhopisů si Emitent zajišťuje vlastními silami, k datu Prospektu nemá Emitent zasmluvněny žádné poradce. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy 199.600.000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.

V případě, že by výtěžek z emise Dluhopisů nepostačoval k pokrytí investic Emitenta do výše uvedených investičních záměrů, bude k jejich pokrytí využito výtěžků z podnikatelské činnosti Emitenta a Skupiny.

2. Strategie, výsledky a podnikatelské prostředí

2.1 Údaje o Emitentovi

Právní a obchodní název:	KR REAL s.r.o.
Registrace:	společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 189789, IČ 242 19 266
LEI:	315700S6OWLWF98SCO46
Datum založení:	15. únor 2012 na dobu neurčitou
Sídlo:	Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
Kontaktní adresa:	Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika

Emitent byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 110/1997 Sb., o potravinách a tabákových výrobcích, zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.

Telefonní kontakt:	+420 603 766 834
Emailový kontakt:	jednatel@krreal.cz
Internetové stránky:	www.krreal.cz; informace uvedené na webových stránkách nejsou součástí Prospektu, ledaže jsou tyto informace do Prospektu začleněny formou odkazu

Emitent si není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou plánovaných emisí a významných smluv uvedených v oddílu VIII. Údaje o akcionářích a držitelích cenných papírů, čl. 4.1 Významné smlouvy, tohoto Prospektu.

Emitentovi nebyl udělen rating.

2.1.1. Změny ve struktuře výpůjček a financování Emitenta

Od poslední ověřené účetní závěrky, tj. ode dne 31. 12. 2019, nedošlo u Emitenta do data vydání tohoto Prospektu ke změnám ve struktuře výpůjček a financování Emitenta. Signifikantní je ale níže popsaná změna výše externího financování Emitenta.

Od konce posledního finančního období došlo k významnému navýšení cizích zdrojů Emitenta z důvodu vydání a umístění emise dluhopisů. Objem Emitentem vydaných dluhopisů vzrostl z částky 149.250 tis. Kč k 31.12.2019 na částku 171.500 tis. Kč k datu Prospektu. Vlastní kapitál emitenta činil k 10. 12. 2020 12.881 tis. Kč.

2.1.2. *Popis očekávaného financování Emitenta*

Emitent očekává, že investice, ke kterým se v budoucnu zaváže, bude financovat dle aktuálních tržních podmínek jednou či více z následujících variant: z finančních prostředků získaných prostřednictvím emisí dluhových cenných papírů, prostřednictvím bankovních úvěrů, případně prostřednictvím úvěrů od dodavatelů. Další možností financování je využití prostředků čerpaných z dotačních titulů. V souvislosti s investicí do výrobní linky na jednorázové roušky Emitent využil dotační pobídku z programu Technologie – COVID-19. Emitent nevyklučuje možnost případného financování ze strany Mateřské společnosti.

2.2 Přehled podnikání

2.2.1. *Hlavní činnosti Emitenta*

Předmět podnikání Emitenta dle stanov zahrnuje: (i) Výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Emitent je společnost, která podniká v oboru obchod a výroba potravin. V souvislosti s epidemií koronaviru Emitent na jaře 2020 rošířil svou činnost o obor osobních ochranných pomůcek, konkrétně o výrobu a distribuci jednorázových roušek. Emitent je výhradním distributorem výrobků Mateřské společnosti MESAVERDE s.r.o. (Obezín, Zdravá snídaně, sušené ovoce, bezlepkové ovesné vločky, müsli) a sesterské společnosti Hastmanův mlýn s.r.o., který mele bezlepkové ovesné vločky a má k této činnosti oprávnění. Výrobky těchto společností tvoří většinu obchodního portfolia Emitenta. Emitent provádí investice do výrobních technologií, které následně pronajímá výše uvedeným výrobním společnostem ve skupině. Emitent se snaží pružně reagovat na aktuální trendy v potravinářské výrobě a distribuci, proto většina nabízených produktů splňuje normy, které jsou kladeny na bezlepkové potraviny. Část výrobků je na trh uváděna v bio kvalitě. Mateřská společnost Emitenta je držitelem certifikátů IFS Food, Košer certifikátu a BIO certifikátu od organizace Biokont. Z hlediska objemů a podnikání Emitenta mají doplňkové výrobky jiných výrobců minimální význam.

Ke dni vyhotovení tohoto prospektu probíhá výroba v České republice (Domaželice, Přerov). Emitent současně rozšiřuje výrobu do Ruska a dále pak připravuje produkci výrobků rovněž v Ománu.

V říjnu 2019 zakoupil pan Miroslav Borkovec 80% podíl ve společnosti OOO ECODAR, sídlící v Rusku, která se specializuje na zemědělskou výrobu, konkrétně pěstování léčivých bylin. Emitent v Rusku nakupuje suroviny pro výrobu produktů Mateřské a Sesterské společnosti a buduje zázemí pro jejich výrobu. V současné době probíhá v Rusku pro potřeby Skupiny sklizeň ostropestřce mariánského. Připravované zázemí bude čítat plnicí linku kelímků, lyofilizační stroje a další techniku pro zajištění výroby v místě. Zahájení výroby by mělo dle plánu Emitenta proběhnout v roce 2021.

V Ománu začíná Emitent spolupracovat s výrobcem mouky a pekárenských výrobků, se kterým připravuje projekt zaměřený na produkci cereálních výrobků. Projekt je v počáteční fázi příprav.

Podnikatelským záměrem Emitenta je distribuce potravinářských výrobků vyráběných společnostmi ve skupině. K uspokojení zvyšující se poptávky po výrobcích zdravé výživy se Emitent rozhodl nakoupit výrobní technologie pro rozšíření a inovaci výroby u již na trh dodávaných produktů Mateřské a Sesterské společnosti:

- Zdravá snídaně: složení bezlepkové ovesné vločky, sušené ovoce, kokosový cukr – vše v papírovém kelímku

- Fitness breakfast: bezlepková ovesná kaše s lyofilizovaným ovocem
- Müsli2Go: křupavé müsli se sušeným ovocem. Bez lepku a laktózy
- Rice2Go: Krémová instantní rýžová kaše dochucená ovocem sušeným mrazem. Bez lepku
- DinoMüsli: müsli pro děti obsahující ovoce sušené mrazem. Bez lepku a laktózy
- Zdravá polévka: čistě zeleninová polévka dochucená jen přírodním kořením
- SnackVeg: snack z lyofilizovaného ovoce nebo zeleniny
- Cheestick: pochutina z lyofilizovaného sýru. Bez lepku
- Obezin: pilulky na hubnutí
- Sušené ovoce: konvenční sušené ovoce, organic sušené ovoce
- Sušené ovoce: lyofilizované, tj. mrazem sušené
- Bezlepkové ovesné vločky

Novým produktem bude víčko EPICUP s biosirupem k vytvoření přírodního nápoje, u kterého emitent využil dotační pobídku v programu Inovace Ministerstva obchodu a průmyslu ve výši 58 mil. Kč. K datu vydání prospektu probíhá instalace výrobní linky. Výroba bude zahájena začátkem roku 2021.

Investice budou směřovat zejména do technologií pro rozšíření a inovaci výroby výše uvedených již vyráběných a nových produktů a jejich distribuce na území České republiky a dalších států po celém světě. Emitent bude své výrobky prodávat na trzích Evropské unie, kde je již zaveden, tedy v Německu, Francii, Španělsku, Portugalsku, Itálii, Maďarsku, Rakousku a Slovensku, a trzích mimoevropských jako je Čína, Chile a Rusko. Prodej výrobků Emitent připravuje na trzích v Adzerbajdžánu, Gruzii, Ománu, USA, Izraeli a Jižní Koreji. Vyhledávat bude další zajímavé trhy pro umístění produktů Mateřské společnosti z oblasti zdravé výživy. Emitent má v úmyslu investovat získané prostředky do nových technologií a nové haly. Nové stroje na zpracování a výrobní linky budou sloužit jako dlouhodobá investice k realizaci zisku.

Z hlediska plánovaných prodejů je nejvýznamnějším produktem distribuce müsli, Rice2Go, lyofilizovaná zmrzlina SpaceX Cream a sušené či mražené komodity, které jsou vyráběny Mateřskou společností. Z hlediska trhů v Evropě se jedná o přibližně stejné objemy do jednotlivých zemí. Z hlediska trhů mimo Evropu bude s ohledem na kontrakty podepsané v době vydání Prospektu dominovat Čína a Omán.

Emitent má v současné době uzavřeny kontrakty na pravidelné dodávky surovin do Číny o předpokládaném ročním obratu min. 5 mil USD, Chile o předpokládaném ročním obratu min. 1 mil USD, Ománu o předpokládaném ročním obratu min. 5 mil USD s předpokladem dalšího významného navýšení, Ruska o předpokládaném ročním obratu min. 1 mil USD, Jižní Koree o předpokládaném ročním obratu min. 1 mil USD, Německa o předpokládaném ročním obratu min. 1 mil USD, USA o předpokládaném ročním obratu min. 5 mil USD.

Pravidelné dodávky provádí Emitent například v České republice o objemu cca 50.000 ks produktů měsíčně, v rámci Evropské unie o objemu cca 100.000 ks produktů měsíčně, na Balkáně o objemu cca 20.000 ks produktů měsíčně, v západní Evropě skrze platformu Amazon o objemu cca 30.000 ks produktů měsíčně. Současně Emitent zaznamenává růst poptávky v Číně, kde odbyl v roce 2020 činil 1 kontejner produktů měsíčně s předpokladem růstu pro rok 2021 na 2-3 kontejnery měsíčně, společně v Dánsku a Švédsku činil objem poptávky 60.000 ks výrobků měsíčně s předpokladem růstu pro rok 2021 na 120.000 ks. V Maďarsku činila poptávka v roce 2020 10.000 ks produktů měsíčně, v Rusku pak 50.000 ks měsíčně a v Saudské Arábii 100.000 ks. Zároveň v souvislosti s rozšířením nabídky

Skupiny o roušky uvádí Emitent zejména kontrakt se ŠKODOU AUTO a.s. v objemu 20 mil. roušek během půl roku. Emitent dále roušky dodává do obchodních řetězců Lidl, Penny, Rossman, do českých nemocnic a Magistrátu hl. města Prahy a dalším. V současné době je Emitent v konečném stádiu příprav projektu EPICAP/ „Take it shake it“, dříve známem jako Obezin Sport cup. Jedná se o speciální víčko, které umožňuje balit tekuté nebo drcené substráty, a ty následně mísit s libovonou tekutinou pro vznik nápoje. Tento projekt představil Emitent na několika veletrzích, přičemž již před jeho uvedením na trh eviduje Emitent objednávky na tento produkt v objemu 5 mil USD. Na tento produkt emitent získal dotační pobídku Ministerstva obchodu a průmyslu ve výši 58 mil. Kč. Dle předpokladů Emitenta by se tento produkt měl v budoucnu stát zásadním prodejním artiklem. Spuštění jeho výroby je očekáváno v následujících měsících.

V roce 2019 uvedl Emitent na trh produkt Rice2Go neboli bezlepkovou rýžovou kaši, a především vyvinul a patentoval postup na nový produkt lyofilizovanou zmrzlinu pod obchodním názvem SpaceXCream, což je naprosto inovativní produkt, který svou charakteristikou připomíná spíše sušenku než zmrzlinu. Pro rok 2021 předpokládá Emitent dle počátečního zájmu prodeje výrobku Rice2Go v objemu přibližně 2mil USD a u produktu SpaceX Cream dle prvotní poptávky až ve výši 3mil USD.

Emitent v souvislosti s epidemií koronaviru a onemocněním COVID-19 rozšířil svou činnost o výrobu a distribuci jednorázových roušek, a to v rámci pilotního projektu na poloautomatické výrobní lince, jejíž pořizovací cena činila 2.000.000 Kč. Tato poloprovozní linka byla dne 1. 6. 2020 prodána společnosti Mesaverde, s.r.o., včetně převedení technologie, kompletní výroby a prodeje roušek.

Pandemie COVID-19 neměla na výsledky Emitenta znatelný dopad. Emitent zaznamenal dočasné zpomalení v létě 2020 v dodávkách a mírný pokles poptávky, a to zejména na Evropských trzích. Na trzích USA a Izraele došlo v souvislosti s pandemií COVID-19 ke zpomalení růstu odbytu. Na výsledcích Emitenta bylo toto zpomalení vyrovnáno vyšší poptávkou v arabských zemích, rozšířením nabídky produktů a následným zrychlením růstu odbytu. Emitent z důvodu pandemie provedl potřebnou certifikaci dotčených výrobků v souladu s legislativami cílových trhů.

Z důvodu úspěšnosti pilotního projektu a pokračujících obchodních jednání se Emitent rozhodl, uvést do provozu velkokapacitní linku na výrobu jednorázových roušek. Emitent na tuto investici využil dotační program Technologie – COVID-19, který je určen pro výrobu zdravotnických a ochranných prostředků nebo likvidací infekčního odpadu pro přímý boj s koronavirem. Emitent podal žádost dne 4. 5. 2020. Předpokládané investiční náklady činí 45,5 mil. Kč, do způsobilých výdajů v žádosti o dotaci vstupuje částka 40 mil. Kč, aby byla dodržena maximální výše dotace. Výše získané dotace činí 50 % z této částky, tj. 20 mil. Kč. Dotaci načerpal přímo Emitent, který je majitelem zakoupené velkokapacitní výrobní linky. Tuto linku bude následně pronajímat společnosti Mesaverde s.r.o., která zajišťuje výrobu.

Emitent má k datu Prospektu provedené testy u SÚKL (Státní ústav pro kontrolu léčiv), kdy probíhá registrace jeho výrobků. V současné době již Emitent pouze doplňuje klinickou studii výrobků a očekává dokončení procesu do konce roku 2020.

Výrobní linka má potenciální výrobní kapacitu až 5.400 ks jednorázových roušek za hodinu. Vzhledem k dynamickým změnám na trhu ochranných prostředků na území České republiky jak v poptávaném objemu, tak v cenách (rychlý nárůst cen a následný pozvolný pokles cen ochranných prostředků), je pro Emitenta obtížné predikovat, jak velkou část tržeb bude výroba jednorázových roušek tvořit. V roce 2020 by však výnosy z prodeje roušek měly dle prozatímního vývoje tvořit přibližně 30 % celkových tržeb, a to rovněž díky druhé vlně onemocnění COVID-19.

Rouškami se pro účely tohoto Prvního dodatku prospektu a v souladu se záměrem Emitenta rozumí ochranný zdravotnický prostředek, který se správně jmenuje zdravotnická obličejová maska. Pokrývá nos a ústa, ale nelze ji zcela utěsnit. Je navržena pro jednosměrnou ochranu, k zachycení tělesných

tekutin uživatele, a chrání okolí před šířením nákazy. Tyto masky ale nejsou určeny pro osobní ochranu uživatele (např. zdravotnického personálu). Většinou jsou to jednorázové výrobky, nepočítá se s údržbou ani desinfekcí. Jsou na ně stanoveny požadavky v ČSN EN 14683 a výrobce musí být registrován jako dodavatel zdravotnických prostředků.

