

# PREMIOT

## REALITNÍ

---

### Konečné podmienky emisie

*Dlhopisy PREMIOT realitní, a.s. (predtým Development EIP a.s.) s pevným úrokovým výnosom  
9,6 % p.a. splatné v roku 2025*

Dlhopisový program  
v maximálnom objeme nesplatených dlhopisov 1 000 000 000 Kč  
s dobou trvania programu 10 rokov  
PREMIOT realitní, a.s.

#### KONEČNÉ PODMIENKY EMISIE DLHOPISOV

Tieto konečné podmienky Emisie dlhopisov (ďalej len „**Konečné podmienky**“) predstavujú konečné podmienky ponuky v zmysle článku 8, odst. 5 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2017/1129, o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len „**Nariadenie o prospekte**“) vzťahujúce sa na emisiu nižšie podrobnejšie špecifikovaných dlhopisov (ďalej len „**Dlhopisy**“).

Kompletný prospekt Dlhopisov je tvorený (i) týmito Konečnými podmienkami a (ii) Základným prospektom spoločnosti PREMIOT realitní, a.s., so sídlom Jindřišská 901/5, Nové Mesto, 110 00 Praha 1, IČ: 108 65 250, zapísané v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, sp. zn. B 26348, LEI 315700XQ1Z02IPG16R88 (ďalej len „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím Českej národnej banky č. j. 2021/128475/CNB/570 k sp. zn. 2021/00071/CNB/572 zo dňa 21. 12. 2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 6.1.2022, v znení dodatku č. 1 schváleného rozhodnutím Českej národnej banky č.j. 2022/117975/CNB/570 k sp. zn. S-Sp-2022/00106/CNB/572 zo dňa 15. 11. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18. 11. 2022 (ďalej len „**Základný prospekt**“). Rozhodnutím o schválení Základného prospektu cenného papiera ČNB iba osvedčuje, že schválený Základný prospekt spĺňa normy týkajúce sa úplnosti, zrozumiteľnosti a súdržnosti požadované Nariadením o prospekte a ďalšími príslušnými právnymi predpismi, teda že obsahuje nevyhnutné informácie, ktoré sú podstatné pre to, aby investor informované posúdil Emitenta a cenné papiere, ktoré majú byť predmetom verejnej ponuky a prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu. Investor by mal vždy výhodnosť investície posudzovať na základe znalosti celého obsahu prospektu.

ČNB neposudzuje hospodárske výsledky ani finančnú situáciu Emitenta a schválením Základného prospektu negarantuje budúcu ziskovosť Emitenta ani jeho schopnosť splatiť výnosy alebo menovitú hodnotu cenného papiera.

**Konečné podmienky boli vypracované na účely Nariadenia o prospekte a musia byť vykladané v spojení so Základným prospektom a jeho prípadnými dodatkami, aby bolo možné získať všetky relevantné informácie.**

**Ku Konečným podmienkam je priložené zhrnutie jednotlivéj emisie.**

**Tieto Konečné podmienky boli v súlade s Nariadením o prospekte uverejnené zhodným spôsobom ako Základný prospekt a ich prípadné dodatky, tj. na webových stránkach Emitenta [www.premiot.com](http://www.premiot.com), v sekcii „Investície“ – „Dlhopisy“, a boli v súlade s právnymi predpismi oznámené ČNB.**

Dlhopisy sú vydávané ako 10. emisie v rámci dlhopisového programu Emitenta v maximálnom objeme nesplatených dlhopisov 1.000.000.000 Kč, s dobou trvania programu 10 rokov (ďalej len „**Dlhopisový program**“). Znenie spoločných emisných podmienok, ktoré sú rovnaké pre jednotlivé Emisie dlhopisov v rámci Dlhopisového programu, je uvedené v oddiele V. „Spoločné emisné podmienky“ v Základnom prospekte schválenom ČNB a uverejnenom Emitentom (ďalej len „**Emisné podmienky**“).

Výrazy uvedené veľkými písmenami majú rovnaký význam, aký je im priradený v Základnom prospekte, ak nie sú tu definované odlišne.

Investori by mali zvážiť rizikové faktory spojené s investíciou do Dlhopisov, tieto sú uvedené v časti Základného prospektu „Rizikové faktory“.

Tieto Konečné podmienky boli vyhotovené dňa 24. 11. 2022 a informácie v nich uvedené sú aktuálne iba k tomuto dňu.

Po dátume týchto Konečných podmienok by záujemcovia o kúpu Dlhopisov mali svoje investičné rozhodnutia založiť nielen na základe týchto Konečných podmienok a Základného prospektu, ale aj na základe ďalších informácií, ktoré mohol Emitent po dátume týchto Konečných podmienok uverejniť, či iných verejne dostupných informácií.

Rozširovanie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom.

## ZHRNUTIE

### Oddiel 1 – Úvod

<b>1.1</b>	<b>Názov cenných papierov:</b> <b>ISIN:</b>	<b>PREMIOT realitní CZ 9,6/25 X.</b> <b>CZ0003546376</b>
<b>1.2</b>	<b>Emitent:</b> IČO: Sídlo a kontaktná adresa: Email: Telefón: www stránky: LEI:	<b>PREMIOT realitní a.s.</b> 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
<b>1.3</b>	Prospekt schválila:	Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, podatelna@cnb.cz, +420 224 411 111.
<b>1.4</b>	Dátum právoplatného schválenia Základného prospektu: 6. 1. 2022, dodatok č. 1 bol právoplatne schválený dňa 18. 11. 2022.	
<b>1.5</b>	<b>Upozornenie</b>  <i>Toto zhrnutie je treba čítať ako úvod k Základnému prospektu a akékoľvek rozhodnutie investovať do cenných papierov by malo byť založené na tom, že investor zváži Základný prospekt ako celok.</i>  <i>Investor môže investíciou do týchto cenných papierov prísť o všetok investovaný kapitál alebo jeho časť.</i>  <i>V prípade, že je na súde vznesený nárok na základe informácií uvedených v tomto Základnom prospekte, môže byť žalujúcemu investorovi podľa vnútroštátneho práva uložená povinnosť uhradiť náklady na preklad prospektu pred začatím súdneho konania.</i>  <i>Občianskoprávnou zodpovednosť nesú iba tie osoby, ktoré zhrnutie vrátane jeho prekladu predložili, avšak iba ak je zhrnutie zavádzajúce, nepresné alebo v rozpore s ostatnými časťami Základného prospektu alebo pokiaľ zhrnutie v spojení s ostatnými časťami Základného prospektu neposkytuje kľúčové informácie, ktoré investorom pomáhajú pri rozhodovaní, či do týchto cenných papierov investovať.</i>	

