

PREMIOT

REALITNÍ

Konečné podmínky emise

Dluhopisy PREMIOT realitní, a.s. (dříve Development EIP a.s.) s pevným úrokovým výnosem 8,5 % p.a., v celkové předpokládané jmenovité hodnotě až 100 000 000 Kč splatné v roce 2024

Dluhopisový program

v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč

s dobou trvání programu 10 let

PREMIOT realitní, a.s.

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení 2017/1129**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) Základním prospektem společnosti

PREMIOT realitní, a.s., se sídlem Jindřišská 901/5, Nové Město, IČO: 108 65 250, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 26348, LEI 315700XQ1Z02IPG16R88 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2021/128475/CNB/570, ze dne 21.12.2021, které nabylo právní moci dne 6. 1. 2022, (dále jen „**Základní prospekt**“). Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením 2017/1129 a dalšími příslušnými právními předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky a přijetí k obchodování na regulovaném trhu. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.

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

Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení 2017/1129 a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky, aby bylo možné získat všechny relevantní informace.

Ke Konečným podmínkám je přiloženo shrnutí jednotlivé emise.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jejich případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta www.premiot-realitni.cz, v sekci Dluhopisy, a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako 1. emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „Dluhopisový program“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole části IV. „Společné emisní podmínky“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „Emisní podmínky“).

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

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, tyto jsou uvedeny v části Základního prospektu „Rizikové faktory“.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 31. 1. 2022 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

SHRNUTÍ

Oddíl 1 – Úvod

1.1	Název cenných papírů: ISIN:	PREMIOT realitní CZ 8,5/24 I. CZ0003537946
1.2	Emitent: IČO: Sídlo a kontaktní adresa: Email: Telefon: www stránky: LEI:	PREMIOT realitní a.s. 108 65 250 Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika realitni@premiot.com +420 608 957 905 www.premiot-realitni.cz 315700XQ1Z02IPG16R88
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 Základního prospektu:	6. 1. 2022
1.5	Upozornění	<p><i>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek.</i></p> <p><i>Investor může investicí do těchto cenných papírů přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část.</i></p> <p><i>V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení.</i></p> <p><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 Základního prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do těchto cenných papírů investovat.</i></p>

Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi

2.1	<p>Kdo je emitentem cenných papírů?</p> <p>Emitentem cenných papírů je společnost PREMIOT realitní a.s., LEI 315700XQ1Z02IPG16R88, se sídlem Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, založená jako akciová společnost. Zemí registrace je Česká republika.</p> <p>Emitent se řídí 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, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zákonem č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky. Pokud jde o činnost Emitenta spočívající v akvizici nemovitostí (např. v insolvenčním a exekučním řízení anebo v dražbách), je pro Emitenta rozhodná především úprava zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád v platném znění, zákonem č. 120/2001 Sb., exekuční řád v platném znění, zákonem č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon v platném znění anebo zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.</p>
	<p>Hlavní činnosti Emitenta</p> <p>Emitent vznikl v květnu 2021. Hlavní činností Emitenta jsou emise dluhopisů a poskytování takto získaných finančních prostředků společností ve Skupině. Emitent a společnosti ve Skupině zhodnocují dále tyto prostředky prostřednictvím investic do nemovitostí a nemovitostních projektů, za účelem jejich opravy, rekonstrukce a pronájmu. Emitent a společnosti ve Skupině mohou nabývat nemovitosti do svého vlastnictví nebo prostřednictvím SPV (Special Purpose Vehicle – společnost zvláštního určení, která je účelově založena k provedení konkrétního projektu). Emitent a společnosti ve Skupině působí na realitním trhu v České republice, na Slovensku a v Maďarsku.</p> <p>Ovládání Emitenta</p> <p>Emitent má jediného akcionáře, kterým je společnost Premiot Group, a.s. se sídlem Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 04405030 (dále jen „Jediný akcionář emitenta“). Jediného akcionáře emitenta 100% vlastní společnost PREMIOT GROUP LTD., se sídlem E11DU Londýn, 7 Whitechapel Road, Office 410, Spojené království Velké Británie a Severního Irska, zapsaná v Registru společností pro Anglii a Wales pod reg. č. 09657646 (dále jen „Mateřská společnost“). Jediným společníkem Mateřské společnosti je pan Ondrej Spodniak LL.M., nar. 30. 4. 1981, pracovní adresa Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „Ovládající osoba“), který vlastní 100% obchodní podíl, se kterým se pojí 100% podíl na hlasovacích právech Mateřské společnosti.</p> <p>Přímou kontrolu nad Emitentem má Jediný akcionář emitenta a nepřímou kontrolu nad Emitentem vykonává Ovládající osoba, pan Ondrej Spodniak.</p> <p>Členové správních, řídicích nebo dozorčích orgánů</p> <p>Jediným členem představenstva Emitenta je pan Ondrej Spodniak, nar. 30. 4. 1981, pracovní adresa Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1. Členem dozorčí rady je Jan Hampel, nar. 29. 11. 1961, pracovní adresa Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1.</p> <p>Statutární auditoři Auditorem Emitenta je Ing. Ondřej Krátký, č. oprávnění 2437, ze společnosti kratkyaudit s.r.o., K nádraží 225, 664 59 Telnice.</p>

