

ZÁKLADNÍ PROSPEKT PRO DLUHOPISOVÝ PROGRAM**v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů
1.000.000.000 Kč nebo jejího ekvivalentu v měně EUR**

Tento dokument představuje základní prospekt (tento dokument jednotlivě dále též jen „**Základní prospekt**“ a společně s Konečnými podmínkami dále též jen „**Prospekt**“) pro dluhopisy vydávané Emitentem, tj. společností **DOMOPLAN SICAV, a.s.**, IČO 056 70 047, LEI: 31570054DB1X9D3X8617, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24494, v rámci Dluhopisového programu, tj. v rámci v roce 2025 Emitentem zřízeného dluhopisového programu, který je v pořadí celkově druhým (2.) dluhopisovým programem Emitenta a na jehož základě je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé Emise dluhopisů, kdy celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci takového programu nepřekročí k žádnému okamžiku částku 1.000.000.000 Kč (jedna miliarda korun českých), nebo její ekvivalent v měně EUR a doba trvání takového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů, činí 2 (dva) roky.

Pro každou Emisi určenou k veřejné nabídce připraví Emitent zvláštní dokument (dále jen „**Konečné podmínky**“) ve smyslu čl. 8 odst. 3, 4 a 5 Nařízení 2017/1129, tj. NAŘÍZENÍ EVROPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES, který bude obsahovat Doplněk dluhopisového programu, tj. doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou Emisi ve smyslu § 11 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, jakož i další informace o Emitentovi a o Dluhopisech, které jsou nebo budou vyžadovány obecně závaznými právními předpisy, či jinými závaznými předpisy vztahujícími se k dané Emisi (dále jen „**Doplňující informace**“), tak, aby dokument tvořil konečné podmínky nabídky ve smyslu Nařízení 2017/1129. V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum Emise a způsob vydání Dluhopisů, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů z Dluhopisů a datum, resp. data splatnosti jejich jmenovité, příp. jiné hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise.

Konečné podmínky spolu s tímto Základním prospektem tvoří Prospekt příslušné Emise. V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů až po jejím vydání, rozšíří Emitent emisní podmínky příslušné Emise uveřejněné nejpozději k Datu emise o Doplněující informace poté, co rozhodne o takové formě umístování Dluhopisů, tak, aby emisní podmínky příslušné Emise spolu s Doplněujícími informacemi tvořily Konečné podmínky. Konečné podmínky budou ve smyslu článku 8 odst. 5 Nařízení 2017/1129 uveřejněny v souladu s podmínkami stanovenými v článku 21 Nařízení 2017/1129 a podány Emitentem k uložení ČNB co nejdříve od okamžiku veřejné nabídky Dluhopisů a pokud možno před započítáním veřejné nabídky Dluhopisů.

Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objevily nebo byly zjištěny od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, do

ukončení doby trvání nabídky, se bez zbytečného odkladu uvedou v dodatku Základního prospektu.

Emitent nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů či mnohostranném obchodním systému, ať už v České republice tak v zahraničí, či na trhu třetí země či na trhu pro růst malých a středních podniků.

Platby z Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu budou ve všech případech prováděny v souladu s obecně závaznými právními předpisy platnými v době provedení příslušné platby v České republice. Tam, kde to budou vyžadovat právní předpisy České republiky účinné v době splacení jmenovité hodnoty nebo výplaty výnosu, budou z plateb Vlastníkům Dluhopisů sráženy příslušné daně a poplatky. Emitent nebude povinen k dalším platbám Vlastníkům Dluhopisů náhradou za takovéto srážky daní nebo poplatků. Emitent je za určitých podmínek plátcem daně srážené z výnosů z Dluhopisů (blíže viz podkap. Zdanění a devizová regulace).

Tento Základní prospekt byl vyhotoven dne 3.12.2025.

Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2025/150199/CNB/650 ke sp. zn. S-Sp-2025/00813/CNB/653 ze dne 10.12.2025, které nabylo právní moci dne 17.12.2025. Informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni, nebude-li tento Základní prospekt aktualizován formou dodatku k Základnímu prospektu – v takovém případě budou údaje v Základním prospektu aktuální ke dni, jenž bude uveden v dodatku k Základnímu prospektu.

Rozhodnutím o schválení Základního prospektu Dluhopisů ČNB jako příslušný orgán podle Nařízení 2017/1129 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. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu Základního prospektu. Toto rozhodnutí o schválení nelze chápat jako potvrzení Emitenta ani jako potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu. Investor by měl vždy provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do těchto cenných papírů.