## Oddiel 2 – Kľúčové informácie o Emitentovi

2.1	<p><b>Kto je emitentom cenných papierov?</b></p> <p>Emitentom cenných papierov je spoločnosť PREMIOT realitní, a.s., LEI 315700XQ1Z02IPG16R88, so sídlom Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, založená ako akciová spoločnosť. Krajinou registrácie je Česká republika.</p> <p>Emitent sa riadi právom Českej republiky, najmä zákonom č. 90/2012 Zb., o obchodných korporáciách a družstvách, v platnom znení, zákonom č. 89/2012 Zb., Občiansky zákonník, v platnom znení, zákonom č. 455/1991 Zb., o živnostenskom podnikaní, v platnom znení, zákonom č. 586/1992 Zb., o daniach z príjmov, v platnom znení, zákonom č. 235/2004 Zb., o dani z pridanej hodnoty, v platnom znení, zákonom č. 280/2009 Zb., daňový poriadok, v platnom znení, zákonom č. 563/1991 Zb., o účtovníctve, v platnom znení, zákonom č. 256/2004 Zb., o podnikaní na kapitálovom trhu, v platnom znení, zákonným opatrením Senátu č. 340/2013 Zb., o dani z nadobudnutia nehnuteľných vecí, zákonom č. 125/2008 Zb., o premenách obchodných spoločností a družstiev, v platnom znení, zákonom č. 183/2006 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, zákonom č. 26/2000 Zb., o verejných dražbách, zákonom č. 256/2013 Zb., katastrálny zákon, v platnom znení, a ďalšie, pri rešpektovaní všetkých ostatných relevantných zákonov Českej republiky. Pokiaľ ide o činnosť Emitenta spočívajúcu v akvizícii nehnuteľností (napr. v insolvenčnom a exekučnom konaní alebo v dražbách), je pre Emitenta rozhodná predovšetkým úprava zákonom č. 99/1963 Zb., občiansky súdny poriadok, v platnom znení, zákonom č. 120/2001 Zb., exekučný poriadok, v platnom znení, zákonom č. 182/2006 Zb., insolventný zákon, v platnom znení alebo zákon č. 26/2000 Zb. o verejných dražbách, v platnom znení.</p>
	<p><b>Hlavné činnosti Emitenta</b></p> <p>Emitent vznikol v máji 2021. Hlavnou činnosťou Emitenta sú emisie dlhopisov a poskytovanie takto získaných finančných prostriedkov spoločnostiam v Skupine. Emitent a spoločnosti v Skupine zhodnocujú ďalej tieto prostriedky prostredníctvom investícií do nehnuteľností a realitných projektov, za účelom ich opravy, rekonštrukcie a prenájmu. Emitent a spoločnosti v Skupine môžu nadobúdať nehnuteľnosti do svojho vlastníctva alebo prostredníctvom SPV (<i>Special Purpose Vehicle</i> – spoločnosť zvláštneho určenia, ktorá je účelovo založená na vykonanie konkrétneho projektu). Emitent a spoločnosti v Skupine pôsobia na realitnom trhu v Českej republike, na Slovensku a v Maďarsku.</p> <p><b>Ovládanie Emitenta</b></p> <p>Emitent má jediného akcionára, ktorým je spoločnosť Premiot Group, a.s., so sídlom Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 04405030 (ďalej len „<b>Jediný akcionár emitenta</b>“). Jediného akcionára emitenta 100% vlastní spoločnosť PREMIOT GROUP LTD., so sídlom E11DU Londýn, 7 Whitechapel Road, Office 410, Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného Írska, zapísaná v Registri spoločností pre Anglicko a Wales pod reg. č. 09657646 (ďalej len „<b>Materská spoločnosť</b>“). Jediným spoločníkom Materskej spoločnosti je pán Ondrej Spodniak LL.M., nar. 30. 4. 1981, pracovná adresa Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1 (ďalej len „<b>Ovládajúca osoba</b>“), ktorý vlastní 100% obchodný podiel, s ktorým sa spája 100% podiel na hlasovacích právach Materskej spoločnosti.</p> <p>Priamu kontrolu nad Emitentom má Jediný akcionár emitenta a nepriamu kontrolu nad Emitentom vykonáva Ovládajúca osoba, pán Ondrej Spodniak.</p> <p><b>Členovia správnych, riadiacich alebo dozorných orgánov</b></p>

	<p>Jediným členom predstavenstva Emitenta je pán Ondrej Spodniak, nar. 30. 4. 1981, pracovná adresa Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1. Členom dozornej rady je Jan Hampel, nar. 29. 11. 1961, pracovná adresa Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1.</p> <p><b>Štatutárny audítor</b> Audítorom Emitenta je Ing. Ondřej Krátký, č. oprávnenia 2437, zo spoločnosti kratkyaudit s.r.o., K nádraží 225, 664 59 Telnice.</p>												
<b>2.2</b>	<p><b>Ktoré finančné údaje o Emitentovi sú kľúčové?</b></p> <p>Nasledujúca tabuľka obsahuje vybrané finančné údaje Otvaracej súvahy. Údaje tu obsiahnuté je potrebné čítať v spojení s finančnými údajmi obsiahnutými inde v tomto Základnom prospekte.</p> <p>ZAHAJOVACIA ROZVAHA EMITENTA K 31. 5. 2021. Údaje sú uvedené v tisícoch Kč.</p> <table border="1"> <tr> <td><b>AKTÍVA</b></td><td></td></tr> <tr> <td>Krátkodobá aktíva celkom</td><td>2 000</td></tr> <tr> <td>Peňažné prostriedky</td><td>2 000</td></tr> <tr> <td><b>PASÍVA</b></td><td>2 000</td></tr> <tr> <td>Vlastný kapitál celkom</td><td>2 000</td></tr> <tr> <td>Základný kapitál</td><td>2 000</td></tr> </table>	<b>AKTÍVA</b>		Krátkodobá aktíva celkom	2 000	Peňažné prostriedky	2 000	<b>PASÍVA</b>	2 000	Vlastný kapitál celkom	2 000	Základný kapitál	2 000
<b>AKTÍVA</b>													
Krátkodobá aktíva celkom	2 000												
Peňažné prostriedky	2 000												
<b>PASÍVA</b>	2 000												
Vlastný kapitál celkom	2 000												
Základný kapitál	2 000												
<b>2.3</b>	<p><b>Aké sú hlavné riziká, ktoré sú špecifické pre daného Emitenta?</b></p> <p>Pre Emitenta sú špecifické nasledujúce rizikové faktory, ktorým je vystavený pri svojom podnikaní a ktoré všetky môžu na strane Emitenta viesť k omeškaniu s vyplácaním výnosu z Dlhopisov a splatením menovitej hodnoty Dlhopisov, respektíve k ich úplnému nezaplateniu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li> <p><b>Riziko hospodárskej recesie v dôsledku epidémie koronavírusu:</b> Významné riziko hospodárskej recesie je spojené so šírením vírusu SARS-CoV-2 a vírusového ochorenia týmto koronavírusom spôsobené (COVID-19), a to natoľko, že bol v marci roku 2020 vyhlásený Svetovou zdravotníckou organizáciou za globálnu pandémiu. K zamedzeniu masívneho šírenia ochorenia dochádzalo ešte v relatívne nedávnej dobe pred vyhotovením týchto Konečných podmienok k nastaveniu opatrení spočívajúcich v obmedzení a zákazoch cestovania, karanténe, obmedzenie pohybu a pod., ktoré by mohli viesť k vážnej globálnej recesii a finančnej kríze. Trhy, na ktorých primárne Emitent, resp. spoločnosti v Skupine, pôsobia, sú závislé na ekonomickom vývoji a situácii na pracovnom trhu, pričom pandémia môže viesť k dlhodobému ekonomickému spomaleniu alebo recesii, čo by mohlo negatívne ovplyvniť podnikanie Emitenta a mať nasledujúce dopady;</p> <p>Vo vzťahu k podnikateľským aktivitám Emitenta či spoločností v Skupine v oblasti real estate môžu mať zavedené opatrenia proti šíreniu koronavírusu, či už obmedzenia pracovnej sily, uzavretie hraníc, karanténne opatrenia či chorobnosť pracovníkov, vplyv najmä na plnenie dohodnutých termínov a s tým spojenými sankciami, ďalej omeškanie s dodávkami materiálu a jeho značný cenový nárast. Spoločne s nárastom nákladov na obstaranie stavebného materiálu, ktoré medziročne dosiahlo nárast o 16,5 %, sa môžu tieto skutočnosti prejavovať na menej priaznivom hospodárskom výsledku Emitenta či spoločností v Skupine.</p> </li> <li> <p><b>Riziko závislosti Emitenta na hospodárení spoločností zo Skupiny:</b> Vzhľadom k tomu, že Emitent má v úmysle prostriedky z emisie Dlhopisov poskytnúť okrem iného ako vnútro skupinové financovanie spoločnostiam v rámci Skupiny, je schopnosť Emitenta</p> </li> </ol>												