2.2	<p>Které finanční údaje o Emitentovi jsou klíčové?</p> <p>Následující tabulka obsahuje vybrané finanční údaje Zahajovací rozvahy. Údaje zde obsažené je třeba číst ve spojení s finančními údaji obsaženými jinde v tomto Základním prospektu.</p> <p>ZAHAJOVACÍ ROZVAHA EMITENTA K 31. 5. 2021. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.</p> <table border="1" data-bbox="296 398 1423 734"> <tr> <td colspan="2">AKTIVA</td> </tr> <tr> <td>Krátkodobá aktiva celkem</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td colspan="2">PASIVA</td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál celkem</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>Základní kapitál</td> <td>2 000</td> </tr> </table>	AKTIVA		Krátkodobá aktiva celkem	2 000	Peněžní prostředky	2 000	PASIVA		Vlastní kapitál celkem	2 000	Základní kapitál	2 000
AKTIVA													
Krátkodobá aktiva celkem	2 000												
Peněžní prostředky	2 000												
PASIVA													
Vlastní kapitál celkem	2 000												
Základní kapitál	2 000												
2.3	<p>Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro daného 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"> <p>Riziko hospodářské recese v důsledku epidemie koronaviru: Významné riziko hospodářské recese je spojeno s šířením viru SARS-CoV-2 a virového onemocnění tímto koronavirem způsobené (COVID-19), a to natolik, že byl v březnu roku 2020 vyhlášen Světovou zdravotnickou organizací za globální pandemii. K zamezení masivního šíření onemocnění dochází k nastavení opatření spočívajících v omezení a zákazech cestování, karanténě, omezení pohybu apod., jež by mohla vést k vážné globální recesi a finanční krizi. Trhy, na nichž primárně Emitent, resp. společnosti ve Skupině, působí, jsou závislé na ekonomickém vývoji a situaci na pracovním trhu, přičemž pandemie může vést k dlouhodobému ekonomickému zpomalení nebo recesi, což by mohlo negativně ovlivnit podnikání Emitenta a mít následující dopady:</p> <p>Ve vztahu k podnikatelským aktivitám Emitenta či společností ve Skupině v oblasti real estate mohou mít zavedená opatření proti šíření koronaviru, ať již omezení pracovní síly, uzavření hranic, karanténní opatření či nemocnost pracovníků, dopad zejména na plnění sjednaných termínů a s tím spojenými sankcemi, dále prodlení s dodávkami materiálu a jeho značný cenový nárůst. Společně s nárůstem nákladů na pořízení stavebního materiálu, jež meziročně dosáhlo nárůstu o 16,5 %, se mohou tyto skutečnosti projevit na méně příznivém hospodářském výsledku Emitenta či společností ve Skupině-</p> <p>Riziko závislosti Emitenta na hospodaření společností ze Skupiny: Vzhledem k tomu, že Emitent má v úmyslu prostředky z emise Dluhopisů poskytnout mimo jiné jako vnitroskupinové financování společností v rámci Skupiny, je schopnost Emitenta splácet závazky z Dluhopisů závislá na schopnosti Skupiny zajistit dostatek zdrojů na splácení těchto závazků Emitentovi. Na schopnosti Emitenta splácet své dluhy z Emise dluhopisů se tak mohou nepříznivě projevit veškeré rizikové faktory vztahující se ke Skupině popsané níže.</p> <p>Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí: Společnosti ve Skupině vyvíjí aktivitu směřující k výstavbě rekreačních ubytovacích zařízení. V případě nepříznivé situace na realitním trhu hrozí riziko, že v případě hospodářské recese, zejména v případě dalších vln pandemie a s tím spojenými vládními restrikcemi může dojít k poklesu poptávky po</p> 												