ČNB při schvalování Základního prospektu posuzuje Základní prospekt pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených, neposuzuje při tom hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Základního prospektu se nevyjadřuje k budoucím ziskům Emitenta ani k jeho schopnosti splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů nebo jejich poměrný výnos.

Pro účely veřejné nabídky Dluhopisů je tento Základní prospekt platný po dobu 12 (dvanácti) měsíců ode dne právní moci rozhodnutí ČNB o schválení Základního prospektu. Tento Základní prospekt tak pozbyde platnosti dne 17.12.2026. Povinnost doplnit tento Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní, jestliže tento Základní prospekt pozbyl platnosti.

Tento Základní prospekt není veřejnou ani jinou nabídkou ke koupi jakýchkoli Dluhopisů. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového

programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Základním prospektu, ale i na základě dodatků Základního prospektu a Konečných podmínek příslušné Emise.

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

Pojmy používané v tomto Základním prospektu s velkým počátečním písmenem, které nejsou definovány jinde v textu tohoto Základního prospektu, mají význam, který je jim přisouzen v čl. 4.16 tohoto Základního prospektu (*Definice*).

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento dokument je Základním prospektem nabídkového programu ve smyslu článku 2 písm. s) Nařízení 2017/1129. Tento Základní prospekt též obsahuje znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise vydávané v rámci Dluhopisového programu (viz kap. Společné emisní podmínky).

*Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí jsou v některých zemích omezeny zákonem a obdobně nemusí být umožněna ani jejich nabídka s výjimkou České republiky. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 (dále jen „**Zákon o cenných papírech USA**“) a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení Zákona o cenných papírech USA), jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA.*

Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

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

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

Informace obsažené v podkapitole Zdanění a devizová regulace a kapitole Vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi jsou uvedeny pouze jako všeobecné a nikoli vyčerpávající informace vycházející ze stavu k datu tohoto Základního prospektu a byly získány z veřejně přístupných zdrojů, které nebyly zpracovány nebo nezávisle ověřeny Emitentem. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradenství. Případným zahraničním nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje konzultovat se svými právními

a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jejichž jsou rezidenty, a jiných případně relevantních států a dále všechny relevantní mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

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

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze interpretovat jako prohlášení, či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události a výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent není schopen ovlivnit. Potenciální investoři by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto Základním prospektu, případně provést další samostatná šetření a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových analýz a šetření.

Emitent bude v souladu s obecně závaznými právními předpisy a za podmínek jimi stanovených uveřejňovat auditované výroční zprávy o výsledcích svého hospodaření a o své finanční situaci a své finanční výkazy a plnit ostatní informační povinnosti, a to vše v rozsahu, ve kterém mu tak ukládají právní předpisy či ke kterému se zavázal v tomto Základním prospektu.

Tento Základní prospekt, jeho případné dodatky, resp. Konečné podmínky, výroční a jiné zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Základním prospektu formou odkazu, budou k dispozici na požádání v běžné pracovní době od 9.00 do 16.00 hod. k nahlédnutí v sídle Emitenta a rovněž v elektronické podobě na webových stránkách www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“. Po dobu, kdy zůstane jakákoli část Dluhopisů nesplacena, bude na požádání v běžné pracovní době od 9.00 do 16.00 hod. k nahlédnutí v sídle Emitenta též stejnopis případné Smlouvy s administrátorem.

Informace na webových stránkách Emitenta či jiných osob, které jsou uvedeny v tomto Základním prospektu, s výjimkou informací začleněných do tohoto Základního prospektu formou odkazu, nejsou součástí tohoto Základního prospektu a tyto tak nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB jako příslušným orgánem ke schválení tohoto Základního prospektu.

Pokud není dále uvedeno jinak: všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z českých účetních standardů (ČÚS) pro podnikatele¹. Některé hodnoty uvedené v tomto Základním prospektu byly upraveny zaokrouhlením. Hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se proto mohou

¹ Finanční nástroje účtuje Emitent podle IFRS 9. Od 1.1.2021 mají investiční společnosti a investiční fondy (a tedy i Emitent) povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Postupy, kterými se od 1.1.2021 investiční společnost a investiční fond řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

v různých tabulkách mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty v některých tabulkách nemusí být aritmetickým součtem hodnot, které těmto součtům předcházejí.