Tomu, co lidé běžně nosí v souvislosti s epidemií koronaviru, se říká ústenky. Pro ně nejsou stanoveny žádné požadavky a nerozlišuje se ani prostředí do kterého jsou určeny. Většinou se počítá s opakovaným použitím, a tedy s údržbou spojenou s desinfekcí. Objevují se textilní ústenky s možností vkládání filtru, u kterého výrobce deklaruje specifické/vysoké filtrační schopnosti. Pro deklaraci by měl mít výrobce k dispozici věrohodné doklady (certifikáty/protokoly), aby doзору nad trhem zdokladoval, že se nejedná o nekalou obchodní praktiku. Ústenky nejsou primárně určeny do zdravotnických zařízení.

Emitent nebude vyrábět ani nabízet respirátory. Respirátory jsou těsně přiléhající masky, které utěsní prostor kolem nosu a úst. Poskytují obousměrnou ochranu dýchacích cest. Označení FFP 1, 2 nebo 3 (z angl. filtering face piece = filtrační maska na tvář) vypovídá o tom, jak dokonalé jsou filtry, přes které se nositel respirátoru nadechuje a jak dokonale těsní maska k obličejí. Požadavky jsou stanoveny v ČSN EN 149.

2.2.2. *Hlavní trhy*

Emitent působí zejména na trhu zdravé výživy a cereálií. Do jeho podnikání se tak pozitivně promítne především vývoj v oblasti stravovacích návyků a preferencí spotřebitelů. Negativně se do hospodaření Emitenta může promítnout očekávaná recese jak v České republice, tak ve světě. To může způsobit, že spotřebitelé začnou více šetřit a upřednostňovat levnější výrobky mimo oblast zdravé výživy.

Vzhledem k široké působnosti je Emitent závislý nejen na vývoji ekonomiky České republiky, ale také na vývoji ekonomiky v Evropě a ostatních zemích světa, kam plánuje expandovat. Závislost na vývoji těchto ekonomik vyplývá ze skutečnosti, že s rostoucím HDP rostou zpravidla výdaje domácností a spotřebitelé jsou ochotni více nakupovat kvalitní výrobky zdravé výživy, které jsou předmětem distribuce Emitenta. V souvislosti s rozšířením činnosti bude mít na Emitenta vliv vývoj epidemie koronaviru.

Česká ekonomika byla po dlouhodobém růstu negativně poznamenána krizí v souvislosti s epidemií koronaviru. Během prvního půlroku 2020 byla velká část české ekonomiky odstavena kvůli opatřením proti šíření nákazy koronavirem. V následujících měsících bude nepříznivě působit snížená zahraniční poptávka, výrazný nárůst nezaměstnanosti a celkově zhoršené vnímání ekonomické situace ze strany českých firem i domácností.¹ V druhém čtvrtletí letošního roku klesl hrubý domácí produkt dokonce mezičtvrtletně o 8,4 % a klesla česká ekonomika meziročně o 10,9 %.² Na propadu HDP se výrazně podílel strmý pokles fixních investic a propad domácí poptávky umocněný zastavením do té doby solidního růstu spotřeby domácností. V opačném směru působilo zmírnění záporného příspěvku čistého vývozu a zrychlení růstu spotřeby vlády.³ Po částečném rozvolnění vládních restrikcí v domácí ekonomice se začal pokles ekonomické aktivity zmírňovat, a to i vlivem obnovování zahraniční poptávky. Dle sledovaných ukazatelů se zdá, že ve třetím čtvrtletí tohoto roku došlo k výraznému mezikvartálnímu nárůstu HDP, nicméně vzhledem ke druhému uzavření části české ekonomiky se nyní očekává, že ve čtvrtém čtvrtletí tohoto roku česká ekonomika mezičtvrtletně opět poklesne. Hloubka propadu ekonomiky bude souviset s dobou, po kterou budou v platnosti zavedená restriktivní opatření.

¹ Zpráva o inflaci ČNB III/2020, Dostupné z: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/.galleries/zpravy_o_inflaci/2020/2020_III/download/zoi_2020_III.pdf

² https://www.czso.cz/csu/czso/hdp_narodni_ucty

³ Zpráva o inflaci ČNB III/2020, Dostupné z: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/.galleries/zpravy_o_inflaci/2020/2020_III/download/zoi_2020_III.pdf

Rok 2021 by už měl být ve znamení citelného zotavení. Mezinárodní měnový fond předpokládá, že globální ekonomika vykáže růst o 5,2 %. Předpandemickou úroveň by měla česká ekonomika pravděpodobně dosáhnout ke konci roku 2022.

V regionu střední, východní a jižní Evropy letos čeká masivní hospodářský propad zejména Chorvatsko, pro které je důležitý turistický sektor. Právě na ten pandemii doléhá obzvlášť tvrdě. Hlubokému propadu se zřejmě nevyhnu ani pobaltské státy. Eurozóna podle Mezinárodního měnového fondu letos vykáže propad o 8,3 %. Nejdramatičtější vývoj se očekává v Itálii, kde odborníci předpovídají propad o 10,6 %. V Německu čekají hospodářský propad o 6 %, ve Francii o 9,8 %.⁴

Spojené státy americké, tedy největší ekonomika světa, podle měnového fondu vykážou v roce 2020 propad o 4,3 %. Po něm by ale měl příští rok přijít vzestup o 3,1 %. Z velkých ekonomik by se propadu měla vyhnout Čína, tato země ale zaznamená prudké zpomalení tempa růstu. Zatímco čínská ekonomika letos podle Mezinárodního měnového fondu zpomalí na 1,9 % z loňského tempa 6,1 %, Indii čeká mnohem hlubší propad, než MMF očekával ještě v létě. Příští rok se ale situace již zlepší a indická ekonomika by podle nynějších předpokladů MMF měla růst rychleji než ta čínská.

Společnost KR REAL s.r.o. dlouhodobě působí na trhu v oboru obchod a výroba potravin, přičemž se zaměřuje na segment zdravé výživy. Emitent distribuuje zejména instantní ovesné kaše, sušené ovoce, lyofilizované ovoce a zeleninu a bezlepkové ovesné vločky. Emitent v souvislosti s epidemií koronaviru a plánovaným zakoupením velkokapacitní výrobní linky, kterou bude pronajímat společnosti Mesaverde s.r.o., rozšířil svou činnost o obchod s osobními ochrannými pomůckami, konkrétně jednorázovými rouškami. Tyto roušky plánuje Emitent dodávat zejména na český trh a do zemí Evropské unie.

Emitent již dodává v rámci segmentu zdravé výživy na trhy:

- Česká republika
- Francie
- Maďarsko
- Španělsko
- Slovenská republika
- Rakousko
- Německo
- Itálie
- Chile
- Portugalsko
- Rusko
- Čína
- Švédsko
- Dánsko
- Polsko
- Chorvatsko
- USA
- UAE
- Izrael
- Mexiko
- Omán

⁴ <https://www.investicniweb.cz/news-mmf-zlepsil-vyhled-ekonomiky-zotaveni-z-pandemie-ale-bude-tezsi/>

- Filipíny

Emitent zkoumá možnosti k umístění svých výrobků jak velkých společností (včetně řetězců), tak malých regionálních společností, a je otevřen k jednání s obchodními partnery, kteří jsou schopni zajistit kvalitní distribuci, propagaci a prodej ve svém regionu.

Z hlediska prodeje je k datu vydání tohoto Prospektu pro emitenta nejdůležitějším trhem Čína, kde prodeje emitenta převyšují tuzemské prodeje dvouapůl násobně.

2.2.2.1 Trh v oblasti ochranných pomůcek

V oblasti ochranných pomůcek, které plánuje Emitent vyrábět, lze očekávat pozitivní trend a dopady na činnost Emitenta.

Emitent předpokládá, že zájem o jednorázové roušky především na podzim a v zimních měsících nebude významně klesat. Důvodem je, že se ve společnosti v posledních několika měsících zvýšilo povědomí o potřebě chránit sebe i ostatní v případě jakéhokoli virového onemocnění. Na podzim 2020 přišla očekávaná druhá vlna onemocnění, a lze rovněž očekávat jiná virová onemocnění, při kterých bude na rozdíl od minulosti obvyklé používat roušky jak v běžném životě, tak zejména v příslušných zdravotnických zařízeních či firmách.

V září 2020 bylo na každé pobočce lékárny prodáno denně v průměru 1 500 kusů jednorázových zdravotnických obličejových masek.⁵ Mnoho českých obyvatel si nadále šije doma vlastní bavlněné roušky. Dle názorů odborníků však bavlněná rouška nedokáže zachytit viry, pomůže pouze neřízenému roztrušování kapének do okolí. Nicméně proti vdechnutí viru vůbec nechrání. Zdravotnické obličejové masky, které splňují požadavky v ČSN EN 14683, jsou pečlivě testovány a zaručují záchyt viru.⁶ Při běžné lidské aktivitě, jakou je mluvení, zpěv, kýčání nebo kašlán, se uvolňují aerosolové částičky, které mohou mít až jeden milimetr. A právě ty jsou největší hrozbou nákazy u chorob přenášených vzduchem: jsou tak velké, že pokud se dostanou z těla ven dostatečně rychle, mohou setrvačností překonat značnou vzdálenost. A současně se při pohybu vzduchem rozbíjejí na menší částičky, které pak nepadají k zemi, ale nějakou dobu vydrží se vznášet. Proto je důležité, aby ochrana obličeje byla dostatečně účinná blokovat menší i větší kapénky a neposkytovala lidem jenom falešný pocit jistoty.

Emitent v rámci probíhajících obchodních jednání vnímá pozitivně synergický efekt obou oborů, ve kterých podniká. Společnosti, kterým dodává potravinářské výrobky, mají zájem o nákup jednorázových roušek. Naopak společnosti, se kterými Emitent vede obchodní jednání o nákupu jednorázových roušek, projeví zájem o nákup potravinářských produktů, např. výrobku Zdravá snídaně.

2.2.2.2 Trh v oblasti zdravé výživy

Emitent působí na trhu zdravé výživy a cereálií. Do jeho podnikání se tak pozitivně promítne jak dobrá kondice české a světové ekonomiky, tak také vývoj v oblasti stravovacích návyků a preferencí spotřebitelů.

Není-li dále uvedeno u konkrétních informací jinak, pak níže uváděné informace vychází z interních analýz zpracovaných Emitentem, případné externí zdroje dat jsou vždy uvedeny formou odkazu u dané podkapitoly.

⁵<https://www.novinky.cz/koronavirus/clanek/cesi-opet-siji-ve-velkem-rousky-na-odbyt-jdou-i-respiratory-40336448>

⁶ <https://www.seznamzpravy.cz/clanek/en-149-en-14683-iir-ktere-udaje-na-rouskach-sledovat-a-co-znamenaji-121304>

Klíčovým produktem distribuce Emitenta jsou produkty zdravé výživy, tj. Zdravá snídaně a bezlepkové ovesné vločky, proto jsou následující trendy popsány zejména s ohledem na tyto produkty. Dalším významným výrobkem, se kterým Emitent obchoduje, je sušené ovoce, kterému je věnován závěr této podkapitoly.

Zdravá výživa, která je předmětem činnosti Emitenta, zažívá poměrně prudký nárůst na většině trhů ve světě. Signály získává Emitent například na základě konzultací s případnými obchodními partnery při setkáních na různých veletrzích ve světě. Emitent plánuje působit především na zahraničních trzích, kde je podstatně větší zájem o produkty zdravé výživy, jak v konvenční, tak i v bio kvalitě než u nás.

Cereální výrobky se řadí mezi potraviny s vysokým stupněm inovace, mnohem vyšším než v kterémkoliv jiném potravinářském odvětví. Vývoj nových výrobků reflektuje požadavky spotřebitelů, ale v současné době především názory výživových poradců a lékařů. Snaží se tak přispívat k řešení zdravotních problémů populace, zejména obezity. Na trhu se objevují zejména výrobky:

- celozrnné,
- se sníženým energetickým obsahem a zvýšeným obsahem vlákniny,
- bez cholesterolu, s redukováným obsahem tuku nebo zcela bez tuku,
- se sníženým obsahem solí, resp. sodíku,
- s časově nenáročnou přípravou, zejména s možností využití mikrovlnné energie, mražené nebo instantní,
- s prodlouženou trvanlivostí, bez chemických aditiv a konzervačních prostředků,
- fortifikované vitaminy (kyselina listová, vitamin C), minerálními látkami, n-3 mastnými kyselinami, β-glukany a dalšími látkami,
- s netradičními přísadami nebo z netradičních surovin,
- pro určité věkové kategorie populace a nejrůznější typy diet (celiakie, diabetes aj.),
- výrobky deklarované jako zcela bez GMO (geneticky modifikovaných organismů).

Na druhé straně se ale zvyšuje zájem rovněž o výrobky luxusní, energeticky bohaté (např. různé dezerty a dorty s vysokým obsahem tuku i cukru), bio či organické výrobky a celou řadu výrobků etnických (mexické, židovské, afroasijské atd.). Mezi těmito trendy se v současné době prosazuje především výroba širokého sortimentu celozrnných potravin a hotových moučných směsí.⁷

2.2.2.3 Cereální výrobky ve výživě obyvatel České republiky

Z hlediska trendů relevantních pro cereální výrobky distribuované Emitentem (tj. produkt Zdravá snídaně a bezlepkové ovesné vločky), které představují alternativu běžného pečiva, je významný vývoj ve spotřebě dalších obilovin, který je uveden v následujícím textu. Preference spotřebitelů se mění jen pomalu, a proto je v následujícím textu uveden vývoj z dlouhodobého hlediska.