	<p>splácať záväzky z Dlhopisov závislá na schopnosti Skupiny zaistiť dostatok zdrojov na splácanie týchto záväzkov Emitentovi. Na schopnosti Emitenta splácať svoje dlhy z Emisie dlhopisov sa tak môžu nepriaznivo prejavíť všetky rizikové faktory vzťahujúce sa k Skupine opísané nižšie.</p> <p>3. <b>Riziko spojené s nízkou likviditou nehnuteľností:</b> Spoločnosti v Skupine vyvíja aktivitu smerujúcu k výstavbe rekreačných ubytovacích zariadení. V prípade nepriaznivej situácie na realitnom trhu hrozí riziko, že v prípade hospodárskej recesie, najmä v prípade ďalších vln pandémie a s tým spojenými vládnymi reštrikciami môže dôjsť k poklesu dopytu po voľnočasových aktivitách, čo by mohlo mať negatívny vplyv na podnikateľskú činnosť Emitenta, resp. spoločností v Skupine.</p> <p>4. <b>Riziko spojené s nezískaním nehnuteľností pre projekty:</b> Existuje riziko, že sa spoločnostiam v Skupine nepodari zrealizovať nákup nehnuteľností pre plánované projekty. Toto riziko môže ohroziť realizáciu jednotlivých projektov a predĺžiť dobu realizácie projektov, a prípadne môže donútiť Emitenta k realizácii iných, potenciálne menej výnosných projektov.</p> <p>5. <b>Riziko nezískania verejnoprávných povolení:</b> V prípade výstavby alebo rekonštrukcie nehnuteľnosti je možné projekt realizovať iba na základe platných povolení. Ide najmä o získanie právoplatného územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Absencia platných povolení môže projekt zdržať, prípadne úplne zastaviť. V dôsledku toho môžu byť ohrozené budúce plánované výnosy z nehnuteľností, ktoré plynú Emitentovi. To môže na strane Emitenta viesť k zníženiu výnosov a následne k zníženiu zisku. Nižší, než očakávaný hospodársky výsledok môže viesť u Emitenta k omeškaniu s vyplácaním výnosu z Dlhopisov a splatením menovitej hodnoty Dlhopisov, respektíve k ich úplnému nezaplateniu.</p> <p>6. <b>Menové riziko:</b> Emitent a spoločnosti v Skupine majú v úmysle podnikáť na Slovensku, v Maďarsku a v Rumunsku, preto bude na Emitenta pôsobiť menové riziko. Menové riziko je druh rizika, ktoré vzniká pri zmenách kurzu. Je spojené s otvorenými menovými pozíciami, ktoré v prípade zmien menových kurzov (neočakávaných pohybov menového kurzu) vedú k neočakávaným ziskom či stratám. Zmena kurzu môže vyvolávať zníženie zisku Emitenta pri medzinárodných transakciách, pokiaľ bude Emitent musieť uhradiť v prepočte na české koruny viac, alebo mu naopak bude uhradených menej.</p>
--	--

### Oddiel 3 – Kľúčové informácie o cenných papieroch

<b>3.1</b>	<b>Aké sú hlavné rysy cenných papierov?</b>										
<b>3.1.1</b>	<p><b>Druh, trieda a ISIN</b></p> <p>Emitent bude emitovať dlhopisy ako listinné cenné papiere vo forme na rad. Dlhopisom bol pridelený ISIN CZ0003546376.</p>										
<b>3.1.2</b>	<p><b>Mena, menovitá hodnota, počet vydávaných cenných papierov, dátum emisie a doba splatnosti</b></p> <table> <tr> <td>Mena emisie:</td><td>CZK</td></tr> <tr> <td>Menovitá hodnota jedného Dlhopisu:</td><td>50.000 Kč</td></tr> <tr> <td>Počet vydávaných Dlhopisov:</td><td>4.000 kusů</td></tr> <tr> <td>Dátum emisie:</td><td>1. 12. 2022</td></tr> <tr> <td>Deň konečnej splatnosti Dlhopisov:</td><td>31. 12. 2025</td></tr> </table>	Mena emisie:	CZK	Menovitá hodnota jedného Dlhopisu:	50.000 Kč	Počet vydávaných Dlhopisov:	4.000 kusů	Dátum emisie:	1. 12. 2022	Deň konečnej splatnosti Dlhopisov:	31. 12. 2025
Mena emisie:	CZK										
Menovitá hodnota jedného Dlhopisu:	50.000 Kč										
Počet vydávaných Dlhopisov:	4.000 kusů										
Dátum emisie:	1. 12. 2022										
Deň konečnej splatnosti Dlhopisov:	31. 12. 2025										

<p><b>3.1.3</b></p>	<p><b>Práva spojené s cennými papiermi</b></p> <p>Práva a povinnosti Emitenta plynúce z Dlhopisov upravujú emisné podmienky Dlhopisov. S Dlhopismi je spojené najmä právo Vlastníkov Dlhopisov na výplatu menovitej hodnoty ku dňu ich splatnosti a právo na výnos z Dlhopisov stanovený Emisnými podmienkami. Výnos z Dlhopisov je pevný vo výške 9,6 % p.a. a je vyplácaný mesačne spätne vždy najneskôr k 15. kalendárnemu dňu v mesiaci po skončení Výnosového obdobia, ktorým sa rozumie kalendárny mesiac. Menovitá hodnota je splatná jednorazovo ku Dňu konečnej splatnosti dlhopisov.</p> <p>Vlastníci dlhopisov majú právo požadovať predčasné splatenie istiny a príslušného výnosu Dlhopisov pred dňom konečnej splatnosti Dlhopisov, a to najmenej 90 dní pred dňom požadovaného splatenia. Poplatok za predčasné splatenie je aplikovaný a rovná sa (i) sume 7.000 Kč za každý jeden predčasne splatený Dlhopis, pokiaľ požadovaný dátum predčasnej splatnosti spadá do obdobia od 90 dní do 9 kalendárnych mesiacov pred dňom konečnej splatnosti dlhopisov; alebo (ii) sume 12.000 Kč za každý jeden predčasne splatený Dlhopis, pokiaľ požadovaný dátum predčasnej splatnosti spadá do obdobia viac ako 9 kalendárnych mesiacov pred dňom konečnej splatnosti dlhopisov. V prípade predčasného splatenia nebude mať vlastník Dlhopisu právo na pomerný úrokový výnos za dané výnosové obdobie, do ktorého bude spadať dátum predčasnej splatnosti. Emitent je zároveň oprávnený v prípade súbežnej žiadosti Vlastníkov dlhopisov a v prípade, že celková vyplatená čiastka presiahne u jedného Vlastníka dlhopisu 100.000 Kč, určiť v záujme ochrany svojej platobnej schopnosti a ochrany svojich veriteľov (vrátane vlastníkov Dlhopisov) splatnosť neskoršia. Túto splatnosť je Emitent povinný stanoviť nediskriminačne pre všetkých žiadateľov tak, aby Emitentom určený odložený dátum splatnosti reflektovalo poradie pôvodne požadovanej splatnosti.</p> <p>S Dlhopismi je ďalej spojené právo Vlastníka dlhopisu žiadať v prípadoch neplnenia záväzkov predčasné splatenie Dlhopisov. S Dlhopismi je tiež spojené právo Vlastníkov zúčastniť sa a hlasovať na schôdzach Vlastníkov dlhopisov v prípadoch, keď je taká schôdza zvolaná v súlade so zákonom č. 190/2004 Zb., o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov (ďalej len „<b>Zákon o dlhopisoch</b>“), resp. emisnými podmienkami Dlhopisov.</p> <p>Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím troch (3) rokov odo dňa, keď mohli byť prvýkrát uplatnené.</p>
<p><b>3.1.4</b></p>	<p><b>Relatívne poradie prednosti cenných papierov</b></p> <p>Dlhopisy a všetky Emitentove dlhy voči Vlastníkom Dlhopisov vyplývajúce z Dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, nezabezpečené, nepodmienené a nepodriadené dlhy Emitenta, ktoré sú a budú čo do poradia svojho uspokojenia rovnocenné (pari passu) ako medzi sebou navzájom, tak aj aspoň rovnocenné voči všetkým ďalším súčasným i budúcim nepodriadeným a nezabezpečeným dlhom Emitenta, s výnimkou tých dlhov Emitenta, u ktorých ustanovujú inak kogentné ustanovenia právnych predpisov.</p> <p>Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená.</p>
<p><b>3.2</b></p>	<p><b>Kde budú cenné papiere obchodované</b></p> <p>Emitent ani iná osoba s jeho súhlasom či vedomím nepožiadala o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom či inom trhu cenných papierov ani v Českej republike ani v zahraničí ani v mnohostrannom obchodnom systéme.</p>