	<p>volnočasových aktivitách, což by mohlo mít negativní dopad na podnikatelskou činnost Emitenta, resp. společností ve Skupině.</p> <p>4. Riziko spojené s nezískáním nemovitosti pro projekty: Existuje riziko, že se společností ve Skupině nepodaří zrealizovat nákup nemovitostí pro plánované projekty. Toto riziko může ohrozit realizaci jednotlivých projektů a prodloužit dobu realizace projektů, a případně může donutit Emitenta k realizaci jiných, potenciálně méně výnosných projektů.</p> <p>5. Riziko nezískání veřejnoprávních povolení: V případě výstavby nebo rekonstrukce nemovitosti lze projekt realizovat pouze na základě platných povolení. Jedná se zejména o získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Absence platných povolení může projekt zdržet, případně zcela zastavit. V důsledku toho mohou být ohroženy budoucí plánované výnosy z nemovitosti, které plynou Emitentovi. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku. Nižší, než očekávaný hospodářský výsledek může vést u Emitenta k prodloužení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení.</p> <p>6. Měnové riziko: Emitent a společnosti ve Skupině mají v úmyslu podnikat na Slovensku, v Maďarsku a v Rumunsku, pročež bude na Emitenta působit 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 při mezinárodních transakcích, pokud bude Emitent muset uhradit v přepočtu na české koruny více, nebo mu naopak bude uhrazeno méně.</p>
--	--

Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

3.1	Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?
3.1.1	<p>Druh, třída a ISIN</p> <p>Emitent bude emitovat dluhopisy jako listinné cenné papíry ve formě na řad. Dluhopisům byl přidělen ISIN CZ0003537946</p>
3.1.2	<p>Měna, jmenovitá hodnota, počet vydávaných cenných papírů, datum emise a doba splatnosti</p> <p>Měna emise: CZK</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: 50.000 Kč</p> <p>Počet vydávaných Dluhopisů: 2.000</p> <p>Datum emise: 1. 2. 2022</p> <p>Den konečné splatnosti Dluhopisů: 31. 12. 2024</p>
3.1.3	<p>Práva spojená s cennými papíry</p> <p>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 výnos z Dluhopisů stanovený Emisními podmínkami. Výnos z Dluhopisů je pevný ve výši 8,5 % p.a. a je vyplácen měsíčně zpětně vždy nejpozději k 15. kalendářnímu dni v měsíci po skončení Výnosového období, kterým se rozumí kalendářní měsíc. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p>