Z dat Českého statistického úřadu vyplývá průběžně rostoucí spotřeba jiných obilovin, než je nejvíce zastoupená pšenice. Spotřeba potravin v kategorii „kroupy, ječná krupice, ovesné vločky“ v roce 2017 mírně poklesla o 0,1 kg na osobu, nicméně v roce 2016 dosáhla 1,9 kg na osobu. Tato hodnota představuje více než dvojnásobek hodnoty dosažené v roce 2008, kdy byla spotřeba v této kategorii jen 0,9 kg na osobu.⁸ Rok 2018 se promítl do spotřeby obilovin a pekárenských výrobků meziročním zvýšením spotřeby pšeničné mouky o 1,3 kg (+1,3 %), žitné mouky o 0,2 kg (+2,4 %) a spotřeby ostatních mouk o 0,2 kg (+24,2 %), což zapříčinilo nárůst celkové spotřeby obilovin v hodnotě mouky

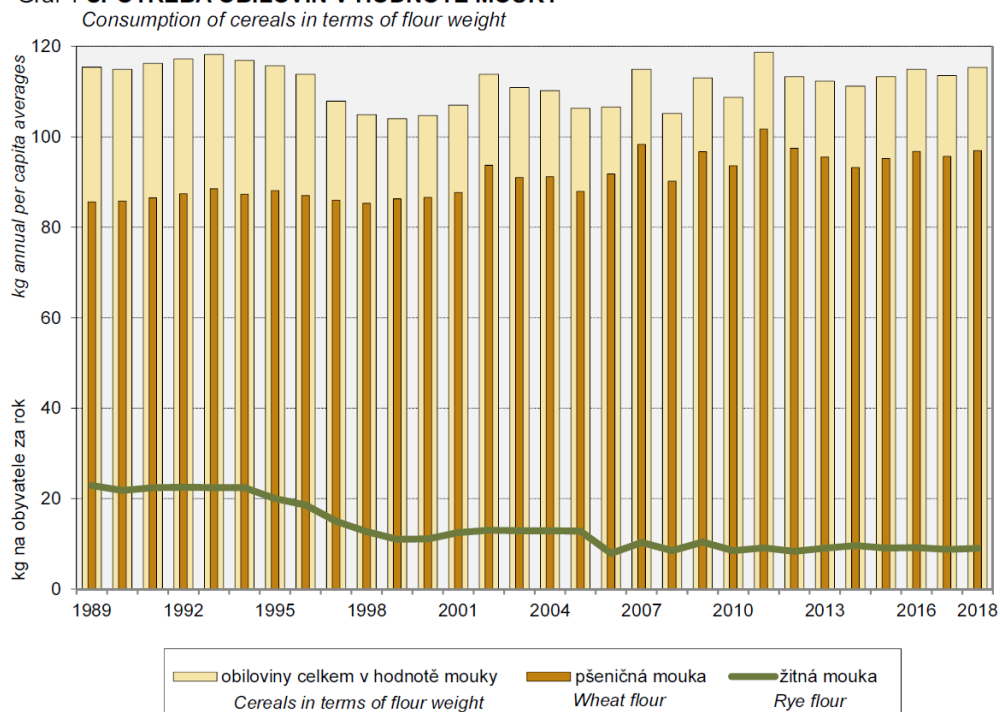
⁷ Kopáčová, Olga. Trendy ve zpracování cereálií s přihlédnutím zejména k celozrnným výrobkům. 2007. [cit. 2019-10-11]. Dostupné z http://www.bezpecnostpotravin.cz/UserFiles/File/Kopov_Cerelie%20web.pdf

⁸ Český statistický úřad. Spotřeba potravin v roce 2016 [online]. 30.11.2017 [cit. 2019-10-11]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/spotreba-potravin-2016>

o 1,8 kg (+1,6 %).⁹ Dle uvedeného zdroje stoupá spotřeba chleba, který je alternativou zdravých cereálních snídaní. Spotřeba chleba se od roku 2008 snížila ze 44,1 kg na 39,2 kg na osobu v roce 2017, přičemž v roce 2018 vzrostla spotřeba chleba o 0,4 %. Spotřeba pšeničného pečiva kolísá, jeho spotřeba klesla z maximální hodnoty 57,2 kg v roce 2011 na úroveň 51,2 kg na osobu v roce 2018. Snížila se i spotřeba trvanlivého pečiva o 5,9 %. Z těchto hodnot lze usuzovat, že obyvatelé České republiky nahrazují pečivo a pšeničné výrobky zdravějšími alternativami, jako jsou např. cereální výrobky.

Současnou situaci ve spotřebě obilovin dokládá graf č. 1, který ukazuje na stálý pokles podílu vyráběné žitné mouky. Chléb je dnes vyráběn převážně žitnopšeničný s obsahem 51 – 60 % žitné mouky, čistě žitný chléb se vyrábí pouze okrajově. Pokles spotřeby pečiva s významným podílem žitné, resp. ječné mouky je nepříznivým ukazatelem, protože v cereální stravě klesl podíl složek, u kterých byl prokázán

Graf 1 SPOTŘEBA OBILOVIN V HODNOTĚ MOUKY



pozitivní účinek na zažívací trakt a regulaci krevního cholesterolu.

Cereální výrobky hrají ve výživě obyvatel České republiky významnou roli. I přes mírně stoupající spotřebu těstovin mají rozhodující podíl výrobky pekárenské. Nezastupitelnou úlohu mají rovněž v celkové bilanci rostlinných a živočišných zdrojů bílkovin a energie, protože spotřeba dalšího významného zdroje rostlinných bílkovin, luštěnin, je v České republice relativně nízká.¹⁰

Po revoluci v roce 1989 spotřeba pekárenských a jiných celozrnných výrobků kolísala, převážně jako odezva na ekonomickou situaci spotřebitelů. Přibližně v roce 1997 se situace ustálila. V posledních několika letech dochází ke kolísavé spotřebě chleba a k mírnému nárůstu spotřeby pečiva, především

⁹ Český statistický úřad. Spotřeba potravin v roce 2018 [online]. 02.12.2019 [cit. 2020-11-12]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/spotreba-potravin-2018>

¹⁰ Kopáčová, Olga. Trendy ve zpracování cereálií s přihlédnutím zejména k celozrnným výrobkům. 2007. [cit. 2019-10-11]. Dostupné z http://www.bezpecnostpotravin.cz/UserFiles/File/Kopov_Cerelie%20web.pdf

jemného, a výrobků, jako je např. müsli nebo cereální kaše, které představují alternativu pečiva. Obdobný vývoj probíhá ve většině vyspělých evropských zemí.

Emitent se plánuje v rámci své činnosti zaměřit na osvědčené ovesné výrobky, protože právě v této obilnině spatřuje značný potenciál z důvodu zaměření spotřebitelů na zdravý životní styl. Dalším důvodem je skutečnost, že oves a ovesné výrobky patří ke zdravotně nejzajímavějším cereáliím, kterým se v poslední době věnuje stále větší pozornost. V porovnání s jinými cereáliemi má oves nejvyšší obsah bílkovin s vysokou biologickou hodnotou, která je dána především přítomností esenciálních aminokyselin lyzinu a methioninu, značným množstvím lehce stravitelných sacharidů, vysokým obsahem vlákniny a příznivým obsahem tuku. Znamé jsou také antioxidační účinky ovsu a schopnost snižovat hladinu cholesterolu. Oves se zpracovává hlavně na vločky, jejichž spotřeba má stoupající tendenci.

Výroba snídaňových cereálií je jednou z hlavních oblastí zpracování obilovin s perspektivou nepřetržitého růstu, a to především v evropských zemích, kde se neustále rozšiřuje jejich sortiment. Přestože se první cereální snídaně začaly průmyslově vyrábět v USA, je nejvyšší spotřeba cereálních snídaní na osobu ve Velké Británii (cca 8 kg na osobu a rok). Druhým největším konzumentem jsou Australané, následují Američané a Kanadčané. V Evropě se spotřeba pohybuje kolem 1 kg na osobu a rok.

2.2.2.4 Trh v oblasti sušeného ovoce

Po „Zdravé snídani“ z ovesných vloček je klíčovým produktem distribuce Emitenta sušené ovoce. V následujícím textu jsou uvedeny trendy k tomuto segmentu zdravé výživy.

Dle statistiky vytvořené na přelomu let 2019 a 2020 Mezinárodní radou pro skořápkové a sušené ovoce světová spotřeba sušeného ovoce u států se středními příjmy výrazně vzrostla mezi lety 2008 a 2018 o 12 % světového podílu a pohybovala se mezí 900 000 a 1 250 000 tun ročně, s rychlostí přírůstku 41 952 metrických tun ročně.¹¹ Ve vyspělých státech je spotřeba nejen vyšší, ale i stabilnější než ve středně příjmových státech a v daných letech od 1 250 000 do 1 420 000 tun za rok. Spotřeba sušeného ovoce v rozvojových státech se nezvyšovala a drží se pod 2 % světového podílu (200 000 tun ročně).

Dle Statistiky zahraničního obchodu se v roce 2018 vyvezlo z České republiky 1 667 tun sušeného ovoce, z čeho největší podíl tvoří sušené hrozny a švestky. Za stejné období se do ČR importovalo 15 754 tun sušeného ovoce, což odpovídá 880 miliónům Kč.¹²

Zpráva o trendech na evropském trhu pro zpracované ovoce a zeleninu vydaná Centrem pro podporu dovozu z rozvojových zemí v roce 2019¹³ poukázala na trendy, které ovlivňují trh se sušeným ovocem v Evropské unii. Evropští spotřebitelé mají stále větší zájem o různé druhy exotického ovoce, které více začleňují do svých jídelníčků a se kterými se často setkávají na zahraničních cestách nebo v různých receptech. Rostoucí poptávka po zdravém stravování v kombinaci s inovací produktů jsou hlavními hnacími silami rostoucího zájmu spotřebitelů o sušené tropické ovoce v Evropě. Udržitelná a etická výroba se také stává důležitým aspektem pro evropské obchodníky a spotřebitele. Mezi hlavní vlivy na trhu se sušeným tropickým ovocem patří technologie lyofilizace, konzumace ovoce a tyčinek, nové

¹¹ Mezinárodní rada pro skořápkové a sušené ovoce, Statistická ročenka 2019/2020. Dostupné z: https://www.nutfruit.org/files/tech/1587539172_INC_Statistical_Yearbook_2019-2020.pdf

¹² Ministerstvo zemědělství, Situační a výhledová zpráva ovoce. 2019. Dostupné z: http://www.ovocnarska-unie.cz/pdf/Ovoce_2019.pdf

¹³ Centrum pro podporu dovozu z rozvojových zemí, Trendy na evropském trhu pro zpracované ovoce a zeleninu, 2019. Dostupné z: <https://www.cbi.eu/node/957/pdf>

možnosti snídaně a inovativní snackové produkty.¹⁴ Na spotřebu sušeného ovoce v Evropě má vliv také uspěchaný životní styl, kdy spotřebitelům ubývá času na vaření a přípravu pokrmů. Roste proto spotřeba hotových pokrmů a zpracovaných potravin, jejichž součástí bývá sušené ovoce. Roste dostupnost baleného sušeného ovoce, které slouží jako rychlá svačina na cestách. Zvyšuje se oblíbenost snídaňových cereálií, které obsahují směs sušeného ovoce.

Pro sušené ovoce jsou otevřeny tři segmenty trhu: potravinářsko-zpracovatelský, maloobchodní a trh stravovacích služeb. Největší množství sušeného ovoce spotřebovává potravinářsko-zpracovatelský průmysl, z něho hlavně výroba snídaňových cereálií nebo cukrovinek.

Lze předpokládat, že trendy působící v Evropské unii obdobně působí také v ostatních zemích, ve kterých Emitent plánuje působit a ve kterých se zvyšuje životní úroveň.

Emitent se domnívá, že výše uvedené trendy budou mít pozitivní dopad na činnost Emitenta.

2.2.2.5 Trendy v nárůstu civilizačních chorob

Vzhledem ke skutečnosti, že se Emitent zaměřuje především na zdravou výživu a životní styl, má na jeho podnikání vliv rovněž tendence rychle se rozšiřujících civilizačních onemocnění. Významný je pro Emitenta nárůst pacientů trpících obezitou, kardiovaskulárními onemocněními, cukrovkou, ale také stále se zvyšující počet osob trpících celiakií či citlivostí na lepek.

Kardiovaskulární onemocnění jsou nejčastější příčinou smrti jak u žen (50 % všech úmrtí), tak u mužů (42 %). Nemoci trávicí soustavy a endokrinního systému jsou ve srovnání s průměrem EU také velmi častou příčinou úmrtí, zvláště pak diabetes. Počet úmrtí způsobených diabetem je ve srovnání s průměrem EU skoro dvojnásobný, od roku 2000 se zvyšuje a nyní je šestou nejčastější příčinou smrti.

Nadváhou a obezitou trpělo v roce 2014 jen v České republice více než 57 % dospělé populace a rovněž tak roste počet dětí s vyšší než normální váhou. Podobný trend lze ovšem sledovat v celé Eurozóně. Obezita má přitom zásadní dopad na riziko kardiovaskulárních onemocnění či cukrovku.

Na národní úrovni je Ministerstvem zdravotnictví České republiky každoročně vydáván rámcový souhrn opatření pro rozvoj veřejného zdraví v ČR pod názvem Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocí. Jedním ze stěžejních pilířů prevence je dle této strategie rovněž zaměření na zdravou výživu a stravovací návyky.

Z globálního pohledu bylo na světě v roce 2017 obézní téměř 10 % světové populace. Nejhorší trendy v těchto statistikách vykazují Spojené státy Americké. Výrazný nárůst obezity je však zřetelný rovněž v rozvojových zemích. Trojnásobný přírůstek obézních bylo možné sledovat v Číně, Brazílii a Indonésii.¹⁵

Ještě více alarmující skutečností je, že s nadměrnou tělesnou hmotností má problém více než jedna pětina českých dětí či dospívajících.¹⁶ To je obzvlášť znepokojivé vzhledem k tomu, že nadváha nebo

¹⁴ Centrum pro podporu dovozu z rozvojových zemí, Potenciál evropského trhu pro sušené ovoce. 2020. Dostupné z: <https://www.cbi.eu/market-information/processed-fruit-vegetables-edible-nuts/dried-tropical-fruit/market-potential>

¹⁵ Čt24. Každý desátý člověk na Zemi je obézní, nejhůř jsou na tom USA. [online]. 13. 6. 2017 [cit. 2019-10-09]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/veda/2150034-kazdy-desaty-clovek-na-zemi-je-obezni-nejhur-jsou-na-tom-usa>

¹⁶ Ministerstvo zdravotnictví České republiky. České děti přibírají. Pětina z nich má problém s hmotností. [online]. 25. 6. 2019 [cit. 2020-11-12]. Dostupné z: http://www.mzcr.cz/dokumenty/ceske-deti-pribirajipetina-z-nich-ma-problem-s-hmotnosti_17506_3970_1.html

obezita v dětství či v období dospívání jsou výrazným indikátorem problémů s váhou v dospělosti. Česká republika zahájila několik národních akčních plánů týkajících se výživy, zaměřených na prevenci a léčbu obezity a podporu fyzické aktivity.

Stejně tak jako obezita, ovlivňuje podnikání Emitenta rovněž narůstající výskyt osob citlivých na lepek či trpících alergií či celiakií. Tento nárůst je způsoben vyšším počtem potravin obsahujících lepek. Čím dál více lidí je tak nuceno přejít ve stravování na bezlepkovou dietu. Tuto dietu však ve stále větší míře využívají též lidé, kteří problémy s intolerancí lepku netrpí, a to především jako formu prevence.

Se zvyšujícím se výskytem uvedených zdravotních problémů se tak přirozeně zvyšuje i tlak na jejich předcházení. Tato onemocnění totiž zvyšují nároky na zdravotní péči. Při zachování uvedených trendů nárůstu těchto onemocnění by nebylo ekonomicky únosné pokrýt náklady na jejich léčbu. Proto je pravidelně a dlouhodobě podporován zdravý životní styl včetně zdravé výživy, a to jak ze strany České republiky, Evropské unie, tak Světové zdravotnické organizace (WHO).¹⁷

Z výše uvedených důvodů má Emitent oprávněně za to, že v budoucnu bude poptávka po zdravé výživě a potravinách neobsahujících lepek a cukr spíše stále stoupat.

2.3 Organizační struktura

2.3.1. *Skupina*

Emitent je společností s ručením omezeným s upsaným základním kapitálem v hodnotě 2.000.000 Kč. Jediným společníkem Emitenta je společnost MESAVERDE s.r.o., se sídlem Praha 1, Staré Město, Na příkopě 1047/17, PSČ 110 00, IČO 044 51 317, která vlastní 100% obchodní podíl Emitenta (dále jen „Mateřská společnost“).

Společnost MESAVERDE s.r.o. je ke dni vyhotovení tohoto Prospektu ve vlastnictví společnosti KR Holding s.r.o., IČ: 076 97 899, se sídlem Štěpánská 1742/27, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C305621, která vlastní 100% obchodní podíl a rovněž 100% podíl na hlasovacích právech.

Jediným společníkem společnosti KR Holding s.r.o. je ke dni vyhotovení tohoto Prospektu pan Miroslav Borkovec, narozen dne 27. 6. 1962, bytem Jívanská 647/10, Horní Počernice, 193 00 Praha 9, který vlastní 100% obchodní podíl na společnosti, se kterým se pojí rovněž 100% podíl na hlasovacích právech (dále také „Ovládající osoba emitenta“).