3.3	<p><b>Je za cenné papiere poskytnutá záruka?</b></p> <p>Za Dlhopisy nie je poskytnutá záruka. Zaplatenie akéhokoľvek dlhu Emitenta vyplývajúceho z Dlhopisov nie je zaručené.</p>
3.4	<p><b>Aké sú hlavné riziká, ktoré sú špecifické pre tieto cenné papiere?</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Riziko nesplatenia:</b> Dlhopisy rovnako, ako akákoľvek iná pôžička podliehajú riziku nesplatenia. Za určitých okolností môže dôjsť k tomu, že Emitent nebude schopný splácať menovitú hodnotu Dlhopisov a prípadné výnosy dlhopisov a hodnota pre Vlastníkov dlhopisov pri splatení môže byť nižšia ako výška ich pôvodnej investície. Emitent v súčasnej dobe nemá dostatok vlastných zdrojov na splatenie Dlhopisov, ktoré predpokladá vydať.</li> <li><b>Riziko inflácie:</b> Existuje vysoké riziko, že inflácia prekročí pevnú úrokovú sadzbu Dlhopisov a v dôsledku toho by sa hodnota reálnych výnosov z investície do Dlhopisov stala zápornou. Riziko záporného reálneho výnosu z Dlhopisov je vysoké najmä z dôvodu aktuálnej predikcie celkovej inflácie v Českej republike, kedy MF ČR vo svojej makroekonomickej predikcii z novembra 2022<sup>1</sup> očakáva priemernú mieru inflácie v roku 2022 vo výške 15 %, so zvoľnením v roku 2023 na 9,5 %. S týmto materiálne korešponduje prognóza ČNB z novembra 2022,<sup>2</sup> ktorá očakáva celkovú infláciu v roku 2022 na úrovni 15,8 % a v roku 2023 na úrovni 9,1 %. Taktiež na Slovensku je miera inflácie k dátumu vyhotovenia týchto Konečných podmienok vysoká, kedy Štatistický úrad Slovenskej republiky vyhlásil za september 2022 medziročnú mieru inflácie vo výške 14,2 %.<sup>3</sup></li> <li><b>Riziko likvidity:</b> Dlhopisy nie sú kótované či obchodované na verejných trhoch alebo mnohostranných obchodných systémoch. Z uvedeného dôvodu môžu mať minimálnu alebo žiadnu likviditu, čo môže spôsobiť, že investori budú musieť Dlhopisy držať do ich splatnosti bez možnosti ich predaja a z uvedeného dôvodu bude spravidla nutné ich držanie do splatnosti.</li> <li><b>Dlhopisy ako nezabezpečené dlhy:</b> Splatenie dlhov Emitenta z vydaných Dlhopisov nie je zabezpečenou tretou osobou (ručiteľom) ani zástavou vecí alebo práva. V prípade, že sa Emitent dostane do finančných ťažkostí, hrozí riziko, že nároky</li> </ol>

<sup>1</sup> Dostupná na webe <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2022/makroekonomicka-predikce-listopad-2022-49272>.

<sup>2</sup> Dostupná na webe <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>.

<sup>3</sup> Viz príspevok *Inflácia v septembri stúpila na 14,2 %, celková dynamika rastu cien však postupne spomaľuje*, dostupný na webe [https://slovak.statistics.sk/wps/portal/ext/products/informationmessages/inf\\_sprava\\_detail/109d4f4a-8a94-4809-a089-eac0a41fbf1a!/ut/p/z1/tVLNUsIwGHwWDz2m-UoCTb0FRvkrHEURyMVJa0ortClbMWnN3W8OKOIB3NJMrO73242WOAVFrms0400qc7lz t7Xovd4649Zv-9xgP6UwHhydXc9GlX2hosuXn4FsOv5BYzv-c1wPqEe0C4Wx\\_kPWGAR5aYwCV7rsJIJqrYozWMkt8YBe9BIzt3UuUJVUcr64EBdKb01uw fBE42pREwGFFEGAZLAAqRkBJJ6cRh7spUvovQJr09CL3\\_L28aBHxYHxycfkMGQj6g\\_BWDTYRfGfLSYB7eEACefgCMaa-vB\\_9GD5-NlnaoGL\\_L2ZXb47o8RR4Anv7Via0-f93vBbTc6N-rV4NV\\_IGPndMrZYLaxCaRJWmmNVydRbYY0zNwmylxwfeYD8X1GOzTodQlphXkeEmaF SxWrUpXuS2m\\_c2JMUZ074EDTNO5G681OuZHOHPiOkujKBv-KxEW2yBg5oG08uyBUhAfyNIVLfvYO-51PAg!!/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/](https://slovak.statistics.sk/wps/portal/ext/products/informationmessages/inf_sprava_detail/109d4f4a-8a94-4809-a089-eac0a41fbf1a!/ut/p/z1/tVLNUsIwGHwWDz2m-UoCTb0FRvkrHEURyMVJa0ortClbMWnN3W8OKOIB3NJMrO73242WOAVFrms0400qc7lz t7Xovd4649Zv-9xgP6UwHhydXc9GlX2hosuXn4FsOv5BYzv-c1wPqEe0C4Wx_kPWGAR5aYwCV7rsJIJqrYozWMkt8YBe9BIzt3UuUJVUcr64EBdKb01uw fBE42pREwGFFEGAZLAAqRkBJJ6cRh7spUvovQJr09CL3_L28aBHxYHxycfkMGQj6g_BWDTYRfGfLSYB7eEACefgCMaa-vB_9GD5-NlnaoGL_L2ZXb47o8RR4Anv7Via0-f93vBbTc6N-rV4NV_IGPndMrZYLaxCaRJWmmNVydRbYY0zNwmylxwfeYD8X1GOzTodQlphXkeEmaF SxWrUpXuS2m_c2JMUZ074EDTNO5G681OuZHOHPiOkujKBv-KxEW2yBg5oG08uyBUhAfyNIVLfvYO-51PAg!!/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/).