	<p>Vlastníci dluhopisů mají právo požadovat předčasné splacení jistiny a příslušného výnosu Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů, a to nejméně 90 dní přede dnem požadovaného splacení. Poplatek za předčasné splacení je aplikován a rovná se (i) částce 7.000 Kč za každý jeden předčasně splácený Dluhopis, pokud požadované datum předčasné splatnosti spadá do období od 90 dní do 9 kalendářních měsíců přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů; nebo (ii) částce 12.000 Kč za každý jeden předčasně splácený Dluhopis, pokud požadované datum předčasné splatnosti spadá do období více než 9 kalendářních měsíců přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů. V případě předčasného splacení nebude mít vlastník Dluhopisu právo na poměrný úrokový výnos za dané výnosové období, do kterého bude spadat datum předčasné splatnosti. Emitent je zároveň oprávněn v případě souběžné žádosti Vlastníků dluhopisů a v případě, že celková vyplacená částka přesáhne u jednoho Vlastníka dluhopisu 100.000 Kč anebo ekvivalentu v jiné měně, ve které bude Dluhopis v souladu s Emisním dodatkem denominován, určit v zájmu ochrany své platební schopnosti a ochrany svých věřitelů (včetně vlastníků Dluhopisů) splatnost pozdější. Tuto splatnost je Emitent povinen stanovit nediskriminačně pro všechny žadatele tak, aby Emitentem určené odložené datum splatnosti reflektovalo pořadí původně požadované splatnosti.</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>Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím tří (3) let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.</p>
<p>3.1.4</p>	<p>Relativní pořadí přednosti cenných papírů</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> <p>Převoditelnost Dluhopisů není omezena.</p>
<p>3.2</p>	<p>Kde budou cenné papíry obchodovány</p> <p>Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.</p>
<p>3.3</p>	<p>Je za cenné papíry poskytnuta záruka?</p> <p>Za Dluhopisy není poskytnuta záruka. Zaplacení jakéhokoliv dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů není zaručeno.</p>
<p>3.4</p>	<p>Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?</p> <p>1. Riziko nesplacení: Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případné výnosy dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice. Emitent v</p>

	<p>současné době nemá dostatek vlastních zdrojů na splacení Dluhopisů, které předpokládá vydat.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 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. 3. Dluhopisy jako nezajištěné dluhy: Splacení dluhů Emitenta z vydaných Dluhopisů není zajištěno třetí osobou (ručitelem) ani zástavou věci nebo práva. V případě, že se Emitent dostane do finančních potíží, hrozí riziko, že nároky Vlastníků dluhopisů budou uspokojeny v nulovém rozsahu, nebo v menším rozsahu, než by mohly být uspokojeny v případě zajištěných Dluhopisů. 4. Úrokové riziko: Ceny dluhopisů a tržní úroková míra se chovají protichůdně. Držitelé dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou 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. 5. Riziko odložení požadované splatnosti: Riziko v případě předčasného splacení na žádost Vlastníka dluhopisu znamená, že v případě, kdy celková Emitentem předčasně splacená částka přesáhne u jednoho Vlastníka dluhopisů 100.000 Kč nebo ekvivalent v jiné měně, ve které bude Dluhopis v souladu s Konečnými podmínkami denominován, je Emitent oprávněn z důvodu ochrany své platební schopnosti a/nebo věřitelů datum požadované splatnosti odložit na pozdější datum do data konečné splatnosti Dluhopisů. Takto tedy Vlastník dluhopisů může fakticky přijít o své právo předčasného splacení. 6. Riziko inflace: Existuje riziko, že inflace překročí pevnou úrokovou sazbu Dluhopisu a v důsledku toho by se hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu stala zápornou. Riziko záporného reálného výnosu z Dluhopisu je střední z důvodu predikce celkové inflace v České republice ve výši 3,7 % v roce 2021 a 5,6 % v roce 2022, protože nominální výnos z Dluhopisů stanovený v tomto Doplnku dluhopisového programu s nejvyšší pravděpodobností převýší očekávanou inflaci. Riziko snížení reálného výnosu poroste, pokud bude inflace vyšší než očekávaná. Na Slovensku je míra inflace k datu tohoto Základního prospektu na úrovni 5,1 %. V roce 2022 je odhadovaná míra inflace ve výši 3 %. <p>Výše uvedená rizika mohou mít negativní dopad na výnos investora z Dluhopisů. V důsledku naplnění některého z uvedených rizik může dojít k tomu, že investorovi bude vrácena pouze část jmenovité hodnoty nebo o svoje vložené prostředky zcela přijde.</p>
--	--

Oddíl 4 – Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů nebo o jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu

<p>4.1 4.1.1</p>	<p>Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohu investovat do tohoto cenného papíru? Obecné podmínky a očekávaný časový rozvrh nabídky</p> <p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.</p> <p>Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet všem druhům investorů bez omezení, v rámci primárního trhu.</p> <p>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů: 50 000 Kč (jeden Dluhopis)</p> <p>Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Lhůta veřejné nabídky: od 1. 2. 2022 do 1. 7. 2023.</p>
<p>4.1.2</p>	<p>Způsob oslovování investorů a ředění vyplývající z nabídky</p> <p>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že potenciální investor (dále jen „Žadatel“) projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před uzavřením smlouvy o úpisu.</p> <p>Žadatel může objednávat Dluhopisy prostřednictvím elektronické, písemné či telefonické objednávky stanovující množství Dluhopisů, o jejichž koupi má zájem. Žadatel sjedná objednávku Dluhopisů vyplněním formuláře, na jehož základě je sepsán návrh smlouvy o úpisu, která obsahuje Emitentem nabízenou upisovací cenu Dluhopisů. Formulář se vyplňuje elektronicky prostřednictvím webu Emitenta či finančního zprostředkovatele. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti zaplacením upisovací ceny Dluhopisů ve lhůtě stanovené ve smlouvě o úpisu. Práva vyplývající ze smlouvy o úpisu a upisovací práva jsou neobchodovatelná. Při nákupu Dluhopisů není uplatňováno předkupní právo, ani jakýkoliv obchod s tímto právem</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 krátit 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. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.</p>
<p>4.1.3</p>	<p>Plán distribuce a cena za nabízené cenné papíry</p> <p>Emitent bude využívat služeb vlastních zprostředkovatelů, kteří budou vyhledávat zájemce o Dluhopisy a budou poskytovat jejich kontaktní údaje nebo objednávky Emitentovi. Dluhopisy lze upisovat v sídle Emitenta (i za použití komunikace na dálku). Dluhopisy se objednávají prostřednictvím písemné či telefonické objednávky Dluhopisů, kterou Žadatel potvrdí zaplacením upisovací ceny Dluhopisů ve lhůtě stanovené ve smlouvě o úpisu.</p> <p>Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k datu emise. Po datu emise bude cena Dluhopisů stanovena tak, že k částce emisního kurzu Dluhopisů bude připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos. Aktuální cenu Dluhopisu sdělí Emitent na vyžádání a bude rovněž k dispozici v sídle Emitenta na adrese Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1 v pracovní dny od 9 h do 16 h místního času.</p>

<p>4.1.4</p>	<p>Odhad celkových nákladů</p> <p>Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 1 % z celkového objemu Emise dluhopisů, tj. 1 000 000 Kč. Náklady na distribuci budou činit max. 10 % z celkového objemu Emise, tj. 10 000 000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tj. 89 000 000 Kč.</p> <p>Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.</p>
<p>4.2</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 ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.</p>
<p>4.3</p>	<p>Proč je tento prospekt sestavován?</p> <p>Tento prospekt je sestavován z důvodu veřejné nabídky emise Dluhopisů Emitentem. Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou použity k následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta: • zajištění finančních prostředků pro uskutečňování a rozvoj podnikatelské činnosti Emitenta bez určení konkrétního projektu.</p> <p>Nabídka Dluhopisů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.</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. Emitent odměňuje zprostředkovatele za vyhledání zájemce o koupi Dluhopisu úplatou, ve výši stanovené smluvně s jednotlivými zprostředkovateli, která nebude vyšší než 10 % z upsaného objemu.</p> <p>Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů, vyjma zprostředkovatelů, kteří jsou odměněni za zprostředkování zájemců o Dluhopisy na trhu.</p>

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	PREMIOT realitní CZ 8,5/24 I.
ISIN Dluhopisů:	CZ0003537946
ISIN Kupónů:	nepoužije se
Podoba Dluhopisů:	listinné; evidenci o Dluhopisech vede Emitent
Forma Dluhopisů:	na řad
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	1 až 2000
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	50 000 Kč
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	100 000 000 Kč
Počet Dluhopisů:	2 000 ks
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (CZK)
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	ne
Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	1. 2. 2022
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	Od 1. 2. 2022 do 1. 7. 2023
Emisní kurz Dluhopisů:	100 % jmenovité hodnoty

Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise	K částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.
Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	<p>Žadatel může objednávat Dluhopisy prostřednictvím vyplnění formuláře obsahujícího množství Dluhopisů, o jejichž koupi má žadatel zájem. Vzor smlouvy či objednávkového formuláře bude uveřejněn na internetových stránkách Emitenta www.premiot-realitni.cz, v sekci Dluhopisy, případně bude žadateli předán či zaslán. Žadatel následně smlouvu či objednávku akceptuje.</p> <p>Emitent následně oznámí přijetí smlouvy či objednávky žadateli. Práva vyplývající ze smlouvy a upisovací práva jsou neobchodovatelná. Při nákupu Dluhopisů není uplatňováno předkupní právo, ani jakýkoliv obchod s tímto právem.</p> <p>V případě použití finančních zprostředkovatelů je popsán postup při objednávce Dluhopisů stejný a žadatel učiní akceptaci smlouvy či objednávky vůči Emitentovi v podobě úhrady sjednané výše emisního kurzu.</p> <p>Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent vlastními silami.</p>
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	<p>Dluhopisy budou předány, dle volby Investora, osobně pracovníkem Emitenta v Určené provozovně Emitenta nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence.</p> <p>Dluhopisy budou předávány do patnácti dnů od splacení emisního kurzu investorem. V případě, že si investor zvolí osobní převzetí, mu bude informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít, sdělena emailem nebo telefonicky.</p>
Způsob splacení emisního kurzu:	Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo 123-4328920247/0100
Způsob vydávání Dluhopisů:	Jednorázově

3. STATUS DLUHOPISŮ

Status Dluhopisů:	Nepodřízené Dluhopisy
--------------------------	-----------------------

4. VÝNOSY

Úrokový výnos:	pevný
Zlomek dní:	30A/360
Nominální úroková sazba:	8,5 % p.a.

Datum počátku prvního výnosového období (tj. Datum emise)	1. 2. 2021
Výnosové období	měsíční
Konec výnosových období	31. 12. 2024
Den nároku na výplatu výnosu a datum, od kterého se úrok stává splatným (tj. Den výplaty úroků):	Prvním Dnem nároku na výplatu výnosu je 28. 2. 2022. Dalším Dnem nároku na výplatu výnosu je vždy poslední kalendářní den dalšího kalendářního měsíce. Úrokový výnos je splatný zpětně vždy nejpozději k 15. kalendářnímu dni následujícího měsíce. Prvním Dnem výplaty úroku tak je 15. 3. 2022.
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 8.3.1 a 8.3.2. Emisních podmínek)	Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu je shodný se Dnem nároku na výplatu výnosu

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

Den konečné splatnosti dluhopisů:	31. 12. 2024
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 8.3.1 a 8.3.2. Emisních podmínek)	21. 12. 2024
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	Ano
Právo Vlastníků Dluhopisů na předčasné splacení:	Ano Poplatek za předčasné splacení se rovná: a) 7000 Kč za každý jeden předčasné splácený Dluhopis, pokud požadované datum předčasné splatnosti spadá do období od 90 dní do 9 kalendářních měsíců přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů; b) 12000 Kč za každý jeden předčasné splácený Dluhopis, pokud požadované datum předčasné splatnosti spadá do období více než 9 kalendářních měsíců přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů.
Amortizované Dluhopisy	nepoužije se

10. ADMINISTRÁTOR

Administrátor:	Emitent
-----------------------	---------

Určená provozovna:	sídlo Emitenta
--------------------	----------------

13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	nebyl ustanoven
--	-----------------

PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů

1.1	Podmínky platné pro nabídku	Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu. Emitent bude Dluhopisy až do výše celkově veřejně nabízeného objemu nabízet všem druhům investorů bez omezení, v rámci primárního trhu. Emitent bude využívat služeb finančních zprostředkovatelů. Role finančních zprostředkovatelů bude spočívat v tom, že budou Emitentovi předávat kontakt/objednávky ve vztahu k potenciálním zájemcům o úpis a koupi Dluhopisu.
	Celkový veřejně nabízený objem	100 000 000 Kč
	Země, v níž je veřejná nabídka prováděna	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
1.2	Lhůta veřejné nabídky	Od 1. 2. 2022 do 1. 7. 2023
	Popis postupu pro žádost / místo upisování Dluhopisů	Žadatel může objednávat Dluhopisy prostřednictvím písemné či telefonické objednávky stanovující množství Dluhopisů, o jejichž koupi má žadatel zájem. Žadatel či zástupce Žadatele obdrží smlouvu o koupi a upsání dluhopisů prostřednictvím e-mailu nebo poštou. Žadatel následně potvrdí objednávku zaplacením upisovací ceny Dluhopisů ve lhůtě stanovené ve smlouvě o úpisu, čímž nabývá smlouva platnosti a účinnosti. Práva vyplývající ze smlouvy o úpisu a upisovací práva jsou neobchodovatelná. Při nákupu Dluhopisů není uplatňováno předkupní právo, ani jakýkoliv obchod s tímto právem. V případě použití finančních zprostředkovatelů je popsán postup při objednávce Dluhopisů stejný a žadatel potvrdí objednávku zaplacením upisovací ceny Dluhopisů ve lhůtě stanovené ve smlouvě o úpisu. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent vlastními silami.