Pan Miroslav Borkovec, který je 100% vlastníkem společnosti KR Holding s.r.o., která vlastní společnost MESAVERDE s.r.o., která je 100% vlastníkem Emitenta, vlastní dále 100% podíl na společnosti NOBO Holding s.r.o., IČ: 075 96 189, se sídlem Štěpánská 1742/27, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 303756.

Pan Miroslav Borkovec dále vlastní 100% podíl na společnosti Healthy food, registrační číslo 1192468026960, založené Emitentem v Ruské federaci, zapsané do Sjednoceného státního rejstříku právnických osob dne 31. 7. 2019.

¹⁷ Ministerstvo zdravotnictví České republiky. Češi žijí déle, trápí je ale civilizační nemoci. Změnit to může Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocí. [online]. 23. 7. 2014 [cit. 2019-10-09]. Dostupné z: http://mzcr.cz/dokumenty/cesi-ziji-deletrapi-je-ale-civilizacni-nemocizmenit-to-muze-narodni-strategi_9418_1.html

Pan Miroslav Borkovec je dále vlastníkem 80% podílu na společnosti OOO ECODAR, registrační číslo 1192468013396, založené rovněž v Ruské federaci, zapsané do Sjednoceného státního rejstříku právnických osob dne 11. 4. 2019. (Pozn. OOO představuje ekvivalent českého s.r.o., tedy společnosti s ručeným omezením.)

Společnost MESAVERDE s.r.o. 100% vlastní společnosti KR REAL s.r.o. a Hastrmanův mlýn s.r.o. (společnost Hastrmanův mlýn s.r.o. dále také „Sesterská společnost“).

Emitent KR REAL s.r.o. má výhradní obchodní zastoupení pro společnosti MESAVERDE s.r.o. a Hastrmanův mlýn s.r.o. Společnosti MESAVERDE s.r.o. a Hastrmanův mlýn s.r.o. jsou výrobní společnosti.

Emitent je závislý na Mateřské a Sesterské společnosti zejména tím, že prodává jejich výrobky, a je tak závislý na úspěchu jejich podnikání. Mateřská společnost se k datu vydání prospektu nepodílí na financování Emitenta. V budoucnu Emitent tuto možnost financování nevyklučuje.

Strukturu skupiny znázorňuje následující schéma:

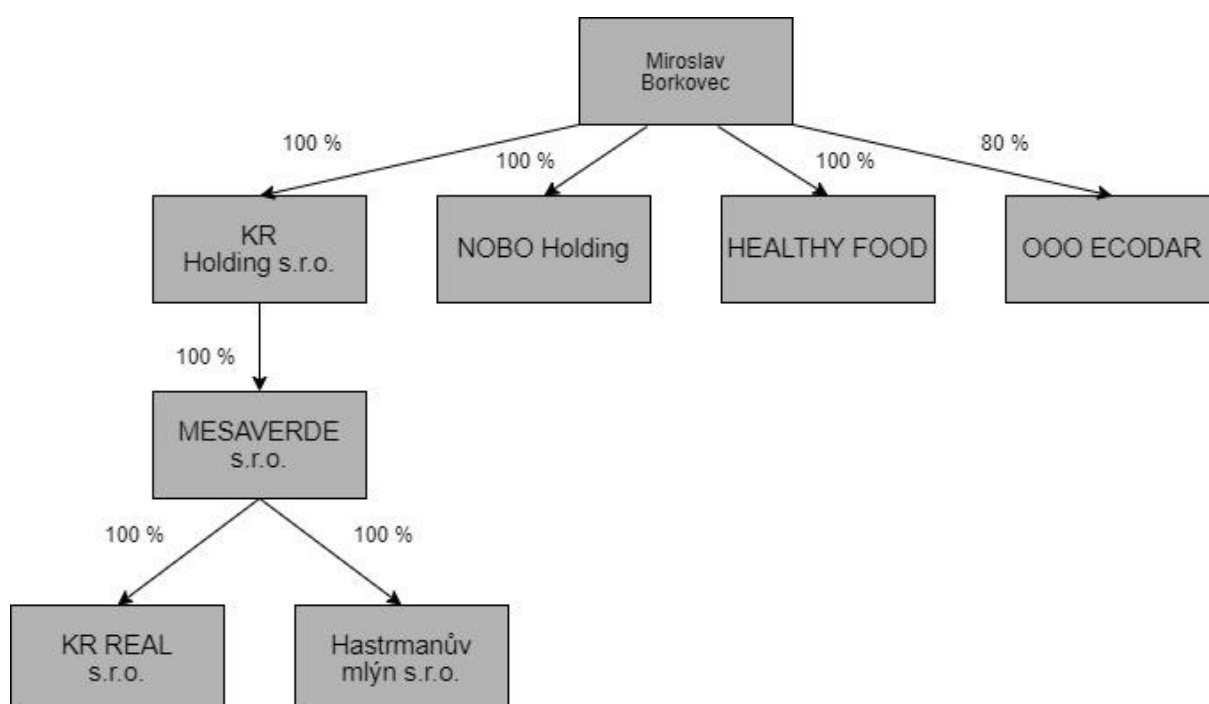


Schéma č. 1: Ovládající osoby Emitenta a další společnosti propojených osob

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

Pan Miroslav Borkovec kromě Emitenta reálně vlastní následující společnosti:

Fyzická osoba	Název společnosti / IČ	Sídlo	Obchodní podíl / hlasovací práva	Poznámka
Miroslav Borkovec	KR REAL s.r.o.	Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1	100 % / 100 %	100% vlastníkem společnosti je společnost MESAVERDE s.r.o.
	Hastrmanův mlýn s.r.o. 069 36 229	Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1	100 % / 100 %	100% vlastníkem společnosti je společnost MESAVERDE s.r.o.

MESAVERDE s.r.o. 044 51 317	Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1	100 % / 100 %	100% vlastníkem společnosti je společnost KR Holding s.r.o.
KR Holding s.r.o. 076 97 899	Štěpánská 1742/27, Nové Město, 110 00 Praha 1	100 % / 100 %	100% vlastníkem společnosti je pan Miroslav Borkovec.
NOBO Holding s.r.o. 075 96 189	Štěpánská 1742/27, Nové Město, 110 00 Praha 1	100 % / 100 %	100% vlastníkem společnosti je pan Miroslav Borkovec.
Healthy food 1192468026960	Region Krasnojarsk, Ruská Federace	100 % / 100 %	100% vlastníkem společnosti je pan Miroslav Borkovec
OOO ECODAR 1192468013396	Region Krasnojarsk, Ruská Federace	80 % / 80 %	80% vlastníkem společnosti je pan Miroslav Borkovec

Tab. č. 1

Emitent je tak součástí skupiny, kterou tvoří Ovládající osoba emitenta a všechny společnosti, ve kterých má nebo v budoucnu bude mít Ovládající osoba emitenta přímý či nepřímý majetkový podíl. Všechny společnosti vcelku tvoří Skupinu, výčet společností je uveden v tabulce č. 1 výše.

2.3.2. *Závislost na jiných subjektech ve Skupině*

Emitent je výhradním distributorem výrobků svého jediného společníka, společnosti MESAVERDE s.r.o. (dále také „Mateřská společnost“ nebo „Jediný společník“), a výrobků dceřiné společnosti tohoto společníka, kterou je společnost Hastrmanův mlýn s.r.o. (dále také „Sesterská společnost“). Vzhledem k tomu, že Emitent prodává především výrobky ze společností ve skupině, je tak závislý na jejich produkci a hospodaření. Mateřská společnost se k datu vydání Prospektu nepodílí na financování Emitenta. Emitent v budoucnu nevylučuje možnost financování Mateřskou společností a závislost na jejich zdrojích financování. Při případném využití financování Emitenta Mateřskou společností se závislost Emitenta na Mateřské společnosti dále prohloubí.

2.4 Údaje o trendech

2.4.1. *Prohlášení o tom, že nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta*

Emitent prohlašuje, že od data poslední ověřené účetní závěrky nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta.

Emitent dále prohlašuje, že od data poslední ověřené účetní závěrky do data tohoto Prospektu nedošlo k jakékoli významné změně finanční výkonnosti Skupiny.

2.5 Prognózy nebo odhad zisku

Emitent k datu vydání tohoto Prospektu prognózu nebo odhad zisku neučinil.

III. RIZIKOVÉ FAKTORY

Zájemce o koupi Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Prospektu, by měly být každým zájemcem o koupi Dluhopisů pečlivě vyhodnoceny před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů. Nákup a držba Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik. Níže uvedená rizika jsou v každé kategorii seřazena dle významnosti od nejzávažnějších po méně závažná, a označena stupněm rizika „vysoké“, „střední“, „nízké“.

1. Popis významných rizik specifických pro Emitenta

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

Riziko nedostatečného obchodního plánu a nesprávných analýz (riziko vysoké)

Riziko spočívá v tom, že Emitent při vytváření obchodního plánu svůj podnikatelský záměr nevyhodnotil dostatečně komplexně a nevzal v úvahu veškeré faktory důležité pro dosažení podnikatelského úspěchu. Hospodářský výsledek pak v takovém případě nemusí odpovídat očekávání Emitenta.

Emitent v predikci vývoje na trzích, na kterých hodlá působit a s nimiž nemusí mít dostatečné předchozí zkušenosti (Omán, Izrael, USA, Rusko ap.), vychází z vlastních analýz, které se mohou ukázat jako nesprávné. To se může negativně projevit při jeho činnosti a v případě strategických nebo důležitých rozhodnutí Emitenta. To může mít negativní dopad na hospodářské výsledky Emitenta.

Na trzích USA a Izraele došlo v souvislosti s pandemií COVID-19 ke zpomalení růstu odbytu oproti původním očekáváním Emitenta, na arabských trzích však poptávka po výrobcích Skupiny meziměsíčně neustále narůstá.

Toto riziko se může vztahovat především k nesprávnému odhadu stravovacích preferencí v dané lokalitě či nedostatečným poznáním situace na tamějších trzích se zdravou výživou. Následkem mohou být nižší než plánované výnosy Emitenta, a tím snížení zisku.

Riziko závislosti Emitenta na Mateřské společnosti (riziko vysoké)

Emitent je 100% dceřinou společností a z hlediska budoucího vývoje a financování může být závislý na výkonnosti Mateřské společnosti a úspěšnosti jejího podnikání. Vzhledem k tomu že Emitent prodává zejména výrobky Mateřské společnosti, která je jeho nejvýznamnějším dodavatelem, je tak částečně závislý na jejím hospodaření a obchodních rozhodnutích. Produkce Mateřské společnosti se na distribuci produktů Emitentem podílí přibližným objemem 20 %. Výnosy z distribuce produktů a poskytování služeb Mateřské společnosti Emitentem tvoří přibližně 50 % výnosů Emitenta. Pokles výkonnosti Mateřské společnosti by se na straně Emitenta mohl projevit nižšími než plánovanými výnosy.

Mateřská společnost se aktuálně nepodílí na financování Emitenta. Možnost financování Mateřskou společností v budoucnu Emitent nevyklučuje. V případě financování Mateřskou společností vznikne riziko závislosti Emitenta na zdrojích Mateřské společnosti. V případě nepříznivých hospodářských výsledků Mateřské společnosti může dojít k neschopnosti Mateřské společnosti financovat v případě potřeby činnost Emitenta. To by se mohlo projevit na schopnosti Emitenta dostát svým závazkům z Dluhopisů.

Měnové riziko (riziko vysoké)

Měnové riziko je druh rizika, které vzniká při změnách kurzu. Je spojeno s otevřenými měnovými pozicemi, které v případě změn měnových kurzů (neočekávaných pohybů měnového kurzu) vedou k neočekávaným ziskům či ztrátám. Změna kurzu může vyvolat snížení zisku Emitenta v mezinárodním obchodě, pokud bude Emitent muset uhradit v přepočtu na české koruny více, nebo mu naopak bude uhrazeno méně.

Měnové riziko se identifikuje pomocí devizové pozice. Pokud je devizová pozice otevřená, pak rozdíl mezi pohledávkami a závazky v cizí měně není nulový a Emitent je vystaven měnovému riziku. Uzavřená devizová pozice proti tomu znamená, že rozdíl mezi pohledávkami a závazky v cizí měně je nulový, a tak Emitent není riziku vystaven.

Vzhledem k orientaci na zahraniční trhy je toto riziko u Emitenta vysoké. Měnové riziko plánuje Emitent minimalizovat krátkou dobou splatnosti faktur za zboží a vhodným zajištěním (např. forwardy).

Emitent evidoval k 10. 11. 2020 celkové pohledávky v cizí měně po přepočtu na koruny ve výši 37.071.904 Kč:

- 23.826,98 EUR (tj. 614.611,48 Kč),
- 10.321.433,09 USD (tj. 36.457.292,60 Kč).

Emitent neeviduje pohledávky v jiných měnách než v EUR a USD.

Emitent evidoval k 10. 11. 2020 celkové závazky v cizí měně po přepočtu na koruny ve výši 1.301.077,92 Kč:

- 2.819,70 EUR (tj. 71.411,67 Kč).
- 45.091,22 USD (tj. 1.085.382,80 Kč),
- 43.577 CNY (tj. 144.283,45 Kč).

Riziko závislosti Emitenta na Sesterské společnosti (riziko střední)

Emitent prodává výrobky sesterské společnosti Hastrmanův mlýn s.r.o., která je druhým nejvýznamnějším dodavatelem Emitenta, a je tak částečně závislý na úspěšnosti jejího podnikání. Produkty a služby vůči Sesterské společnosti se na celkových výnosech Emitenta podílí přibližným objemem 7 %. Zbylou produkci pak tvoří přímá produkce Emitenta, která se sestává z výroby a distribuce roušek a nákupu a prodeje sušených bylinek, ovesných vloček a sušeného ovoce. V případě, že se sesterská společnost dostane do potíží, může to mít negativní vliv na hospodaření Emitenta a schopnost splácet závazky z Dluhopisů.

Riziko hospodářské recese v důsledku epidemie koronaviru (riziko střední)

Riziko hospodářské recese se řadí k obecným rizikům podnikání, v souvislosti s epidemií koronaviru a onemocněním COVID-19 vnímá Emitent toto riziko jako středně závažné. Trh, na kterém Emitent podniká, je závislý na ekonomickém vývoji. V souvislosti s epidemií koronaviru se v České republice a dalších zemích Evropy očekává pokles HDP, který může mít za následek pokles prodejů výrobků, které Emitent dodává na trh. Hospodářská recese může mít za následek odklon spotřebitelů od zdravých potravinářských výrobků a jejich nahrazení levnějšími méně zdravými potravinami. Blíže viz také následující Riziko spojené se substituovatelností produktů.