	<p>Vlastníkov dlhopisov budú uspokojené v nulovom rozsahu alebo v menšom rozsahu, než by mohli byť uspokojené v prípade zaistených Dlhopisov.</p> <p>5. <b>Úrokové riziko:</b> Ceny dlhopisov a trhovú úrokovú mieru sa správajú protichodne. Držitelia dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou tak podstupujú riziko poklesu ceny dlhopisov, pokiaľ by sa zvýšili trhové úrokové sadzby. Rovnako platí, že čím je splatnosť dlhopisu dlhšia, tým citlivejšia je cena dlhopisu na rast trhových úrokových mier.</p> <p>6. <b>Riziko odloženia požadovanej splatnosti:</b> Riziko v prípade predčasného splatenia na žiadosť Vlastníka dlhopisu znamená, že v prípade, keď celková Emitentom predčasne splatená čiastka presiahne u jedného Vlastníka dlhopisov 100.000 Kč, je Emitent oprávnený z dôvodu ochrany svojej platobnej schopnosti a/alebo veriteľov dátum požadovanej splatnosti odložiť na neskorší dátum do dátumu konečnej splatnosti Dlhopisov. Takto, teda Vlastník dlhopisov môže fakticky prísť o svoje právo predčasného splatenia.</p> <p>Vyššie uvedené riziká môžu mať negatívny vplyv na výnos investora z Dlhopisov. V dôsledku naplnenia niektorého z uvedených rizík môže dôjsť k tomu, že investorovi bude vrátená iba časť menovitej hodnoty alebo o svoje vložené prostriedky úplne príde.</p>
--	---

#### Oddiel 4 – Kľúčové informácie o verejnej ponuke cenných papierov alebo o ich prijatí k obchodovaniu na regulovanom trhu

<p><b>4.1</b></p> <p><b>4.1.1</b></p>	<p><b>Za akých podmienok a podľa akého časového rozvrhu môžem investovať do tohto cenného papiera? Všeobecné podmienky a očakávaný časový rozvrh ponuky</b></p> <p>Dlhopisy budú distribuované cestou verejnej ponuky v Českej republike a Slovenskej republike.</p> <p>Emitent bude Dlhopisy až do celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie ponúkať všetkým druhom investorov bez obmedzenia, v rámci primárneho trhu.</p> <p>Minimálna menovitá hodnota Dlhopisov: 50.000 Kč (jeden Dlhopis)</p> <p>Maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom v objednávke je obmedzený celkovým objemom ponúkaných Dlhopisov.</p> <p>Lehota verejnej ponuky: od 28. 11. 2022 do 6. 1. 2023.</p>
<p><b>4.1.2</b></p>	<p><b>Spôsob oslovovania investorov a riadenie vyplývajúce z ponuky</b></p> <p>Investori budú najmä za použitia prostriedkov komunikácie na diaľku oslovovaní Emitentom a budú informovaní o možnosti kúpy Dlhopisov. V prípade, že potenciálny investor (ďalej len „<b>Žiadateľ</b>“) prejaví záujem o kúpu Dlhopisov, budú s ním podmienky úpisu (upisovaný – pridelený objem menovitej hodnoty) prerokované pred uzavretím zmluvy o úpise.</p> <p>Žiadateľ môže objednávať Dlhopisy prostredníctvom elektronickej, písomnej či telefonической objednávky stanovujúcej množstvo Dlhopisov, o ktorých kúpu má záujem. Žiadateľ dojedná objednávku Dlhopisov vyplnením formulára, na základe ktorého je spísaný návrh zmluvy o úpise, ktorá obsahuje Emitentom ponúkanú upisovaciu cenu Dlhopisov. Formulár sa vyplňa elektronicky prostredníctvom webu Emitenta či finančného sprostredkovateľa. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť zaplatením upisovacej ceny Dlhopisov v lehote určenej v zmluve o úpise. Práva vyplývajúce zo zmluvy o úpise a</p>

	<p>upisovacie práva sú neobchodovateľné. Pri nákupe Dlhopisov nie je uplatňované predkupné právo, ani akýkoľvek obchod s týmto právom.</p> <p>Pokiaľ by aj napriek prijatým preventívnym opatreniam došlo k upísaniu viac Dlhopisov, než je celková predpokladaná menovitá hodnota emisie, je Emitent oprávnený jednotlivým investorom, ktorým Dlhopisy doposiaľ neboli vydané, upísaný objem krátiť za účelom dodržania predpokladanej menovitej hodnoty emisie tak, že zníži počet ním upísaných Dlhopisov tak, aby pomer výsledného počtu upísaných Dlhopisov (tzn. počtu upísaných Dlhopisov po znížení) voči pôvodnému počtu upísaných Dlhopisov bol u všetkých upisovateľov rovnaký s tým, že výsledný počet upísaných Dlhopisov sa u upisovateľa zaokrúhli nadol na najbližšie celé číslo. Prípadný preplatok, pokiaľ by vznikol, bude bez meškania vrátený späť na účet daného investora za týmto účelom oznámený Emitentovi.</p> <p>Investorovi bude oznámená celková konečná menovitá hodnota Dlhopisov, ktorá mu bola pridelená zároveň s ich vydaním. Obchodovanie s Dlhopismi nie je možné začať pred týmto oznámením.</p>
<b>4.1.3</b>	<p><b>Plán distribúcie a cena za ponúkané cenné papiere</b></p> <p>Emitent bude využívať služby vlastných sprostredkovateľov, ktorí budú vyhľadávať záujemcov o Dlhopisy a budú poskytovať ich kontaktné údaje alebo objednávky Emitentovi. Dlhopisy je možné upisovať v sídle Emitenta (aj za použitia komunikácie na diaľku). Dlhopisy sa objednávajú prostredníctvom písomnej či telefonickkej objednávky Dlhopisov, ktorú Žiadateľ potvrdí zaplatením upisovacej ceny Dlhopisov v lehote stanovenej v zmluve o úpise.</p> <p>Pri verejnej ponuke uskutočnenej Emitentom bude cena za ponúkané Dlhopisy rovná 100 % menovitej hodnoty kupovaných Dlhopisov k dátumu emisie. Po dátume emisie bude cena Dlhopisov stanovená tak, že k sume emisného kurzu Dlhopisov bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos. Aktuálnu cenu Dlhopisu oznámi Emitent na vyžiadanie a bude taktiež k dispozícii v sídle Emitenta na adrese Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1 v pracovné dni od 9 h do 16 h miestneho času.</p>
<b>4.1.4</b>	<p><b>Odhad celkových nákladov</b></p> <p>Náklady prípravy emisie Dlhopisov predstavovali cca 1 % z celkového objemu Emisie dlhopisov, tj. 2.000.000 Kč. Náklady na distribúciu budú predstavovať max. 10 % z celkového objemu Emisie, tj. 20.000.000 Kč. Čistý výtazok z celej emisie Dlhopisov sa rovná emisnému kurzu všetkých vydaných Dlhopisov emisie po odpočítaní nákladov na prípravu a distribúciu Emisie, tj. 178.000.000 Kč.</p> <p>Investorom nebudú zo strany Emitenta účtované žiadne náklady.</p>
<b>4.2</b>	<p><b>Kto je osobou ponúkajúcou cenné papiere alebo osobou, ktorá žiada o prijatie na obchodovanie?</b></p> <p>Osobou ponúkajúcou cenné papiere je Emitent. Emitent ani iná osoba s jeho súhlasom či vedomím nepožiadala o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom či inom trhu cenných papierov ani v Českej republike ani v zahraničí ani v mnohostrannom obchodnom systéme.</p>
<b>4.3</b>	<p><b>Prečo je tento prospekt zostavovaný?</b></p> <p>Tento prospekt je zostavovaný z dôvodu verejnej ponuky emisie Dlhopisov Emitentom. Finančné prostriedky získané emisiou Dlhopisov budú použité na nasledujúce účely zoradené podľa priorít Emitenta: • zabezpečenie finančných prostriedkov na</p>

	<p>uskutočňovanie a rozvoj podnikateľskej činnosti Emitenta bez určenia konkrétneho projektu.</p> <p>Ponuka Dlhopisov nie je predmetom dohody o upisovaní na základe pevného záväzku prevzatia.</p> <p>Podľa vedomia Emitenta nemá žiadna z fyzických ani právnických osôb zúčastnených na Emisii či ponuke Dlhopisov na takej Emisii či ponuke záujem, ktorý by bol pre takú Emisiu či ponuku Dlhopisov podstatný. Emitent odmeňuje sprostredkovateľa za vyhľadanie záujemcu o kúpu Dlhopisu platbou, vo výške stanovenej zmluvne s jednotlivými sprostredkovateľmi, ktorá nebude vyššia ako 10 % z upísaného objemu.</p> <p>Ponuka Dlhopisov nie je predmetom žiadneho konfliktu záujmov, okrem sprostredkovateľov, ktorí sú odmenení za sprostredkovanie záujemcov o Dlhopisy na trhu.</p>
--	---