1.3	Možnost snížení upisovaných částek	Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tím způsobem, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota upsaných Dluhopisů ve Smlouvě o úpisu. Pokud by došlo ke krácení objemu upsaných Dluhopisů, bude zkrácený objem neprodleně oznámen investorovi. Obchodování s Dluhopisy není, v případě krácení objemu upsaných Dluhopisů investorům, možné započít před tímto oznámením.
1.4	Minimální a maximální částka žádosti o úpis	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 50 000 Kč. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.
1.5	Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro jejich doručení	Cena v rámci veřejné nabídky upsaných Dluhopisů se splácí nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne obdržení návrhu smlouvy o úpisu, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet tam uvedený, nedohodne-li se Emitent s Investorem jinak. Dluhopisy budou předány, dle volby Investora, osobně pracovníkem Emitenta v Určené provozovně Emitenta nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence. Dluhopisy budou předávány do 15 dnů ode dne splacení emisního kurzu Investorem. V případě, že si investor zvolí osobní převzetí, mu bude informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít, sdělena emailem nebo telefonicky.
1.6	Zveřejnění výsledků nabídky	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta www.premiot-realitni.cz , v sekci Dluhopisy, nejpozději do 1. 7. 2023.

2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů

2.1	Kategorie potenciálních investorů	Emitent bude Dluhopisy nabízet všem druhům investorů bez omezení.
	Č. tranše	Nepoužije se

	Č. série	Nepoužije se
2.2	Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům	Žadateli bude na jeho adresu oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.

3. Stanovení ceny		
3.1	Cena za nabízené Dluhopisy	Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k Datu emise; cena po Datu emise: k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos.
3.2	Náklady a daně účtované na vrub investorů	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.

4. Umístění a upisování		
4.1	Název a adresa koordinátora nabídky	nepoužije se
4.2	Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců	nepoužije se
4.3	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
4.4	Datum uzavření dohody o upsání	nepoužije se

5. Přijetí k obchodování a způsob obchodování		
5.1	Přijetí dluhopisů na regulovaný trh, 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.
	Země, v nichž je žádáno o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	nepoužije se
5.2	Regulované trhy, trhy třetích zemí a trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.
5.3	Zprostředkovatel sekundárního obchodování	Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.

6. Doplňující údaje		
6.1	Poradci	nepoužije se
6.2	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, kromě zájmu zprostředkovatelů, kteří budou za zprostředkování zájemců o Dluhopisy odměňováni úplatou v maximální výši 10 % z celkového objemu takto prodaných Dluhopisů.

6.3	Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky	<p>Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit k zajištění finančních prostředků pro uskutečňování a rozvoj podnikatelské činnosti Emitenta bez určení konkrétního projektu.</p> <p>Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 1 % z celkového objemu Emise, tj. 1 000 000 Kč. Náklady na distribuci budou činit max. 10 % z celkového objemu Emise, tj. 10 000 000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy 89 000 000 Kč.</p> <p>Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.</p>
6.4	Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací	nepoužije se

7. Osoby odpovědné za Konečné podmínky		
---	--	--

7.1	Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách	<p>Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent.</p> <p>Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Konečných podmínkách, k datu jejich vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Konečných podmínkách nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.</p> <p>Za společnost PREMIOT Realitní, a.s. dne 31. 1. 2022</p> <p>.....</p> <p>Ondrej Spodniak, LL.M. Předseda představenstva</p>
7.2	Interní schválení emise Dluhopisů	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 31. 1. 2022.