V roce 2020 odhady počítaly s propadem ekonomického výkonu v České republice. HDP v prvním čtvrtletí roku 2020 kleslo mezičtvrtletně o 3,6 % a meziročně o 2,2 %.¹⁸ Ve druhém čtvrtletí roku 2020 klesl hrubý domácí produkt dokonce mezičtvrtletně o 8,4 % a meziročně o 10,7 %.¹⁹ Na druhou stranu

¹⁸ <https://www.czso.cz/csu/czso/cri/predbezny-odhad-hdp-1-ctvrtleti-2020>

¹⁹ <https://www.czso.cz/csu/czso/cri/predbezny-odhad-hdp-2-ctvrtleti-2020>

ukazují sledovaná data, že největšího ekonomického zpomalení bylo dosaženo v měsíci dubnu tohoto roku. Dle sledovaných ukazatelů se zdá, že ve třetím čtvrtletí tohoto roku došlo k výraznému mezikvartálnímu nárůstu HDP, nicméně vzhledem ke druhému uzavření části české ekonomiky se nyní očekává, že ve čtvrtém čtvrtletí tohoto roku česká ekonomika mezičtvrtletně opět poklesne. Z dlouhodobějšího hlediska je ale možné předpokládat, že jakmile se naučíme s virem žít, poroste export a přijde výrazný růst ekonomiky.²⁰

Emitent vnímá toto riziko jako středně závažné, protože v souvislosti s epidemií koronaviru rozšířil svou činnost o distribuci jednorázových roušek. Epidemie koronaviru napomohla tomu, že se ve společnosti v posledních několika měsících zvýšilo povědomí o potřebě chránit sebe i ostatní v případě jakéhokoli virového onemocnění. Přestože je plánované rozšíření činnosti do jiného oboru vzhledem k dosavadnímu zaměření emitenta marginální, může toto rozšíření dle názoru Emitenta eliminovat případné dopady hospodářské recese na distribuci potravinářských výrobků.

Emitent k datu vyhotovení tohoto Prospektu nepozoruje konkrétní ekonomické dopady na svůj hospodářský výsledek, pokud se jedná o distribuci výrobků Skupiny. U Emitenta došlo v souvislosti s epidemií onemocnění COVID-19 zejména k prodávám v dodávkách služeb ze strany spolupracujících ekonomických, právních a účetních poradců, jejichž činnost byla po přechodnou dobu omezena a to především na Evropských trzích. Na trzích USA a Izraele zároveň došlo ke zpomalení růstu poptávky způsobené pandemií COVID-19.

Hospodářská recese může mít negativní dopad na Emitenta nebo společnosti ve Skupině v podobě snížení výnosů, a tím snížení zisku nebo vykázání ztráty z hospodaření. Nižší, než očekávaný hospodářský výsledek může vést u Emitenta k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení.

Riziko spojené se substituovatelností produktů (riziko střední)

Pro potravinářský průmysl, ve kterém Emitent podniká, je typická vysoká substituovatelnost produktů. Substituty jsou statky, které lze ve spotřebě vzájemně snadno nahradit. To znamená, že některé z produktů prodávaných Emitentem mohou být konečným spotřebitelem nahrazeny jiným produktem. Toto riziko se může týkat například produktu Zdravá snídaně, který by v závislosti na vývoji trhu, mohl být konečným spotřebitelem nahrazen produktem levnějším či pro něj jiným způsobem dostupnějším. Toto riziko je z velké části ovlivněno ekonomickou situací. Naopak u výrobků bezpečnostních, z důvodu jejich významu pro skupinu spotřebitelů dodávajících bezpečnostní diety, snadnou substituovatelnost nelze vůbec předpokládat. Nahrazení produktů Emitenta substituty bude mít za následek snížení výnosů Emitenta a následně zisku.

V souvislosti s krizí způsobenou virem COVID-19 však Emitent nezaznamenal dopad horší hospodářské situace, který by odrážel tendenci k nahrazování jeho produktů alternativami.

Riziko propadu zemědělské výroby (riziko střední)

Emitent je závislý na dodávkách produktů Mateřské a Sesterské společnosti. Tyto společnosti ve své výrobě zpracovávají zemědělské produkty. Objem zemědělské výroby však není stabilní. V případě, kdyby došlo k propadu v zemědělské výrobě u produktů, které jsou klíčové pro dodavatele Emitenta (ovoce, zelenina, oves atp.) mohlo by to mít negativní dopad jak na objem výroby dodavatelů Emitenta a potažmo rovněž na cenu Emitentem nabízených produktů a objem prodeje. To se u Emitenta promítne ve snížení výnosů a následně zisku.

Riziko nedostatku peněžních zdrojů (riziko střední)

²⁰ https://www.cnb.cz/cs/o_cnb/cnblog/Prvni-odhad-dopadu-pandemie-COVID-19-na-ekonomiku-CR/

Auditor ve své zprávě o ověření účetní závěrky Emitenta za období končící 31. 12. 2019 upozorňuje na vznikající nedostatek peněžních zdrojů. Byť tento nedostatek nevyžaduje modifikaci výroku auditora k účetní závěrce, doporučuje auditor Emitentovi učinit opatření v oblasti finanční kázně. V případě, že by se nedostatek peněžních zdrojů více projevil či prohloubil, mohla by tato situace vést ke zhoršení schopnosti Emitenta dostát svým závazkům z Dluhopisů.

Riziko nedostatečného výtěžku z prodeje Dluhopisů (riziko střední)

V případě, kdy se Emitentovi nepodaří upsat dostatečný objem Dluhopisů tak, aby byl z výtěžku Emise schopen pokrýt plánované investice, bude nezbytné zbylou část nákladů na tyto investice pokrýt přímo z výtěžků z podnikatelské činnosti Emitenta a Skupiny. K těmto investicím by tak byly využity prostředky, které by jinak mohly sloužit ke splnění závazků Emitenta z Dluhopisů. To by mohlo v krajním případě vést k omezení schopnosti Emitenta závazkům z Dluhopisů dostát.

Riziko nedostatečné kontroly (riziko střední)

Emitent nemá zřízenou dozorčí radu, což se může projevit nedostatečnou kontrolou činnosti a důležitých rozhodnutí při podnikání Emitenta.

Riziko neznalosti odvětví (riziko střední)

Emitent a společnosti ve Skupině v souvislosti s rozšířením činnosti o výrobu ochranných prostředků vstupují na nový trh, ve kterém nemají dostatečné zkušenosti. Pokud Emitent správně neodhadne výnosový potenciál projektu na výrobu ochranných prostředků, hrozí riziko, že se vložené investice nevrátí. To může mít na straně Emitenta za následek snížení výnosů z provozní činnosti a následně snížení zisku. To se může projevit na schopnosti Emitenta dostát svým závazkům z Dluhopisů.

Riziko regionu, politické riziko (riziko střední)

Riziko regionu (státu) spočívá v dodatečném negativním vlivu na investice, úrokové sazby nebo měnové kurzy oproti ostatnímu světu. Obvykle je spojeno se změnou vývoje ekonomiky v důsledku měnové politiky centrální banky, fiskální politiky vlády či externích vlivů. Druhou příčinou zvýšeného rizika v regionu (státu) je mezinárodní politické riziko. Mezinárodní politika vedoucích představitelů (vlády) může zapříčinit negativní vývoj cen produktů, úrokových sazeb, měnových kurzů.

Emitent aktuálně působí na trzích Evropské unie, tedy v Česku, Německu, Francii, Španělsku, Portugalsku, Itálii, Maďarsku, Rakousku či Slovensku, a trzích mimoevropských v Číně, Chile, Rusku, v Ománu, USA, Izraeli a na Filipínách. Prodej výrobků Emitent připravuje na trzích v Adzerbajdžánu, Gruzii a Jižní Koreji.

Mezi stabilní trhy s vymahatelným právním prostředím se zpravidla řadí země OECD (Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj), kam patří většina zemí, kde nyní Emitent působí. Emitent však exportuje rovněž do zemí mimo OECD (Rusko, Čína, UAE, Omán), a zároveň plánuje exportovat do dalších takových zemí (do Adzerbajdžánu, Gruzie). Tyto trhy jsou spojeny se zvýšeným geopolitickým rizikem regionu a nižší vymahatelností práva. V případě, že nastanou geopolitická rizika v uvedených zemích, může to vést k významnému snížení dobytosti pohledávek Emitenta za dlužníky z takových zemí. To může mít za následek snížení výnosů Emitenta a následně i zisku.

Riziko změny stravovacích preferencí (riziko nízké)

V dnešní době se stravovací preference posouvají více směrem ke zdravé výživě, což je pro Emitenta pozitivní. Není však vyloučeno, že tato změna stravovacích preferencí bude do budoucna stagnovat nebo se poptávka spotřebitelů posune zpět k méně zdravému způsobu stravování. Tato situace by mohla být způsobena především nepříznivou ekonomickou situací spotřebitelů. Vzhledem ke stále větší osvětě a velkému množství obézních lidí a lidí trpících nemocemi způsobenými či podporovanými nezdravými

potravinami je pravděpodobnost takové změny malá. Minimální pravděpodobnost změny v preferencích je pak předpokládána na trhu bezlepkových potravin. Pokud by ke změně stravovacích preferencí došlo, bude to mít za následek snížení výnosů Emitenta a následně zisku.

Riziko spojené s klimatickými změnami (riziko nízké)

S rizikem propadu zemědělské výroby úzce souvisí riziko klimatických změn. Produkty nabízené Emitentem jsou přímo navázané na produkci zemědělské výroby. V případě, kdy by došlo k takové změně klimatu, která by ztížila či zcela vyloučila produkci klíčových produktů pro Emitenta na dostupných zemědělských trzích, mohla by tato skutečnost mít dopad na Emitenta. Dodavatelé Emitenta by tak byli nuceni buď k omezení výroby nebo dovozu surovin, a proto by tak mohlo dojít ke snížení prodejů na straně Emitenta nebo k navýšení ceny produktů a tím potenciálně k poklesu konečné poptávky. To může mít za následek snížení výnosů Emitenta a následně zisku.

V době vydání tohoto Prospektu odebírá Emitent a Skupina suroviny nutné pro výrobu výhradně z tuzemských zdrojů. V roce 2020 plánuje Emitent a Skupina za účelem snížení nákladů začít odebírat tyto suroviny rovněž z Ruska, a to přibližně v objemu 40 % pořizovaných surovin.

2. Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy

Riziko nesplacení (riziko vysoké)

Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka podléhají riziku nesplacení. Splacení dluhů Emitenta z vydaných Dluhopisů není zajištěno třetí osobou (ručitelem) ani zástavou věci nebo práva. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případné výnosy dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nula. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta.

Riziko likvidity (riziko vysoké)

Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty mohou mít minimální likviditu. Tato skutečnost může vést k tomu, že investoři budou muset držet Dluhopisy do jejich splatnosti bez možnosti jejich dřívějšího prodeje či pouze s možností prodeje s výrazným diskontem.

Úrokové riziko (riziko střední)

Investor by si měl být vědom, že ceny dluhopisů a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Pokud dojde k poklesu úrokových měr, dojde zároveň k růstu cen dluhopisů na trhu a naopak.

Držitele dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu ceny takového dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Nominální úroková sazba ve výši 8,3 % je po dobu existence Dluhopisů neměnná, avšak aktuální úroková sazba se na finančním trhu obvykle denně mění. Tím, že se změní tržní úroková sazba, se v opačném směru mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. To znamená, že pokud se tržní úroková sazba zvýší, sníží se cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. Platí také pravidlo, že čím je platnost Dluhopisu delší, tím citlivější je cena Dluhopisu na růst tržních úrokových měr.

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

bude Dluhopis podhodnocen. V případě podhodnocení Dluhopisu je vlastník Dluhopisu vystaven riziku, že v případě prodeje realizuje nižší cenu, než která odpovídá vnitřní hodnotě Dluhopisu.

Riziko inflace (riziko střední až nízké)

Růst inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí pevnou úrokovou sazbu dluhopisu, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná. Riziko záporného reálného výnosu z Dluhopisu je nízké z důvodu predikce celkové míry inflace ve výši 2,4 % v roce 2021²¹, protože nominální výnos z Dluhopisů ve výši 5,6 % převyšuje očekávanou inflaci. Střední je však riziko snížení reálného výnosu, pokud bude inflace vyšší než očekávaná. Emisní podmínky neobsahují protiinflační doložku.

²¹https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/.galleries/zpravy_o_inflaci/2020/2020_III/download/zoi_2020_III.pdf

IV. EMISNÍ PODMÍNKY

Dluhopisy KR REAL 24 v celkové předpokládané jmenovité hodnotě 200.000.000 Kč (dvě stě milionů korun českých), nesoucí pevný úrokový výnos 8,3 %, splatné v roce 2024 (dále jen „**Emise dluhopisů**“, jednotlivé dluhopisy v rámci Emise dluhopisů dále jen „**Dluhopisy**“) jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“) společností KR REAL s.r.o. se sídlem Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 242 19 266, LEI 315700S6OWLWF98SCO46, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 189789 (dále jen „**Emitent**“).

Vydání Emise dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 27. 10. 2020.

Pro účely veřejné nabídky byl vyhotoven Unijní prospekt pro růst Dluhopisů (dále jen „**Prospekt**“) v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení 2017/1129**“).

ČNB vykonává dohled nad Emisí dluhopisů a nad Emitentem v rozsahu právních předpisů upravujících veřejnou nabídku cenných papírů (Dluhopisů).

ČNB posoudila Prospekt pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených, resp. toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení 2017/1129. ČNB při schvalování Prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta. ČNB schválením Prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů. Schválení Prospektu ze strany ČNB by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta a potvrzení kvality Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

Dluhopisy se řídí těmito emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**“).

Činnosti administrátora spojené s výpočty a výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů bude zajišťovat Emitent vlastními silami.

Určená provozovna je sídlo Emitenta, Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 242 19 266 (dále jen „**Určená provozovna**“ nebo také „**Korespondenční adresa emitenta**“).

1. Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1 Forma, podoba, jmenovitá hodnota a měna; druh

Dluhopisy jsou vydávány jako podnikové listinné cenné papíry ve formě na řad (dále také jen „**Dluhopisy**“), kterým byl přidělen ISIN CZ0003529851.

Evidenci o Dluhopisech vede Emitent.

Každý dluhopis má jmenovitou hodnotu 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise je do výše 200.000.000 Kč (dvě stě milionů korun českých) (dále jen „**Předpokládaná jmenovitá hodnota emise**“), tj. 4.000 Dluhopisů.

Maximální jmenovitá hodnota Emise je 200.000.000 Kč (dvě stě milionů korun českých).

Měna emise je koruna česká (Kč). Emitent se zavazuje vyplácet výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v korunách českých.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.

1.2 Vlastníci dluhopisů; převod Dluhopisů

1.2.1. Vlastníci dluhopisů

Vlastníkem Dluhopisu je osoba, která je uvedena v seznamu vlastníků Dluhopisů vedeným Emitentem (dále také jen „**Vlastník dluhopisů**“). V případě, že bude určen Administrátor, bude tato povinnost svěřena jemu. Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny nestanoví jinak, budou Emitent, nebo Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami. Osoby, které budou Vlastníky dluhopisů a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v seznamu Vlastníků dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny.

K převodu Dluhopisů dochází jejich předáním nabyvateli a vyznačením rubopisu ve prospěch nabyvatele, který musí být bezpodmínečný a přecházejí jím veškerá práva s Dluhopisy spojená. V rubopisu Dluhopisu je nutno uvést údaje nutné k jednoznačné identifikaci osoby, na niž se Dluhopis převádí, a den převodu Dluhopisu. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem dluhopisu. Vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně Vlastníka dluhopisu do seznamu Vlastníků dluhopisů. Jakákoli změna v seznamu Vlastníků dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v seznamu Vlastníků dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.

1.2.2. Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.

1.3 Oddělení práva na výnos

Oddělení práva na výnos se vylučuje.

1.4 Dluh Emitenta

Emitent se zavazuje splatit dlužné částky, zejména jistinu Dluhopisu a výnos způsobem a ve lhůtách stanovených v těchto Emisních podmínkách.