## DOPLNOK DLHOPISOVÉHO PROGRAMU

1. VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLHOPISOV	
Názov Dlhopisov:	PREMIOT realitní CZ 9,6/25 X
ISIN Dlhopisov:	CZ0003546376
ISIN Kupónov:	nepoužije sa
Podoba Dlhopisov:	listinné; evidenciu o Dlhopisoch vedie Emitent
Forma Dlhopisov:	na rad
Číslovanie Dlhopisov (pokiaľ sa jedná o listinné Dlhopisy):	1 až 4.000
Menovitá hodnota jedného Dlhopisu:	50.000 Kč
Celková predpokladaná menovitá hodnota emisie Dlhopisov:	200.000.000 Kč
Počet Dlhopisov:	4.000 ks
Mena, v ktorej sú Dlhopisy denominované:	Kč
Vykonané ohodnotenie finančnej spôsobilosti emisie Dlhopisov (rating):	nepoužije sa (emisii Dlhopisov nebol pridelený rating)
Možnosť oddelenia práva na výnos Dlhopisov formou vydania Kupónov :	nie
Právo Emitenta zvýšiť celkovú menovitú hodnotu emisie Dlhopisov / podmienky tohto zvýšenia:	nie; Emitent nie je oprávnený vydať Dlhopisy vo väčšej celkovej menovitej hodnote, než je celková predpokladaná hodnota emisie Dlhopisov

2. DÁTUM A SPÔSOB ÚPISU EMISIE DLHOPISOV, EMISNÝ KURZ	
Dátum emisie:	1. 12. 2022
Lehota na upisovanie emisie dlhopisov:	od 1. 12. 2022 do 31. 1. 2023
Emisní kurz Dlhopisov:	100 % menovitej hodnoty

<b>Emisný kurz Dlhopisov po Dátume emisie</b>	K sume emisného kurzu Dlhopisov vydaných po dátume emisie bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos.
<b>Spôsob a miesto úpisu Dlhopisov / údaje o osobách, ktoré sa podieľajú na zabezpečení vydania Dlhopisov:</b>	<p>Žiadateľ môže objednávať Dlhopisy prostredníctvom vyplnenia formulára obsahujúceho množstvo Dlhopisov, o kúpu ktorých má žiadateľ záujem. Vzor zmluvy či objednávkového formulára bude uverejnený na internetových stránkach Emitenta <a href="http://www.premiot-realitni.cz">www.premiot-realitni.cz</a>, v sekcii Dlhopisy, prípadne bude žiadateľovi odovzdaný alebo zaslaný. Žiadateľ následne zmluvu či objednávku akceptuje.</p> <p>Emitent následne oznámi prijatie zmluvy či objednávky žiadateľovi. Práva vyplývajúce zo zmluvy a upisovacie práva sú neobchodovateľné. Pri nákupe Dlhopisov nie je uplatňované predkupné právo, ani akýkoľvek obchod s týmto právom.</p> <p>V prípade použitia finančných sprostredkovateľov je popísaný postup pri objednávke Dlhopisov rovnaký a žiadateľ urobí akceptáciu zmluvy či objednávky voči Emitentovi v podobe úhrady dohodnutej výšky emisného kurzu.</p> <p>Vydanie Dlhopisov zabezpečuje Emitent vlastnými silami.</p>
<b>Spôsob a lehota odovzdania Dlhopisov:</b>	<p>Dlhopisy budú odovzdané, podľa voľby Investora, osobne pracovníkom Emitenta v Určenej prevádzke Emitenta alebo korešpondenčne prostredníctvom držiteľa poštovej licencie.</p> <p>Dlhopisy budú odovzdávané do pätnástich dní od splatenia emisného kurzu investorom. V prípade, že si investor zvolí osobné prevzatie, mu bude informácia o tom, že si Dlhopisy už môže prevziať, oznámená emailom alebo telefonicky.</p>
<b>Spôsob splatenia emisného kurzu:</b>	Bezhotovostne na bankový účet Emitenta číslo 2102176073/2010.
<b>Spôsob vydávania Dlhopisov:</b>	Jednorázovo

<b>3. STATUS DLHOPISOV</b>	
<b>Status Dlhopisov:</b>	Nepodriadené Dlhopisy

<b>4. VÝNOSY</b>	
<b>Úrokový výnos:</b>	pevný
<b>Zlomok dní:</b>	30A/360
<b>Nominálna úroková sadzba:</b>	9,6 % p.a.

Dátum začiatku prvého výnosového obdobia (tj. Dátum emisie)	1. 12. 2022
Výnosové obdobia	mesačné
Koniec výnosových období	31. 12. 2025
Deň nároku na výplatu výnosu a dátum, od ktorého sa úrok stáva splatným (tj. Deň výplaty úrokov):	Prvým Dňom nároku na výplatu výnosu je 31. 12. 2022. Ďalším Dňom nároku na výplatu výnosu je vždy posledný kalendárny deň ďalšieho kalendárneho mesiaca. Úrokový výnos je splatný spätne vždy najneskôr k 15. kalendárnemu dňu nasledujúceho mesiaca.  Prvým Dňom výplaty úroku tak je 15. 1. 2023.
Rozhodný deň pre výplatu úrokového výnosu (ak je iný ako v článkoch 8.3.1 a 8.3.2. Emisných podmienok)	Rozhodný deň pre výplatu úrokového výnosu je zhodný s Dňom nároku na výplatu výnosu

## 5. SPLATENIE DLHOPISOV

<b>Deň konečnej splatnosti dlhopisov:</b>	31. 12. 2025
Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty (ak je iný ako v článku 8.3.1 a 8.3.2. Emisných podmienok)	21. 12. 2025
<b>Predčasné splatenie z rozhodnutia Emitenta:</b>	Áno
<b>Právo Vlastníkov Dlhopisov na predčasné splatenie:</b>	<p>Áno</p> <p>Poplatok za predčasné splatenie sa rovná:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) čiastke 7.000 Kč za každý jeden predčasne splatený Dlhopis, ak požadovaný dátum predčasnej splatnosti patrí do obdobia od 90 dní do 9 kalendárnych mesiacov pred Dňom konečnej splatnosti dlhopisov; alebo</li> <li>b) čiastke 12.000 Kč za každý jeden predčasne splatený Dlhopis, pokiaľ požadovaný dátum predčasnej splatnosti spadá do obdobia viac ako 9 kalendárnych mesiacov pred Dňom konečnej splatnosti dlhopisov.</li> </ul> <p>V prípade predčasného splatenia nebude mať vlastník Dlhopisu právo na pomerný úrokový výnos za dané výnosové obdobie, do ktorého bude spadať dátum predčasnej splatnosti. Emitent je zároveň oprávnený v prípade súbežnej žiadosti Vlastníkov dlhopisov a v prípade, že celková vyplatená čiastka presiahne u jedného Vlastníka dlhopisu 100.000 Kč, určiť v záujme ochrany svojej platobnej schopnosti a ochrany svojich veriteľov (vrátane vlastníkov Dlhopisov) splatnosť</p>

	neskoršia. Túto splatnosť je Emitent povinný stanoviť nediskriminačne pre všetkých žiadateľov tak, aby Emitentom určený odložený dátum splatnosti reflektoval poradie pôvodne požadovanej splatnosti
<b>Amortizované Dlhopisy</b>	nepoužije sa