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

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

OBSAH ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

1. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU.....	8
2. RIZIKOVÉ FAKTORY	13
3. PODMÍNKY NABÍDKY, PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ, STANOVENÍ CENY, POŘADÍ PŘEDNOSTI DLUHOPIŠŮ	37
4. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY.....	39
5. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY.....	78
6. INFORMACE O EMITENTOVÍ.....	90
7. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ.....	164
8. UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU.....	166
9. PARAMETRY SCHVÁLENÍ A NUTNOST VLASTNÍHO POSOUZENÍ.....	167
10. INFORMACE ZAHRNUTÉ DO ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU FORMOU ODKAZU....	168

1. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

Následující obecný popis nabídkového programu nemá za cíl býti úplný a musí být posuzován ve spojení s dalšími částmi tohoto Základního prospektu a případnými dodatky k Základnímu prospektu, a ve vztahu k příslušné Emisi, vydané v rámci Dluhopisového programu schváleného statutárním orgánem Emitenta dne 2.12.2025, dále rovněž ve spojení s příslušným Doplnkem dluhopisového programu k ní se vztahujícímu.

V této kapitole „*OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU*“ mají v ní použité pojmy a výrazy definované ten význam, který je jim přisouzen (kdekoliv) v tomto Základním prospektu.

Emitent: **DOMOPLAN SICAV, a.s.**

Emitent je obchodní společností založenou s hlavní činností a za účelem podnikání, konkrétně v podobě setrvalého zhodnocování prostředků vložených akcionáři Emitenta skrze Investiční činnost Emitenta (dále jen „**Klíčová činnost Emitenta**“).

Popis nabídkového

programu: Dluhopisový program

Částka a doba trvání

nabídkového programu: Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nepřekročí k žádnému okamžiku částku 1.000.000.000 Kč (jedna miliarda korun českých), nebo její ekvivalent v měně EUR. Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci Dluhopisového programu, činí 2 (dva) roky.

Upisování Dluhopisů: Investoři budou moci Dluhopisy upsat, potažmo koupit, na základě písemného smluvního ujednání mezi Emitentem nebo Manažerem nebo Administrátorem a příslušnými investory. Investoři budou oslovováni Emitentem nebo Manažerem nebo Administrátorem nebo případně Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem, a to zpravidla telefonicky, poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku, a budou zpravidla pozváni k osobní schůzce, kde budou investorům představeny podmínky investice do Dluhopisů či budou investoři vyzváni k podání nabídky ke koupi Dluhopisů. Investor rovněž může za účelem upsání a nabytí Dluhopisu oslovit Emitenta nebo Manažera nebo Administrátora, a to osobně, telefonicky, poštou

nebo za použití prostředků komunikace na dálku. Obchod s investorem bude vypořádán dle příslušných smluvních ujednání mezi investorem a Emitentem nebo Manažerem nebo Administrátorem.

Přijetí k obchodování a**způsob obchodování:**

Emitent nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů či mnohostranném obchodním systému, ať už v České republice tak v zahraničí, či na trhu třetí země či na trhu pro růst malých a středních podniků.

Vydání v tranších:

Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou Emisi, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, popř. případné Dodatečné emisní lhůty, a to i postupně (v tranších).

Druh a třída**cenných papírů:**

Běžný (kmenový) dluhopis, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva, ve smyslu § 2 odst. 1 Zákona o dluhopisech, vydávaný obchodní korporací.

Podoba Dluhopisů:

Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry (zaknihované dluhopisy v podobě zaknihovaného cenného papíru), u nichž centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář, nebo jako listinné cenné papíry, kde evidenci listinných dluhopisů povede Emitent.

Forma Dluhopisů:

Listinné Dluhopisy budou vždy cennými papíry na řad.

Měna Dluhopisů:

Dluhopisy budou denominovány v korunách českých nebo v měně euro.

Status Dluhopisů:

Dluhopisy budou vydávány jako nepodřízené.

Zajištění Dluhopisů:

Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů nebudou nijak zajištěny.

Převoditelnost Dluhopisů: Převoditelnost Dluhopisů nebude omezena.

Některá práva spojená

s Dluhopisy

a jejich omezení:

Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů budou upravovat emisní podmínky Dluhopisů.

S Dluhopisy bude spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů.

S Dluhopisy bude dále spojeno právo Vlastníků Dluhopisů žádat v Případech neplnění závazků a dalších vybraných situacích předčasné splacení Dluhopisů.

S Dluhopisy bude též spojeno právo Vlastníků Dluhopisů účastnit se a hlasovat na Schůzi v případech, kdy je taková Schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. emisními podmínkami Dluhopisů.

Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých Emisí a veškeré Emitentovy platební závazky vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z takových 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.

Předkupní či výměnná

práva:

S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva.

Jmenovitá hodnota

Dluhopisů:

Dluhopisy budou vydány každý ve jmenovité hodnotě a v celkové předpokládané jmenovité hodnotě Emise uvedených v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Splacení jmenovité

hodnoty Dluhopisů:

Jednorázově

Splatnost Dluhopisů: Žádné z Dluhopisů nebudou vydány se splatností kratší 1 (jednoho) roku.

Předčasné splacení

Dluhopisů: Bude-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu stanoveno datum nebo data předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta, pak Emitent má právo dle své úvahy předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané Emise ke kterémukoli takovému datu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí Vlastníkům Dluhopisů v souladu s čl. 4.14 Emisních podmínek nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní před Dnem předčasné splatnosti (nebo v takových kratších či delších lhůtách uvedených v příslušném Doplněku dluhopisového programu). Vlastník Dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané Emise, a to s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v souladu s ustanoveními čl. 4.10 a 4.13.4.1 Emisních podmínek.

Odkoupení Dluhopisů: Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu, avšak ne dříve, než budou splněny podmínky stanovené právními předpisy (jsou-li takové). Vlastník Dluhopisů nemá právo na předčasné odkoupení Dluhopisů Emitentem.

Způsob stanovení

výnosu: Způsob, jakým bude určen výnos z Dluhopisů, bude stanoven v Doplněku dluhopisového programu.

Výnos z Dluhopisů může být stanoven některým z níže uvedených způsobů:

- (i) Pevná úroková sazba – Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Doplněku dluhopisového programu. Doplněk dluhopisového programu současně stanoví, zda bude pevná úroková sazba stanovena ve stejné výši pro všechna Výnosová období, nebo bude stanovena v různých výších pro jednotlivá Výnosová období;
- (ii) Variabilní úroková sazba - Dluhopisy budou úročeny variabilní úrokovou sazbou stanovenou v Doplněku dluhopisového programu a vázanou na Referenční sazbu (tj. na sazbu PRIBOR či EURIBOR). Doplněk dluhopisového programu současně stanoví, zda bude marže u variabilní

úrokové sazby stanovena ve stejné výši pro všechna Výnosová období, nebo bude stanovena v různých výších pro jednotlivá Výnosová období;

- (iii) Dluhopisy na bázi diskontu – výnos je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a emisním kurzem Dluhopisu, za který Vlastník Dluhopisu Dluhopis nabyl.

Hodnocení:

Emitent ke dni vydání tohoto Základního prospektu nemá rating. Dluhopisy budou vydávány bez ratingu.

Zákonnost koupě**Dluhopisů:**

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

Rozhodné právo:

Právo České republiky.

Dluhopisy jsou vytvořeny podle práva České republiky.

2. RIZIKOVÉ FAKTORY

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

Rizikové faktory jsou zařazeny do omezeného počtu kategorií v závislosti na své povaze a jsou seřazeny v každé kategorii od nejvýznamnějších po nejméně významné. Jako první jsou tak v každé kategorii uvedeny rizikové faktory, které jsou považovány za nejvýznamnější podle posouzení Emitenta na základě pravděpodobnosti jejich naplnění a očekávaného rozsahu jejich negativních důsledků.

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

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

V této kapitole „*RIZIKOVÉ FAKTORY*“ mají v ní použité pojmy a výrazy definované ten význam, který je jim přisouzen (kdekoliv) v tomto Základním prospektu.

2.1. Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi a spojené s podnikáním Emitenta

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

2.1.1. *Rizika související s investováním do Dceřiných společností*

2.1.1.1. Riziko závislosti Emitenta na podnikání Dceřiných společností

Emitent plánuje využít prostředky získané Emisemi zejména k poskytování finančních prostředků vybraným Dceřiným společnostem formou poskytování zápůjček a/nebo úvěrů těmto Dceřiným společnostem a příplatku mimo základní kapitál do těchto Dceřiných společností, což jsou k datu vyhotovení Základního prospektu následující společnosti:

- (i) DOMOPLAN – Rezidence Příční 12, s.r.o., IČO 155 46 071, velikost Emitentem ovládaného obchodního podílu: 100%;