1.5 Rating

Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta nebylo provedeno. Samostatné finanční hodnocení Emise nebylo provedeno a Emise tudíž nemá samostatný rating.

2. Datum a způsob úpisu emise Dluhopisů; Emisní kurz

2.1 Datum emise; den konečné splatnosti; Lhůta pro upisování emise dluhopisů a Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů

Datum emise: 15. 1. 2021.

Den konečné splatnosti: 15. 1. 2024

Lhůta pro upisování: od 15. 1. 2021 do 14. 1. 2022.

Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Lhůty pro upisování, a případně i po uplynutí Lhůty pro upisování v průběhu Dodatečné emisní lhůty, kterou Emitent případně stanoví a informaci o tom zpřístupní v souladu s platnými právními předpisy.

Emitent může vydat Dluhopisy v menší jmenovité hodnotě Emise, než je Předpokládaná jmenovitá hodnota Emise, jestliže se do konce Lhůty pro upisování nepodařilo upsat Předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise.

Emitent má právo stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování emise dluhopisů (dále jen „**Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů**“) a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů. Emitent je rovněž oprávněn vydat Dluhopisy i v menší celkové jmenovité hodnotě, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů.

Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů skončí vždy nejpozději v Den konečné splatnosti dluhopisů.

Dluhopisy mohou být vydány najednou k Datu emise a/nebo v tranších po Datu emise v průběhu Lhůty pro upisování a/nebo Dodatečné lhůty pro upisování.

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

2.2 Emisní kurz

Emisní kurz k Datu emise činí 100 % jmenovité hodnoty.

K jmenovité hodnotě jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.

2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu upsaného Dluhopisu

Vydání Dluhopisů zajišťuje Emitent.

Dluhopisy lze upisovat v Určené provozovně.

Emitent uzavře s upisovatelem Dluhopisů smlouvu o upsání a koupi Dluhopisů, jejímž předmětem bude závazek Emitenta prodat a závazek potenciálních nabyvatelů koupit Dluhopisy za podmínek uvedených ve smlouvě o upsání a koupi Dluhopisů (dále jen „**Smlouva o úpisu**“).

Dluhopisy budou předány, dle volby Investora, osobně pracovníkem Emitenta v Určené provozovně nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence. Dluhopisy budou předávány do 15 dnů od splacení emisního kurzu Investorem a doručení podepsané Smlouvy o úpisu na adresu Určené provozovny. V případě, že si Investor zvolí osobní převzetí, mu bude informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít, sdělena emailem nebo telefonicky.

Emisní kurz bude splacen bezhotovostním způsobem za podmínek stanovených ve Smlouvě o úpisu.

3. Status

Dluhopisy 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.

4. Výnos Dluhopisů

4.1 Výnos, způsob úročení, výnosová období a vyplácení výnosu

Dluhopisy jsou úročeny pevnou nominální úrokovou sazbou 8,3 % p.a. Frekvence výplat úrokových výnosů je měsíční.

Datum počátku prvního výnosového období, **15. 1. 2021**
tj. Datum emise:

Den vzniku nároku na výplatu Výnosu: Prvním dnem výplaty Výnosu je 15. 2. 2021, a pak bude Výnos vyplácen měsíčně vždy k 15. kalendářnímu dni následujícího kalendářního měsíce.

Výnos bude narůstat rovnoměrně od Data počátku prvního výnosového období (včetně tohoto dne) do prvního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu nejdříve následujícího po Datu počátku prvního výnosového období (bez tohoto dne) a dále pak vždy od posledního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (včetně tohoto dne) do následujícího Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (bez tohoto dne) (dále jen „**Výnosové období**“). První Výnosové období začíná datem Emise.

Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den vzniku nároku na výplatu výnosu neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne uvedenou v čl. 6.2 těchto Emisních podmínek.

Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně nejpozději do 15 kalendářních dnů po skončení Výnosového období, v souladu s těmito Emisními podmínkami (dále jen „**Den výplaty úroků**“). Ve vztahu ke každému jednotlivému Dluhopisu bude úrokový výnos stanovený pro každé Výnosové období zaokrouhlen na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa.

4.2 Konec úročení

Jistina je splatná v Den konečné splatnosti podle čl. 2.1 těchto Emisních podmínek.

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů (jak je definován v čl. 5.2 Emisních podmínek), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále narůstat Výnos podle tohoto čl. 4 Emisních podmínek až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky (v souladu s Emisními podmínkami).

4.3 Konvence pro výpočet výnosu a stanovení výnosu

Částka výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, sazby Výnosu (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet Výnosu v souladu s následujícím odstavcem.

Pro účely výpočtu Výnosu za období kratší jednoho roku se bude mít za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (standard 30E/360).

Celková částka Výnosu ze všech Dluhopisů jednoho Vlastníka dluhopisů se zaokrouhluje na celé haléře dolů.

5. Splacení a odkoupení Dluhopisů

5.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke dni konečné splatnosti Dluhopisů, který je uveden v čl. 2.1 těchto Emisních podmínek (dále jen „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“), a to v souladu s těmito Emisními podmínkami.

5.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů musí obsahovat určení dne, k němuž se Dluhopisy stanou předčasně splatnými (dále jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“), a musí být oznámeno Vlastníkům způsobem pro oznamování dle těchto Emisních podmínek, alespoň 30 dnů před takovým Dnem předčasné splatnosti dluhopisů.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Bylo-li rozhodnuto o předčasné splatnosti emise, budou Dluhopisy Emitentem splaceny v doposud nesplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisů spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem.

5.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

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

5.4 Odkoupení Dluhopisů

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

5.5 Zrušení Dluhopisů odkoupených Emitentem

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

6. Platby

6.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v měně, ve které je denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů. Úrokový výnos bude vyplácen Vlastníkům dluhopisů a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

6.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (každý takový den podle smyslu dále také jen „**Den**

výplaty úroků“ nebo **„Den konečné splatnosti dluhopisů“** nebo **„Den předčasné splatnosti dluhopisů“** nebo každý z těchto dní také jen **„Den výplaty“**).

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

„Pracovním dnem“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách

6.3 Určení práva na obdržení výplaty související s Dluhopisy

Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisů, jsou osoby, které budou Vlastníky dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen **„Oprávněné osoby“**).

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu nebudou Emitent ani Administrátor, bude-li určen, přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů 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 přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

„Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu“ znamená poslední den Výnosového období.

„Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty“ znamená den, který o 5 pracovních dní předchází Dni konečné splatnosti dluhopisů.

6.4 Provádění plateb

Emitent bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám výhradně bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice, případně na účet vedený v některé ze zemí Evropského hospodářského prostoru, Švýcarska a Monaka.

Emitent bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Emitentovi na adresu Určené provozovny věrohodným způsobem. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi platbu provést a v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ke Dni výplaty ne starší tří měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku, pokud je relevantní, a ostatními případně příslušnými přílohami dále jen **„Instrukce“**). Instrukce může mít podobu generální instrukce, která bude platná pro všechny platby až do jejího odvolání nebo změny.

Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta, přičemž Emitent 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 doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Emitent zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Jakákoliv

Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi, spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást doklad o svém daňovém domicilu (v originále nebo úředně ověřené kopii) a další doklady, které si může Emitent a příslušné daňové orgány vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Emitent může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Emitentovi sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou. Bez ohledu na toto své oprávnění nebude Emitent povinen 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.

Instrukce je podána včas, pokud je Emitentovi doručena (i) nejpozději pět Pracovních dnů přede Dnem výplaty v případech, kdy je platba prováděna na základě odevzdání Dluhopisu, (ii) v příslušný Den výplaty v ostatních případech.

Instrukce nabývá účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty.

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

Emitent není odpovědný za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto článku, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok nebo jiný výnos za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

7. Zdanění

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

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

7.1 Česká republika

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

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, k datu vyhotovení tohoto Prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů bude prováděno bez srážky daní nebo poplatků. V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže, bude Emitent postupovat dle takového nového režimu.

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

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

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

7.1.1. *Fyzické osoby*

(a) *Zisky/ztráty z prodeje Dluhopisů třetím osobám*

Zisky z prodeje dluhopisů třetím osobám 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 dílčího daňového základu ostatní příjmy u nepodnikatelů nebo dílčího daňového základu daně u podnikajících fyzických osob, jež zahrnuly tyto dluhopisy do svého obchodního majetku, a podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % případně zvýšené o solidární zvýšení daně. Solidární zvýšení daně činí pro rok 2021 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně z příjmů ze závislé činnosti a dílčího základu daně z příjmů z podnikání a jiné samostatné výdělečné činnosti v příslušném zdaňovacím období a 48násobkem průměrné mzdy stanovené podle zákona upravujícího pojistné na sociální zabezpečení. Hranice pro uplatnění solidárního zvýšení daně je pro rok 2021 částka +

+1.701.168 Kč. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

Věcná osvobození příjmu z prodeje u fyzických osob

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

Příjem fyzické osoby, jež nezahrnula tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku a jež jako vlastník Dluhopisů při jeho prodeji nesplní výše uvedený časový test držby po dobu 3 let, ale jejíž celkové příjmy (nikoliv zisky) z prodeje všech cenných papírů nepřesáhnou v daném zdaňovacím období limit ve výši 100 tis. Kč, bude osvobozen od daně z příjmů fyzických osob.

(b) Srážková daň

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

(c) Fyzická osoba – podnikatel

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

(d) Fikce daňového rezidentství

Emitent považuje fyzickou osobu za daňového rezidenta té země, v níž má daná fyzická osoba bydliště, neoznámí-li a nedoloží-li tato fyzická osoba Emitentovi odlišnou skutečnost.

7.1.2. Právnícké osoby

Právnícká osoba jako vlastník Dluhopisu účtuje obecně v souladu s platnými účetními předpisy o nabíhající alikvotním úrokovém výnosu ve prospěch výnosů a na vrub zvýšení účetní hodnoty daného cenného papíru. Nabíhající alikvotní úrokový výnos je tedy průběžně zdaňován v rámci obecného základu daně z příjmů právnických osob sazbou daně ve výši 19 %.

Zisky z prodeje dluhopisů třetím osobám nebo při odkupu emitentovi 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 2021). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

7.1.3. *Čeští daňoví nerezidenti – specifika*

(a) *Obecný princip*

V případě prodeje dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícimu, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny nebo v České republice zaměstnává zaměstnance po dobu delší než 183 dnů, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka (prodávajícího) uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Prodávající je v tom případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé koruny nahoru (pro rok 2021).

(b) *Smlouvy o zamezení dvojího zdanění*

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

7.1.4. *Daňový balíček s předpokládanou účinností od 1.1.2021*

Vzhledem k tomu, že se v současné době připravuje velká novela daňových zákonů, včetně ZDP, která již byla schválena poslaneckou sněmovnou ČR a předána k projednání v senátu ČR, budoucím nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových důsledcích této novely, jakmile bude schválena. Novela předpokládá některé změny ve zdanění dluhopisů, jakož i v daních z příjmů fyzických osob - zejména snížení daně z příjmů fyzických osob a zrušení tzv. superhubé mzdy, zavedení druhé sazby solidární daně nebo zvýšení slevy na poplatníka.

8. Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění dluhů

8.1 Případy neplnění dluhů

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

(a) *Prodlení s peněžitým plněním*

jakákoli platba související s Dluhopisy nebude provedena v souladu s těmito Emisními podmínkami a takové porušení zůstane nenapraveno déle než patnáct Pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů dopisem doručeným na adresu Určené provozovny; nebo

(b) *Porušení jiných povinností z Emisních podmínek*

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli svou podstatnou povinnost (jinou než povinnost uvedenou výše v odst. (a) tohoto článku 8.1) vyplývající z těchto Emisních podmínek (včetně povinností uvedených v článku 4 těchto Emisních podmínek) a takové porušení zůstane nenapraveno déle než šedesát dnů ode

dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem dluhopisu (který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny; nebo

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

jakékoli Dluhy Emitenta (i) nebudou uhrazeny ve splatnosti nebo během jakékoli původně stanovené dodatečné lhůty splatnosti (tzv. grace period) nebo náhradní lhůty dodatečně dohodnuté s věřitelem, popř. nedojde k jiné dohodě s věřitelem o době splatnosti těchto Dluhů, nebo (ii) jakýkoli takový Dluh bude prohlášen za splatný před původním datem splatnosti v důsledku existence případu porušení (jak je definován v příslušné smlouvě, jejíž stranou je Emitent). Případ porušení dle tohoto odst. (c) nenastane, pokud úhrnná výše Dluhů dle bodu (i) nebo (ii) je v případě Emitenta nižší než 30 mil. Kč (slovy: třicet milionů korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách). Případ porušení uvedený v tomto odst. (c) rovněž nenastane, když Emitent v dobré víře a řádně namítá zákonem předepsaným způsobem neexistenci povinnosti plnit co do její výše nebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu, kterým byl uznán povinným tuto povinnost plnit; nebo

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

(d) Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.

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

(e) Přeměny

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

(f) Změna předmětu podnikání

Emitent přestane být z vlastního rozhodnutí nebo z rozhodnutí příslušného orgánu či soudu oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost a/nebo Emitent pozbude jakékoli povolení, souhlasy a licence, které

jsou nezbytné k vykonávání jeho hlavní podnikatelské činnosti nebo taková povolení, souhlasy či licence přestanou být platné a účinné a Emitent nezajistí nápravu ve lhůtě 60 (šedesát) dnů ode dne, kdy došlo k pozbytí nebo ukončení platnosti a účinnosti takových povolení; nebo

(g) *Porušení soudních rozhodnutí*

Emitent je v prodlení s plněním peněžitého dluhu převyšujícího částku 100 mil. Kč (slovy: sto milionů korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách), který mu byl uložen na základě vykonatelného soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí či jiného opatření s obdobnými účinky po dobu delší než 30 (třicet) kalendářních dnů;

pak může kterýkoli Vlastník dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným 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 nezciží, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s těmito Emisními podmínkami, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 8.2 těchto Emisních podmínek.

8.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

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

8.3 Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů

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

8.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

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

9. Promlčení

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

10. Administrátor

10.1 Administrátor

10.1.1. Administrátor a Určená provozovna

Činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů bude zajišťovat Emitent vlastními silami.

Určenou provozovnou je sídlo Emitenta.

Emitent však může pověřit výkonem činnosti administrátora spojených se splacením Dluhopisů třetí osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (taková jiná nebo další osoba dále také jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále také jen „**Smlouva s administrátorem**“). Stejnopis Smlouvy s administrátorem, bude-li uzavřena, bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů (jak je tento pojem definován níže) způsobem popsáním v tomto prospektu.

10.2 Další a jiný Administrátor a Určená provozovna

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

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

Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty patnácti kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než třicet kalendářních dnů před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti třicátým dnem po takovém Dni výplaty.

Změny předpokládané tímto článkem nesmějí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. V případě změny, která se týká postavení či zájmů Vlastníků dluhopisů bude o takovéto změně rozhodovat Schůze vlastníků.

10.3 Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů

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

11. Změny a vzdání se nároků

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

12. Oznámení a zveřejňování dokumentů

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle Emisních podmínek bude platné, pokud bude uveřejněno v českém a anglickém jazyce na webových stránkách Emitenta, www.premial.cz v sekci Pro investory.