## 10. ADMINISTRÁTOR

<b>Administrátor:</b>	Emitent
<b>Určená prevádzka:</b>	sídlo Emitenta

## 13. SCHÔDZA VLASTNÍKOV DLHOPISOV

<b>Spoločný zástupca Vlastníkov dlhopisov:</b>	nebol ustanovený
--	------------------

## PODROBNOSTI O PONUKE / PRIJATIE NA OBCHODOVANIE

### 1. Podmienky verejnej ponuky cenných papierov

<b>1.1</b>	<b>Podmienky platné pre ponuku</b>	Podmienky platné pre ponuku sa riadia podmienkami uvedenými v Základnom prospekte.  Emitent bude Dlhopisy až do výšky celkovo verejne ponúkaného objemu ponúkať všetkým druhom investorov bez obmedzení, v rámci primárneho trhu.  Emitent bude využívať služby finančných sprostredkovateľov.  Úloha finančných sprostredkovateľov bude spočívať v tom, že budú Emitentovi odovzdávať kontakt/objednávky vo vzťahu k potenciálnym záujemcom o úpis a kúpu Dlhopisu.
	<b>Celkový verejne ponúkaný objem</b>	200.000.000 Kč
	<b>Krajina, v ktorej je verejná ponuka vykonávaná</b>	Dlhopisy budú distribuované cestou verejnej ponuky v Českej republike a Slovenskej republike.
<b>1.2</b>	<b>Lehota verejnej ponuky</b>	od 28. 11. 2022 do 6. 1. 2023

	<b>Popis postupu pre žiadosť / miesto upisovania Dlhopisov</b>	Žiadateľ môže objednávať Dlhopisy prostredníctvom písomnej či telefonической objednávky stanovujúcej množstvo Dlhopisov, o kúpu ktorých má žiadateľ záujem. Žiadateľ či zástupca Žiadateľa dostane zmluvu o kúpe a upísaní dlhopisov prostredníctvom e-mailu alebo poštou. Žiadateľ následne potvrdí objednávku zaplatením upisovacej ceny Dlhopisov v lehote stanovenej v zmluve o úpise, čím nadobúda zmluva platnosť a účinnosť. Práva vyplývajúce zo zmluvy o úpise a upisovacie práva sú neobchodovateľné. Pri nákupe Dlhopisov nie je uplatňované predkupné právo, ani akýkoľvek obchod s týmto právom. V prípade použitia finančných sprostredkovateľov je popísaný postup pri objednávke Dlhopisov rovnaký a žiadateľ potvrdí objednávku zaplatením upisovacej ceny Dlhopisov v lehote stanovenej v zmluve o úpise. Vydanie Dlhopisov zabezpečuje Emitent vlastnými silami.
<b>1.3</b>	<b>Možnosť zníženia upisovaných čiastok</b>	Pokiaľ by aj napriek prijatým preventívnym opatreniam došlo k upísaniu viac Dlhopisov, než je celková predpokladaná menovitá hodnota emisie, je Emitent oprávnený jednotlivým investorom, ktorým Dlhopisy doposiaľ neboli vydané, upísaný objem krátiť za účelom dodržania predpokladanej menovitej hodnoty emisie tým spôsobom, že zníži počet ním upísaných Dlhopisov tak, aby pomer výsledného počtu upísaných Dlhopisov (tzn. počtu upísaných Dlhopisov po znížení) voči pôvodnému počtu upísaných Dlhopisov bol u všetkých upisovateľov rovnaký s tým, že výsledný počet upísaných Dlhopisov sa u každého upisovateľa zaokrúhli dolu na najbližšie celé číslo. Prípadný preplatok, pokiaľ by vznikol, bude bez meškania vrátený späť na účet daného investora za týmto účelom oznámený Emitentovi. Investorovi bude oznámená celková konečná menovitá hodnota upísaných Dlhopisov v Zmluve o úpise. Pokiaľ by došlo ku kráteniu objemu upísaných Dlhopisov, bude skrátený objem bezodkladne oznámený investorovi. Obchodovanie s Dlhopismi nie je, v prípade krátenia objemu upísaných Dlhopisov investorom, možné začať pred týmto oznámením.
<b>1.4</b>	<b>Minimálna a maximálna čiastka žiadosti o úpis</b>	Minimálna menovitá hodnota Dlhopisov, ktorú bude jednotlivý investor oprávnený kúpiť, bude mať 50.000 Kč. Maximálna celková menovitá hodnota Dlhopisov požadovaná jednotlivým investorom je obmedzená celkovou predpokladanou menovitou hodnotou ponúkaných Dlhopisov.
<b>1.5</b>	<b>Metóda a lehoty na splatenie cenných papierov a na ich doručenie</b>	Cena v rámci verejnej ponuky upísaných Dlhopisov sa spláca najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa obdržania návrhu zmluvy o úpise, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet tam uvedený, ak sa dohodne Emitent s Investorom inak. Dlhopisy budú odovzdané, podľa voľby Investora, osobne pracovníkom Emitenta v Určenej prevádzke Emitenta alebo korešpondenčne prostredníctvom držiteľa poštovej licencie. Dlhopisy budú odovzdávané do 15 dní odo dňa splatenia emisného



		kurzu Investorom. V prípade, že si investor zvolí osobné prevzatie, mu bude informácia o tom, že si Dlhopisy už môže prevziať, oznámená e-mailom alebo telefonicky.
<b>1.6</b>	<b>Zverejnenie výsledkov ponuky</b>	Výsledky ponuky budú uverejnené bez zbytočného odkladu po jej ukončení na webovej stránke Emitenta <a href="http://www.premiot-reality.cz">www.premiot-reality.cz</a> , v sekcii Dlhopisy, najneskôr do 16. 1. 2023.

## 2. Plán rozdelenia a prideľovania cenných papierov

<b>2.1</b>	<b>Kategórie potenciálnych investorov</b>	Emitent bude Dlhopisy ponúkať všetkým druhom investorov bez obmedzenia.
	<b>Č. tranše</b>	Nepoužije sa
	<b>Č. série</b>	Nepoužije sa
<b>2.2</b>	<b>Postup pre oznamovanie pridelené čiastky žiadateľom</b>	Žiadateľovi bude na jeho adresu oznámená celková konečná menovitá hodnota Dlhopisov, ktorá mu bola pridelená zároveň s ich vydaním.  Obchodovanie s Dlhopismi nie je možné započať pred týmto oznámením.

## 3. Stanovenie ceny

<b>3.1</b>	<b>Cena za ponúkané Dlhopisy</b>	Cena k dátumu emisie: cena za ponúkané Dlhopisy bude rovná 100% menovitej hodnoty kupovaných Dlhopisov k dátumu emisie;  Cena po dátume emisie: k sume emisného kurzu Dlhopisov vydaných po dátume emisie bude pripočítaný zodpovedajúci alikvótny úrokový výnos.
<b>3.2</b>	<b>Náklady a dane účtované na vrub investorov</b>	Zvýšené poplatky bánk spojené s iným spôsobom úhrady než bezhotovostným prevodom v rámci Českej republiky, napr. platbou zo zahraničia, alebo nadmerným vkladom v hotovosti na účet, bude účtované na vrub investorov.