- (ii) DOMOPLAN – Rezidence Příční, s.r.o., IČO 015 92 653, velikost Emitentem ovládaného obchodního podílu: 100%;
- (iii) DOMOPLAN – Nová Líšeň, s.r.o., IČO 276 66 999, velikost Emitentem ovládaného obchodního podílu: 100%;
- (iv) DOMOPLAN – Apartmány Lesní stráně, s.r.o., IČO 028 90 763, velikost Emitentem ovládaného obchodního podílu: 100%;
- (v) Hotel Stará Pošta, s.r.o., IČO 038 56 658, velikost Emitentem ovládaného obchodního podílu: 100 %;
- (vi) DOMOPLAN – Apartmány Bukovka, s.r.o., IČO 043 03 202, velikost Emitentem ovládaného obchodního podílu: 100%;
- (vii) DOMOPLAN - Rezidence Botanica, s.r.o., IČO 108 80 887, velikost Emitentem ovládaného obchodního podílu: 100%;
- (viii) DPD Komerce I. s.r.o., IČO 191 34 975, velikost Emitentem ovládaného obchodního podílu: 100 %;
- (ix) DOMOPLAN SAMOBOR d.o.o.², OIB 31626486021³, velikost Emitentem ovládaného obchodního podílu: 100%;
- (x) DOMOPLAN AP s.r.o., IČO 236 15 567, velikost Emitentem ovládaného obchodního podílu: 100%;

Tato společnost je svou povahou speciální, protože byla založena za účelem nákupu, držby a správy nebytových prostor (apartmánů), které jsou zejména pořizovány z developerských projektů skupiny DOMOPLAN. Cílem společnosti je vybudovat dlouhodobě udržitelný portfoliový základ v oblasti investičních apartmánů, které slouží jako doplňkový zdroj příjmů a současně podporují developerské aktivity skupiny DOMOPLAN.

- (xi) DOMOPLAN BP s.r.o., IČO 236 15 851, velikost Emitentem ovládaného obchodního podílu: 100%;

Tato společnost je svou povahou speciální, protože byla založena za účelem nákupu, držby a správy bytových jednotek, které jsou pořizovány zejména z developerských projektů skupiny DOMOPLAN. Cílem společnosti je vybudovat stabilní portfolio bytových jednotek určených k dlouhodobému pronájmu, které slouží jako doplňkový zdroj příjmů a současně podporují developerské aktivity skupiny DOMOPLAN.

- (xii) ENERGO SPV VI. s.r.o., IČO 212 29 422, velikost Emitentem ovládaného obchodního podílu: 100%; a

Tato společnost je svou povahou speciální, protože byla založena za účelem realizace a provozu energetické infrastruktury v rámci developerského projektu Pekárenský dvůr,

² Jedná se o chorvatskou společnost založenou podle práva Chorvatské republiky.

³ Jedná se o OIB identifikátor z Chorvatské republiky obdobný identifikátoru IČO v České republice.

realizovaný skrze společnost Domoplan - Pekárenský dvůr SICAV, a.s. Cílem činnosti společnosti je vytvořit udržitelný, soběstačný a moderní energetický ekosystém pro obyvatele Pekárenského dvora, který sníží jejich závislost na externích dodavatelích, podpoří ekologickou dopravu a přispěje k dlouhodobé hodnotě projektu.

(xiii) ENERGO SPV VII. s.r.o., IČO 212 29 759, velikost Emitentem ovládaného obchodního podílu: 100%.

Tato společnost je svou povahou speciální, protože byla založena za účelem zajištění a provozu energetické infrastruktury pro developerský projekt Na Mariánské cestě, realizovaný skrze společnost DOMOPLAN - Na Mariánské cestě SICAV, a.s. Cílem činnosti společnosti je vytvořit komplexní, udržitelný a moderní energetický systém pro projekt, který zajistí soběstačnost v dodávkách energií, podpoří ekologickou mobilitu a sníží provozní náklady budoucích vlastníků a uživatelů nemovitostí.

Emitent má v úmyslu poskytovat prostředky vybraným Dceřiným společnostem formou zápůjček a/nebo úvěrů a příplatků mimo základní kapitál. Dceřiné společnosti přitom mají až na (svou povahou speciální) Dceřiné společnosti DOMOPLAN AP s.r.o., DOMOPLAN BP s.r.o., ENERGO SPV VI. s.r.o. a ENERGO SPV VII. s.r.o. podobu tzv. SPV (tzv. *Special Purpose Vehicle*), které ukončí podnikatelskou činnost s doprodejem všech jednotek v rámci jimi realizovaného projektu a následného zrušení Dceřiné společnosti s likvidací, případně formou fúze s Emitentem jako nástupnickou společností. Kapitál tak bude navrácen Emitentovi buď prostřednictvím vyplacení likvidačního zůstatku resp. podílu Emitenta na likvidačním zůstatku Dceřiné společnosti či formou aktiv Dceřiné společnosti nabytých Emitentem v rámci fúze Dceřiné společnosti s Emitentem jako společností nástupnickou.