Stanoví-li kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

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

Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika (dále jen „**Korespondenční adresa emitenta**“)

nebo na jakoukoli jinou adresu, jež bude Vlastníkům dluhopisů oznámena způsobem popsáním v tomto článku.

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

13. Schůze Vlastníků dluhopisů

13.1 Působnost a svolání Schůze

13.1.1. Právo svolat Schůzi

Emitent může svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Schůze**“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat Schůzi pouze v případech uvedených níže v článku 13.1.2 těchto Emisních podmínek. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud příslušné právní předpisy nestanoví jinak. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení konání Schůze (viz článek 13.1.3 těchto Emisních podmínek) (i) doručit Emitentovi (Administrátorovi) (resp. i Emitentovi, jednání se o Schůzi svolávanou Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů) žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence emise Dluhopisů, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Emitentovi (Administrátorovi) zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze. Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

13.1.2. Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů v případech uvedených níže v tomto článku 13.1.2 (dále jen „**Změny zásadní povahy**“):

- (a) návrhu změn Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze k takové změně či změnám vyžaduje;
- (b) návrhu na přeměnu Emitenta;
- (c) návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s obchodním závodem nebo jeho částí, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení Dluhopisu nebo vyplacení výnosu Dluhopisu;
- (d) je-li Emitent v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než šedesát dnů ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno.

Probíhá-li podle právního předpisu členského státu reorganizace nebo jiné srovnatelné řešení úpadku Emitenta, Emitent nemusí Schůzi svolat.

13.1.3. Oznámení o svolání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději patnáct kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi na jeho Korespondenční adresu (adresu Určené provozovny Administrátora) nejpozději 30

kalendářních dnů před navrhovaným datem schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději patnáct kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta (název společnosti, IČ, adresa sídla a provozovny, kontaktní osobu a e-mail), (ii) označení Dluhopisů, jichž se má Schůze týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN (bylo-li přiděleno), (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 10:00 hod., (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

13.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

13.2.1. Rozhodný den pro účast

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

13.2.2. Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou vydaných a nesplacených Dluhopisů. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které nebyly Emitentem zrušeny ve smyslu těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce, nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla schopna se usnášet.

13.2.3. Účast dalších osob na Schůzi

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

13.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

13.3.1. Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li

to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do šesti týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do patnácti dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v první větě tohoto článku 13.3.1. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora (je-li určen), informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněny se Schůze účastnit a hlasovat na ní. Vlastní Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto článku 13.3.1 nezapočítávají.

13.3.2. Předseda Schůze

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

13.3.3. Společný zástupce

K datu Prospektu není ustanoven společný zástupce ve smyslu § 24 Zákona o dluhopisech. Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce podle ustanovení § 24, odst. 1 Zákona o dluhopisech (dále jen „**Společný zástupce**“). Takového Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen nebo jej nahradit jiným společným zástupcem. V případě ustanovení Společného zástupce budou smlouvy upravující tuto formu zastoupení zveřejněny na webových stránkách Emitenta www.krreal.cz v sekci Pro investory.

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

- (a) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy,
- (b) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta,
- (c) činit ve prospěch vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy.

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

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

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

13.3.4. Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 13.1.2 (a) (*změna Emisních podmínek*) těchto Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či

odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň tří čtvrtin hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

13.3.5. *Odročení Schůze*

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

13.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

13.4.1. *Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze*

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, pak Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen „**Žadatel**“), může do 30 (třiceti) dnů od zpřístupnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení (i) doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezcizila.

Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do třiceti dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 12. těchto Emisních podmínek, písemným oznámením (dále jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným na Korespondenční adresu emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li určen), jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými třicet dní po dni, kdy byla Žádost doručena Emitentovi (Administrátorovi, byl-li určen) (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

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

13.4.2. *Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů*

Nesouhlasí-li Schůze se Změnami zásadní povahy uvedenými v článku 13.1.2 písm. (b) až (d) těchto Emisních podmínek, pak může Schůze současně rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s jejím usnesením, je Emitent povinen předčasně splatit těm Vlastníkům dluhopisů, kteří o to požádají (dále také jen „**Žadatel**“), doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Žádost dle předchozí věty je třeba učinit do třiceti dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 12. těchto Emisních podmínek písemným oznámením (dále také jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li určen). Emitent je povinen v takovém případě splatit Žadateli příslušnou částku způsobem a na místě, které pro splacení Dluhopisu stanoví tyto Emisní podmínky nejpozději do třiceti dnů ode dne doručení Žádosti (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

13.4.3. *Náležitosti Žádosti*

V Žádosti podle článků 13.4.1 a 13.4.2 těchto Emisních podmínek je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem nebo osobami, oprávněnými jménem Žadatele jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li určen) i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7 těchto Emisních podmínek.

13.5 Zápis z jednání

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

Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Ustanovení článku 13.4.1 těchto Emisních podmínek o povinnosti vyhotovení notářských zápisů tím není dotčeno.

14. Rozhodné právo, jazyk, spory

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

V. PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

Emitent je oprávněn vydat Emisi dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů nesmí k žádnému okamžiku překročit 200.000.000 Kč (dvě stě milionů korun českých).

Dluhopisy budou nabízeny a prodávány v České republice. Veřejná nabídka Dluhopisů vydávaných v rámci Emise dluhopisů může být činěna v České republice pouze, pokud byl nejpozději na počátku takové veřejné nabídky tento Prospekt (včetně jeho případných dodatků) schválen ČNB a uveřejněn v souladu s Nařízením 2017/1129. Pro účely nabídky v zemích mimo Českou republiku bude provedena notifikace Prospektu a jeho případných dodatků. Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umístování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny, tzn. za podmínek, za kterých lze Dluhopisy v daných zemích nabízet bez nutnosti vypracovat a nechat schválit prospekt cenných papírů.

Tento Prospekt byl schválen ČNB. Toto schválení, společně s případnými řádně uveřejněnými dodatky Prospektu schválenými ČNB, opravňují Emitenta k veřejné nabídce Dluhopisů v České republice v souladu s právními předpisy platnými v České republice k datu provedení příslušné nabídky.

Prospekt byl posouzen ČNB pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení 2017/1129. Schválení Prospektu ČNB by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta, který je předmětem tohoto Prospektu, a kvality cenných papírů, které jsou předmětem tohoto Prospektu.

Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí. Kategorie potenciálních investorů, kterým budou cenné papíry nabízeny, může zahrnovat jak kvalifikované, tak i jiné než kvalifikované (zejména retailové) investory.

Dluhopisy budou přímo nabídnuty Emitentem potenciálním investorům (a to zejména za použití prostředků komunikace na dálku). Emitent může využívat také služeb finančních zprostředkovatelů, kteří budou vyhledávat zájemce o Dluhopisy a budou zasílat jejich kontaktní údaje a objednávky Emitentovi. Seznam zprostředkovatelů, kteří se zavážou k distribuci Emise, bude uveden na stránkách Emitenta www.krreal.cz v sekci „Pro investory“.

Minimální částka, kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, činí 50.000 Kč, tj. jeden Dluhopis. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý nabyvatel oprávněn upsat Dluhopisy, je omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou Emise dluhopisů.

Formou veřejné nabídky probíhá primární úpis Dluhopisů a cena, za kterou jsou Dluhopisy nabízeny, tak odpovídá emisnímu kurzu Dluhopisů, a to buď emisnímu kurzu k Datu emise ve výši jmenovité hodnoty dluhopisu, nebo emisnímu kurzu odpovídajícímu jmenovité hodnotě navýšené o odpovídající alikvótní úrokový výnos v případě, kdy budou Dluhopisy upisovány po tomto datu. Dluhopisy budou vydány v listinné podobě a budou Emitentem zaslány upisovatelům do 15 dnů ode dne splacení emisního kurzu. Podmínkou předání Dluhopisů je doručení podepsané Smlouvy o úpisu na adresu Určené provozovny. Po předchozí domluvě bude možné Dluhopisy předat v pracovní dny na Určené provozovně Emitenta.

Detailní podmínky nabídky, podmínek upsání, metody a lhůty pro splacení a připsání Dluhopisů jsou uvedeny dále v tomto oddílu Prospektu.

Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou použity dle priorit k následujícím účelům:

- nákup strojů za účelem zajištění rozšíření výroby, jako jsou nové sušící stroje, lyofilizátory, stroje pro výrobu ekologických kelímků, tiskového stroje atp.,

- investice do nových technologií a vývoje, přičemž k datu vyhotovení Prospektu nejsou známy konkrétní projekty, do kterých bude Emitent investovat,
- investice do rekonstrukcí, oprav a rozšíření nemovitého majetku Emitenta, přičemž k datu vyhotovení Prospektu nejsou známy konkrétní investice, které budou Emitentem provedeny,
- investice do rozšíření produkce a výroby v Rusku, což zahrnuje především investice do výrobních technologií, jako jsou sušící stroje či stroje pro sběr surovin,
- investice do technologií na výrobu roušek a respirátorů,
- investice do vývoje inovací a technologie produktu EPICUP,
- investice do rozšiřování distribuční sítě,
- splacení dříve vydaných dluhopisových emisí,
- financování provozních potřeb Emitenta.

Náklady na přípravu Emise budou činit maximálně 400.000 Kč. Distribuci Dluhopisů si Emitent zajišťuje vlastními silami, k datu Prospektu nemá Emitent zasmluvněny žádné poradce. V případě, že se Emitent rozhodne využít finanční zprostředkovatele, oznámí jejich údaje na své internetové stránce.

Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy 199.600.000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.

V případě, že by výtěžek z emise Dluhopisů nepostačoval k pokrytí investic Emitenta do výše uvedených investičních záměrů, bude k jejich pokrytí využito výtěžků z podnikatelské činnosti Emitenta a Skupiny.

Nabídka Dluhopisů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.

Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů.

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.

Emitent prohlašuje, že peněžní prostředky získané z Emise Dluhopisů nebudou shromážděny za účelem jejich společného investování, má-li být návratnost investice nebo zisk investora, byť jen částečně závislý na hodnotě nebo výnosu majetku, do kterého byly peněžní prostředky investovány, jinak než za podmínek, které stanoví nebo připouští zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Na rozšiřování tohoto Prospektu a nabídku, prodej nebo koupi Dluhopisů se vztahují určitá omezení. Upisovatelé či nabyvatelé Dluhopisů a všechny další osoby, jimž se tento Prospekt dostane do dispozice v České republice či v jiném státě, jsou povinni dodržovat příslušná zákonná omezení pro nabídku a distribuci platné pro daný stát.

U každé osoby, která nabývá Dluhopisy, se bude mít za to, že prohlásila a souhlasí s tím, že (i) tato osoba je srozuměna se všemi příslušnými omezeními týkajícími se nabídky a prodeje Dluhopisů, která se na ni a příslušný způsob nabídky či prodeje vztahují, že (ii) tato osoba dále nenabídne k prodeji a dále neprodá Dluhopisy, aniž by byla dodržena všechna příslušná omezení, která se na takovou osobu a příslušný způsob nabídky a prodeje vztahují a že (iii) předtím, než by Dluhopisy měla dále nabídnout nebo dále prodat, tato osoba bude potenciální kupující informovat o tom, že další nabídky nebo prodej Dluhopisů mohou podléhat v různých státech zákonným omezením, která je nutno dodržovat.

Tento Prospekt sám o sobě nepředstavuje nabídku k prodeji ani výzvu k podávání nabídek ke koupi Dluhopisů v jakékoli jurisdikci.

1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů

1.1	Podmínky platné pro nabídku	Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v tomto Prospektu.
	Země, v níž je veřejná nabídka prováděna	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
1.2	Celkový veřejně nabízený objem	Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise, tedy 200.000.000 Kč. Emitent nemá možnost navýšit celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotu Emise.
1.3	Lhůta veřejné nabídky	Veřejná nabídka bude probíhat od 15. 1. 2021 do 14. 1. 2022. Prospekt je platný po dobu 12 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o schválení Prospektu, který je uveden v části II., čl. 1.5 Schválení Prospektu, tj. od 15. 1. 2021 do 14. 1. 2021.
	Popis postupu pro žádost	Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. Emitent může využívat také služeb finančních zprostředkovatelů. Jejich role bude spočívat v tom, že budou Emitentovi předávat kontakt ve vztahu k potenciálním zájemcům o úpis a koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu (dále jen „Smlouva o úpisu“). Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem. Emitent je u fyzických osob oprávněn vyžadovat předložení občanského průkazu či jiného dokladu k ověření totožnosti. U právnických osob provede Emitent identifikaci dle veřejného obchodního rejstříku. V případě, že údaje v obchodním rejstříku nekorespondují s údaji uvedenými ve Smlouvě o úpisu, je oprávněn vyžadovat další doklady k prokázání správnosti údajů.
1.4	Možnost snížení upisovaných částek	Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Krácení se provede tím způsobem, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi.
1.5	Minimální a maximální částka žádosti o úpis	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 50.000 Kč, tj. jeden Dluhopis. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.

1.6	Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro jejich doručení	<p>Emisní kurz bude splacen do 3 dnů od podpisu Smlouvy o úpisu na bankovní účet Emitenta uvedený ve Smlouvě o úpisu.</p> <p>Dluhopisy budou upisovány v Určené provozovně. Dluhopisy budou předány, dle volby Investora, osobně pracovníkem Emitenta v Určené provozovně nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence. Dluhopisy budou předávány do 15 dnů od splacení emisního kurzu Investorem. Podmínkou předání je doručení podepsané smlouvy o úpisu na adresu Určené provozovny. V případě, že si Investor zvolí osobní převzetí, mu bude informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít, sdělena emailem nebo telefonicky.</p> <p>Dluhopisy mohou být vydány najednou k Datu emise a/nebo v tranších po Datu emise v průběhu Emisní lhůty. Emitent může stanovit datum zahájení a datum ukončení úpisu Dluhopisů příslušné tranše, přičemž úpis první tranše bude zahájen k Datu emise.</p>
1.7	Zveřejnění výsledků nabídky	Výsledky nabídky včetně konečného objemu budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta www.krreal.cz v sekci Pro investory.
1.8	Výkon překupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy	Nepoužije se.

2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů

2.1	Kategorie potenciálních investorů	Emitent bude Dluhopisy nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.
-----	--	---

3. Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům

3.1	Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům	Žadateli bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním, a to oznámením Emitenta zejména za použití prostředků komunikace na dálku. Obchodování s Dluhopisy nemůže začít před učiněním tohoto oznámení.
-----	---	--

4. Stanovení ceny

4.1	Cena za nabízené Dluhopisy / Emisní kurz	K datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů; po datu emise: k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos.
4.2	Popis metody určení ceny dle čl. 17 Nařízení	Nepoužije se

4.3	Náklady a daně účtované na vrub investorů	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.
------------	--	---

5. Umístění a upisování

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

6. Přijetí k obchodování a způsob obchodování

6.1	Přijetí dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.
6.2	Trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy	Nepoužije se. Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trh pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.

6.3	Zprostředkovatel sekundárního obchodování	Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.
6.4	Emisní cena	Nepoužije se.

VI. SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI

1. Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení

Emitent je společností s ručením omezeným. Orgány Emitenta jsou valná hromada a jednatel společnosti. Dozorčí rada není zřízena.

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Jediný společník plní působnost valné hromady, která rozhoduje o otázkách dle příslušných ustanovení obchodního zákoníku. Valná hromada se koná alespoň jedenkrát ročně. Valná hromada je usnášeníschopná, jsou-li na valné hromadě přítomni společníci, kteří mají 100 % hlasů všech společníků. Valná hromada rozhoduje ve všech věcech 100 % hlasů všech společníků.