<b>4. Umiestnenie a upisovanie</b>		
<b>4.1</b>	<b>Názov a adresa koordinátora ponuky</b>	nepoužije sa
<b>4.2</b>	<b>Názov a adresa platobných zástupcov a depozitných zástupcov</b>	nepoužije sa
<b>4.3</b>	<b>Názov a adresa subjektov, s ktorými bolo dohodnuté upisovanie emisie na základe pevného záväzku, a názov a adresa subjektov, s ktorými bolo dohodnuté upisovanie emisie bez pevného záväzku alebo na základe nezáväzných dojednaní.</b>	nepoužije sa
<b>4.4</b>	<b>Dátum uzavretia dohody o upísaní</b>	nepoužije sa


<b>5. Prijatie na obchodovanie a spôsob obchodovania</b>		
<b>5.1</b>	<b>Prijatie dlhopisov na regulovaný trh, trh pre rast malých a stredných podnikov alebo mnohostranný obchodný systém</b>	Emitent ani iná osoba s jeho súhlasom či vedomím nepožiadala o prijatie Dlhovisov na obchodovanie na trhu pre rast malých a stredných podnikov, regulovanom či inom trhu cenných papierov ani v Českej republike, ani v zahraničí, ani v mnohostrannom obchodnom systéme.
	<b>Krajiny, v ktorých sa žiada o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu</b>	nepoužije sa
<b>5.2</b>	<b>Regulované trhy, trhy tretích krajín a trhy pro rast malých a stredných podnikov alebo mnohostranné obchodné systémy, na ktorých sú prijaté cenné papiere rovnakej triedy ako ponúkané</b>	Žiadne cenné papiere rovnakej triedy ako ponúkané Dlhovisy neboli prijaté na regulované trhy, trhy tretích krajín, trhy pre rast malých a stredných podnikov ani mnohostranné obchodné systémy.
<b>5.3</b>	<b>Sprostredkovateľ sekundárneho obchodovania</b>	Žiadna osoba neprijala záväzok konať ako sprostredkovateľ pri sekundárnom obchodovaní so zabezpečením likvidity pomocou sadzieb ponúk na kúpu a predaj.

<b>6. Doplnujúce údaje</b>		
<b>6.1</b>	<b>Poradcovia</b>	nepoužije sa
<b>6.2</b>	<b>Záujem fyzických a právnických osôb zúčastnených v Emisii/ponuke</b>	Podľa vedomia Emitenta nemá žiadna z fyzických ani právnických osôb zúčastnených na Emisii či ponuke Dlhovisov na takej Emisii či ponuke záujem, ktorý by bol pre takú Emisiu či ponuku Dlhovisov podstatný, okrem záujmu sprostredkovateľov, ktorí budú za sprostredkovanie záujemcov o Dlhovisy odmeňovaní odplatom v maximálnej výške 10 % z celkového objemu takto predaných Dlhovisov.

6.3	<b>Dôvody ponuky, použitie výnosov a náklady Emisie/ponuky</b>	<p>Dlhopisy sú ponúkané za účelom zabezpečenia finančných prostriedkov na uskutočnenie podnikateľskej činnosti Emitenta. Výťažok emisie bude použitý na zabezpečenie finančných prostriedkov na uskutočňovanie a rozvoj podnikateľskej činnosti Emitenta bez určenia konkrétneho projektu.</p> <p>Náklady prípravy emisie Dlhopisov predstavovali cca 1 % z celkového objemu Emisie, tj. 2.000.000 Kč. Náklady na distribúciu budú predstavovať max. 10 % z celkového objemu Emisie, tj. 20.000.000 Kč. Čistý výťažok celej emisie Dlhopisov bude rovný emisnému kurzu všetkých vydaných Dlhopisov emisie po odpočítaní nákladov na prípravu a distribúciu Emisie, teda 178.000.000 Kč.</p> <p>Celý výťažok bude použitý na vyššie uvedený účel.</p>
6.4	<b>Údaje od tretích strán uvedené v Konečných podmienkach / zdroj informácií</b>	<p>Niektoré informácie uvedené v týchto Konečných podmienkach pochádzajú od tretích strán. Také informácie boli presne reprodukované, a pokiaľ je Emitentovi známe a je schopný to zistiť z údajov zverejnených touto treťou stranou, neboli vynechané žiadne skutočnosti, kvôli ktorým by reprodukované údaje boli nepresné alebo zavádzajúce.</p> <p>Zdrojom informácií pochádzajúcich od tretích strán uvedených v týchto Konečných podmienkach sú:</p> <p>(i) Makroekonomická predikcia Českej republiky MF ČR z novembra 2022, dostupná na webe <a href="https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2022/makroekonomicka-predikce-listopad-2022-49272">https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2022/makroekonomicka-predikce-listopad-2022-49272</a>,</p> <p>(ii) priebežne aktualizované prognózy ČNB, dostupné na webe <a href="https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza">https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza</a>., a (iii) príspevok <i>Inflácia v septembri stúpila na 14,2 %, celková dynamika rastu cien však postupne spomaľuje</i>, dostupný na webe <a href="https://slovak.statistics.sk/wps/portal/ext/products/informationmessages/inf_sprava_detail/109d4f4a-8a94-4809-a089-eac0a41fbf1a!/ut/p/z1/tVLNUsIwGHwWDz2m-UoCTb0FRvkRHEURyMVJa0ortCltbMWnN3W8OKOIB3NJMrO73242WOAVFrms0400qc7lzt7Xovd4649Zv-9xgP6UwHhydXc9GlX2hosuXn4FsOv5BYzv-c1wPqEe0C4Wx_kPWGAR5aYwCV7rsJIIqrYozWMkt8YBe9BIzt3UuUJVUcr64EBdKbO1uwfBE42pREwGFFEGA2LAAqRkBJJ6cRh77spUvovQJr09CL3_L28aBHxYHYxcfkMGQj6g_BWDTYRfGfLSYB7eEACefgCMaa-vB_9GD5-NlnaoGL_L2ZXb47o8RR4Anv7Via0-f93vBbTc6N-">https://slovak.statistics.sk/wps/portal/ext/products/informationmessages/inf_sprava_detail/109d4f4a-8a94-4809-a089-eac0a41fbf1a!/ut/p/z1/tVLNUsIwGHwWDz2m-UoCTb0FRvkRHEURyMVJa0ortCltbMWnN3W8OKOIB3NJMrO73242WOAVFrms0400qc7lzt7Xovd4649Zv-9xgP6UwHhydXc9GlX2hosuXn4FsOv5BYzv-c1wPqEe0C4Wx_kPWGAR5aYwCV7rsJIIqrYozWMkt8YBe9BIzt3UuUJVUcr64EBdKbO1uwfBE42pREwGFFEGA2LAAqRkBJJ6cRh77spUvovQJr09CL3_L28aBHxYHYxcfkMGQj6g_BWDTYRfGfLSYB7eEACefgCMaa-vB_9GD5-NlnaoGL_L2ZXb47o8RR4Anv7Via0-f93vBbTc6N-</a></p>

		rV4NV_IGPndMrZYLaxCaRJWmmNVydRbYY0zNw mylxwfeYD8X1GOzTodQlphXkeEmaFSxWrUpXuS2m _c2JMUZ074EDTNO5G681OuZHOHPiOkujKBv- KxEW2yBg5oG08uyBUhAfyNIVLfvYO- 51PAg!!/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/
--	--	--

## 7. Osoby zodpovedné za Konečné podmienky

7.1	<b>Osoby zodpovedné za údaje uvedené v Konečných podmienkach</b>	<p>Osobou zodpovednou za údaje uvedené v týchto Konečných podmienkach je Emitent.</p> <p>Emitent vyhlasuje, že podľa jeho najlepšieho vedomia sú údaje obsiahnuté v Konečných podmienkach, k dátumu ich vyhotovenia, v súlade so skutočnosťou a že v Konečných podmienkach neboli zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť ich význam.</p> <p>Za spoločnosť PREMIOT realitní, a.s. dne 24. 11. 2022</p>  <p>.....</p> <p>Ondrej Spodniak, LL.M. Predseda predstavenstva</p>
7.2	<b>Interné schválenie emisie Dlhopisov</b>	Vydanie emisie Dlhopisov schválil štatutárny orgán Emitenta dňa 23. 11. 2022.