Jelikož má Emitent ke dni vyhotovení tohoto Prospektu pouze jediného společníka, činnost valné hromady vykonává pouze tento společník, kterým je společnost MESAVERDE s.r.o., se sídlem Praha 1, Staré Město, Na příkopě 1047/17, PSČ 110 00, IČO 044 51 317.

Valná hromada je oprávněna jednat a rozhodovat o všech otázkách, které jsou svěřeny do její působnosti zákonem, společenskou smlouvou nebo které do své působnosti převezme svým usnesením.

1.1 Jména členů správních, řídicích a/nebo dozorčích orgánů

Jednatel

Jediným jednatelem Emitenta je pan Miroslav Borkovec. V rámci této funkce vykonává obchodní vedení Emitenta.

Miroslav Borkovec

jednatel společnosti KR REAL s.r.o.

Datum narození: 27. června 1962

Pracovní adresa: Na příkopě 1047/17, Staré Město, 110 00 Praha 1

Den vzniku funkce: 13. března 2017

Kompletní přehled majetkové a osobní účasti v obchodních společnostech ke dni vyhotovení tohoto Prospektu:

	Název společnosti	IČ	Funkce	Přímá majetková účast
1.	KR REAL s.r.o.	242 19 266	Jednatel	-
2.	MESAVERDE s.r.o.	044 51 317	Jednatel	-
3.	Hastrmanův mlýn s.r.o..	069 36 229	Jednatel	-
4.	NOBO Holding s.r.o.	075 96 189	Jednatel	100 %
5.	KR Holding s.r.o.	076 97 899	Jednatel	100 %
6.	Healthy food	1192468026960	-	100 %
7.	OOO Ecodar	1192468013396	-	80 %

Tab. č. 2: Přehled majetkové a osobní účasti pana Miroslava Borkovce

Dozorčí rada

Dozorčí rada Emitenta nebyla zřízena.

VII. FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI

1. Historické finanční údaje

1.1 Ověřené historické finanční údaje za poslední finanční rok

Emitent vznikl dne 15. února 2012. Emitent níže uvádí údaje z poslední vyhotovené auditované účetní závěrky, tj. k 31. 12. 2019.

Uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované účetní závěrky Emitenta za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019, která byla vypracována v souladu s platnými českými účetními předpisy. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

Finanční údaje z rozvahy	31. 12. 2019	31. 12. 2018
AKTIVA CELKEM	192.523	110.540
<i>Stálá aktiva</i>	<i>67.363</i>	<i>40.393</i>
<i>Oběžná aktiva</i>	<i>118.823</i>	<i>64.566</i>
<i>Časové rozlišení aktiv</i>	<i>6.337</i>	<i>5.581</i>
PASIVA CELKEM	192.523	110.540
<i>Vlastní kapitál celkem</i>	<i>7.795</i>	<i>4.681</i>
<i>Cizí zdroje</i>	<i>184.225</i>	<i>104.205</i>
<i>Časové rozlišení pasiv</i>	<i>503</i>	<i>1.654</i>

Výkaz zisku a ztráty	1. 1. 2019 - 31.12.2019	1. 1. 2018 - 31.12.2018
Tržby z prodeje výrobků a služeb	1.102	3.196
Tržby za prodej zboží	11.897	11.464
Výkonová spotřeba	29.402	20.717
Náklady vynaložené na prodané zboží	-2.282	7.481
Spotřeba materiálu a energie	1.960	1.866
Služby	29.724	11.370
Osobní náklady	3.758	1.612
Mzdové náklady	2.870	1.249
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní	888	363
Úpravy hodnot v provozní oblasti	4.334	2.380
Úpravy hodnot dlouhodobého nehm. a hm. majetku	4.334	2.380
Ostatní provozní výnosy	43.716	41.268
Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	38.002	0
Jiné provozní výnosy	5.714	41.268
Ostatní provozní náklady	3.625	23.803
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	989	0
Daně a poplatky	156	56
Jiné provozní náklady	2.480	23.747
Provozní výsledek hospodaření	15.596	7.416
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	47.552	0
Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	47.552	0
Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	45.466	0
Výnosové úroky a podobné výnosy	2.379	0
Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládající nebo ovládaná osoby	2.379	0
Nákladové úroky a podobné náklady	13.388	3.763
Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	2.475	0
Ostatní nákladové úroky podobné náklady	10.913	3.763
Ostatní finanční výnosy	121	514

Ostatní finanční náklady	2.249	1.307
Finanční výsledek hospodaření	-11.051	-4.556
Výsledek hospodaření před zdaněním	4.545	2.860
Daň z příjmů	1.432	897
Výsledek hospodaření po zdanění	3.113	1.963
Výsledek hospodaření za účetní období	3.113	1.963
Čistý obrát za účetní období	106.767	56.442

1.2 Změna rozhodného účetního dne

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

1.3 Účetní standardy

Účetní závěrky Emitenta za jednotlivá účetní období jsou auditovány externími auditory v souladu s příslušnými právními a účetními standardy. Emitent při sestavení účetní závěrky používá české účetní standardy, a to zejména vyhlášku č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, která provádí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

1.4 Změna účetního rámce

Poslední ověřené historické finanční údaje jsou prezentovány a zpracovány formou slučitelnou s rámcem účetních standardů, kterým se bude řídit příští zveřejněná roční účetní závěrka Emitenta, tj. účetní závěrka za rok 2020. Emitent neplánuje změnu účetního rámce.

1.5 Obsah ověřených finančních údajů

Ověřené historické finanční údaje za rok 2019 zpracované v souladu s českými účetními předpisy obsahují rozvahu, výsledek a účetní postupy a komentáře k účetním výkazům.

1.6 Konsolidovaná účetní závěrka

Emitent nevyhotovil konsolidovanou roční účetní závěrku.

1.7 Stáří finančních údajů

Emitent potvrzuje, že rozvaha, která je součástí posledních ověřených finančních údajů, není starší než 18 měsíců od data tohoto Prospektu.

2. Mezitímní a jiné finanční údaje

Emitent ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nevyhotovil mezitímní účetní závěrku.

3. Ověření historických ročních finančních údajů

3.1 Prohlášení o ověření

Historické roční finanční údaje Emitenta byly nezávisle ověřeny auditorem, který je specifikován v části II. čl. 1.3 tohoto Prospektu.

Výrok auditora obsahuje upozornění na následující skutečnosti:

- Účtování o změně stavu zásob zobrazené ve výkazu zisku a ztrát společně jako náklady vynaložené na prodané zboží je uvedeno chybně, neboť dle ustanovení § 22 vyhlášky č. 500/2002 Sb., o

účetování podnikatelů, má být uvedeno samostatně jako Úprava hodnot zásob. Tato položka by měla mít za rok 2019 zápornou hodnotu.

Auditor zdůrazňuje, že tato skutečnost nemá vliv na výsledek hospodaření Emitenta za rok 2019. Aniž by auditor modifikoval výrok, upozorňuje na vznikající nedostatek peněžních zdrojů a nabádá Emitenta, aby učinil opatření v oblasti finanční kázně, jako je soudní vymáhání pohledávek či případné nahrazení financování formou emisí dluhopisů bankovními úvěry s nižšími úroky.

3.2 Další údaje, které byly ověřeny auditory

Tento Prospekt nečerpá z žádných dalších zdrojů, které by ověřil auditor.

3.3 Zdroje neověřených údajů

Nejsou.

3.4 Klíčové ukazatele výkonnosti (KPI)

Emitent nezveřejnil klíčové ukazatele výkonnosti.

3.5 Významná změna finanční pozice Emitenta

Od konce posledního finančního období, za které byla zveřejněna ověřená účetní závěrka, došlo ke změně finanční pozice Emitenta a Skupiny.

Od konce posledního finančního období došlo k navýšení cizích zdrojů Emitenta, a to z částky 184.225 tis. Kč k 31.12.2019 na částku 208.909 tis. Kč k 10. 12. 2020. V tomto navýšení se nejvíce promítl objem upsaných dluhopisů, který k datu vydání prospektu činí částku 171.500 tis. Kč, což odpovídá navýšení oproti stavu k 31. 12. 2019 o 22.250 tis. Kč.

Celá Skupina vykazuje stálý nárůst tržeb.

VIII. ÚDAJE O SPOLEČNÍCÍCH

1. Hlavní společníci

1.1 Ovládání Emitenta

Jediným společníkem Emitenta je společnost MESAVERDE s.r.o., se sídlem Praha 1, Staré Město, Na příkopě 1047/17, PSČ 110 00, IČO 044 51 317 (dále jen „**Mateřská společnost**“), která vlastní 100% obchodní podíl, se kterým se pojí 100% podíl na hlasovacích právech, která je dále ve 100% vlastnictví společnosti KR Holding s.r.o., IČ: 076 97 899, se sídlem Štěpánská 1742/27, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C305621, jejímž jediným společníkem je pan Miroslav Borkovec, narozen dne 27. 6. 1962, bytem Jívanská 647/10, Horní Počernice, 193 00 Praha 9, který vlastní 100% obchodní podíl na společnosti, se kterým se pojí rovněž 100% podíl na hlasovacích právech. (dále také „**Ovládající osoba emitenta**“).

Práva a povinnosti Ovládající osoby emitenta se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů a zakladatelskou listinou. Ovládající osoba emitenta má právo podílet se na řízení společnosti, jejím zisku a na likvidačním zůstatku při jejím zrušení s likvidací.

Mateřská společnost přímo ovládá Emitenta. Povaha přímé kontroly nad Emitentem je dána vlastnickým právem ke 100 % obchodního podílu na Emitentovi, který je společností s ručením omezeným. Ovládající osoba emitenta, tj. pan Martin Borkovec, ovládá Emitenta nepřímou. Povaha nepřímé kontroly je dána vlastnickým právem ke 100 % obchodního podílu na Mateřské společnosti. Emitent nad rámec standardních mechanismů práva obchodních korporací nepřijal žádná zvláštní opatření, jejichž účelem by bylo bránit zneužití kontroly nad Emitentem.

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

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

2. Soudní a rozhodčí řízení

Emitent prohlašuje, že není a nebyl účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení za období nejméně předchozích 12 měsíců, které by mohlo mít anebo mělo negativní vliv na finanční pozici nebo ziskovost Emitenta nebo jeho skupiny, ani taková řízení Emitentovi nehrozí.

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

Emitent si není vědom střetu zájmu mezi povinnostmi člena řídicího orgánu k Emitentovi a jeho soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi, vyjma jeho zájmu na hospodářském výsledku Skupiny jako celku. Jednatel Emitenta je zároveň jeho jediným společníkem a zároveň jediným společníkem dalších společností ve Skupině, a proto má zájem na hospodářském výsledku jak Emitenta, tak celé Skupiny. Vzhledem ke skutečnosti, že jednatel Emitenta je zároveň společníkem dalších společností ve Skupině, hrozí riziko, že upřednostní zájmy Skupiny před zájmy Emitenta.

4. Významné smlouvy

4.1 Shrnutí významných smluv

Uzavřená mezi Emitentem a:	Předmět smlouvy
ATI DELICATES s.r.o., IČ: 248 25 948, Kubelíkova 1224/42, Žižkov, 130 00 Praha 3	Smlouva o distribuci produktů
smart AD s.r.o., IČ: 268 15 851, Na Zbytkách 83, 738 01 Staré Město	Smlouva o distribuci produktů
MY FOOD WHOLESALERS s.r.o., IČ: 08379114, Světova 523/1, Libeň, 180 00 Praha 8	Smlouva o distribuci produktu
OCEAN WAVES GENERAL TRADING CO. LLC, Box No. 48740, Dubai, UAE	Smlouva o distribuci produktů
Qvendo AG, Birsigstr. 2, 4054 Basel, Švýcarsko	Smlouva o distribuci produktů
Iswari Portugal - Alma & Valor, Portugal, Lda, Estrada de Miraventos, Lote 4B, 2900-501 Setúbal, VAT 509291457	Smlouva o distribuci produktů
DELMERION d.o.o., Zadarska 75, Zagreb, Chorvatsko, OIB:46205876720	Smlouva o distribuci produktů
Healthy food, office 215, house 12, Kapitanskaya street, Krasnoyarsk, Russian Federation, ID: 1192468026960	Smlouva o distribuci produktů
ŠKODA AUTO a.s., tř. Václava Klementa 869, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav Doručovací číslo: 29360, IČO: 00177041	Smlouva o distribuci produktů
ŠkoFIN s.r.o., Pekařská 635/6, Jinonice, 155 00 Praha 5, IČO: 45805369	Smlouva o distribuci produktů
AUDI HUNGARIA Zrt., 9027 Győr, Audi Hungária út 1.	Smlouva o distribuci produktů
VITACHEM s.r.o., Černyševského 3427/26, 851 01 Petržalka, Slovensko, IČ: 45375640	Smlouva o distribuci produktů
Magistrát hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, IČ: 00064581	Smlouva o distribuci produktů
Penny Market s.r.o., Počernická 257, Radonice, 250 73, IČ: 64945880	Smlouva o distribuci produktů
Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o., Poděbradská 1162, Šestajovice, 250 92, IČ: 26148579	Smlouva o distribuci produktů
Institut klinické a experimentální medicíny, Videňská 1958/9 140 21 Praha 4, IČ: 00023001	Smlouva o distribuci produktů
NEO PACKAGING MATERIAL CO., LIMITED Office Add: B-506Room, No. 2245 changjiangbei Rd., Shanghai, China, Songjiang District, Shanghai, China	Smlouva o distribuci produktů
GIARO KFT., Dózsa Gy.u.19., 640 0 Kiskunhalas USt.-Ident.-Nr.: HU13196080	Smlouva o distribuci produktů

NERANO, Patrycja Lechowska, ul.Wrzeciono 42/144, 019 56 Warszawa, Polsko, DIČ: PL1181901723	Smlouva o distribuci produktů
AstraZeneca AB, Södertälje, 151 85 Södertälje, Švédsko, IČ: 31 802 877	Smlouva o distribuci produktů
A.T. BACK TO NATURE "BODY & MIND HEALTH, Themistokli Derbi 48 – 401, 1066 Nicosia, Kypr, IČ: HE 373613	Smlouva o distribuci produktů
NORMAL APS, Godthabsvej 41, 866 0 Skanderborg, Dánsko, DIČ: DK34883793	Smlouva o distribuci produktů
Amazon Fulfillment Center, Kaltbandstrasse 4, Dortmund, North Rhine-Westphalia 44145, DE, 441 45 Dortmund, Německo	Smlouva o distribuci produktů
Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o., se sídlem Dolnokrčská 1966/54, Krč, 140 00 Praha 4, IČ 0788759, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 309158	Smlouva o ustanovení společného zástupce vlastníků dluhopisů dle § 24 zákona o dluhopisech

IX. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

1. Dostupné dokumenty

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

- Zakladatelská listina Emitenta
- Auditovaná účetní závěrka k 31. 12. 2019 (dostupná po dobu 10 let)

ADRESY

EMITENT

KR REAL s.r.o.
Na příkopě 1047/17
110 00 Praha 1

PRÁVNÍ PORADCE

SCHEJBAL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář
Jiráskova 229/25, Veverí,
602 00 Brno

AUDITOR EMITENTA

Ing. Jaroslav Němec
Jílovská 1165/65
142 00 Praha 4 - Braník