Vzhledem k tomu, že Dceřiné společnosti působí vesměs na realitním trhu, působí na ně také všechna rizika vztahující se k investicím do nemovitostí.

Na Emitenta tak působí v rámci rizika podnikání Dceřiných společností zprostředkovaně rovněž kreditní riziko protistran a klientů, kdy se jedná se o riziko neschopnosti dlužníka z řad protistran nebo klientů Dceřiných společností dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů, která může vést k finančním ztrátám. Jinak řečeno, Emitent podstupuje riziko spojené s možností selhání Dceřiné společnosti, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem – úvěrové riziko, spočívající v tom, že Emitent nebo protistrana nesplní svůj dluh. V důsledku tohoto rizika může dojít také k poklesu tržní ceny podílu v příslušné společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové společnosti.

Následkem výše uvedeného může dojít k prodlužení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Emitent měl ke dni 30.9.2025 následující nesplacené pohledávky za Dceřinými společnostmi:

Obchodní firma Dceřiné společnosti	Právní důvod pohledávky	Výše nesplacené pohledávky	Úročení pohledávky	Splatnost pohledávky

DOMOPLAN - Rezidence Příční, s.r.o	Smlouva o úvěru ze dne 21.12.2020 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 9.1.2023 a dodatku č. 2 ze dne 6.6.2024	19.680.783,70 Kč	12 % p.a.	30.9.2026
DOMOPLAN - Rezidence Příční, s.r.o	Smlouva o úvěru ze dne 9.1.2023 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 6.6.2024	22.393.466,31 Kč	12 % p.a.	30.9.2026
DOMOPLAN - Rezidence Příční 12, s.r.o.	Smlouva o úvěru ze dne 10.3.2023 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 25.3.2025	17.599.309,57 Kč	12 % p.a.	31.12.2027
DOMOPLAN - Rezidence Botanica, s.r.o.	Smlouva o úvěru ze dne 12.5.2022 ve znění dodatku č. 1 ze dne 31.10.2024	154.186.607,23 Kč	12 % p.a.	30.6.2027
DOMOPLAN - Aptarmány Lesní stráně, s.r.o.	Smlouva o úvěru ze dne 24.6.2019 ve znění dodatku č. 1 ze dne 13.12.2019 a dodatku č. 2 ze dne 20.4.2023 a dodatku č. 3 ze dne 30.9.2025	19.302.215,30 Kč	12 % p.a.	31.12.2028
DOMOPLAN - Aptarmány Bukovka, s.r.o.	Smlouva o úvěru ze dne 19.10.2021	72.346.872,89 Kč	12 % p.a.	31.12.2027
Hotel Stará Pošta, s.r.o.	Smlouva o úvěru ze dne 31.5.2022 ve znění dodatku č. 1 ze dne 31.3.2024	18.812.652,36 Kč	12 % p.a.	31.3.2029

DOMOPLAN-SAMOBOR d.o.o.	Smlouva o úvěru ze dne 31.3.2025	2.421.594,74 EUR	5 % p.a.	31.12.2027
ENERGO SPV VI. s.r.o.	Smlouva o úvěru ze dne 30.6.2025	8.023.964,29 Kč	11 % p.a.	31.12.2030
ENERGO SPV VII. s.r.o.	Smlouva o úvěru ze dne 30.6.2025	40.315.017,95 Kč	11 % p.a.	31.12.2030

2.1.2. *Rizika související s obchodní a provozní činností Emitenta*

2.1.2.1. Riziko poklesu hodnoty koncových cen nemovitostí na primárním trhu

Emitent podstupuje podnikatelské riziko spočívající v tom, že nemovitosti, které staví Dceřiné společnosti, mohou mít v okamžiku svého dokončení a umístění na trh nižší hodnotu, než jakou Emitent plánoval a očekával.

V důsledku toho může dojít k výraznému zhoršení hospodářských výsledků Dceřiných společností, které nemovitosti staví. Zhoršené hospodářské výsledky těchto společností mohou vést k neschopnosti Emitenta dosáhnout plánovaných hospodářských výsledků a ovlivnit negativně jeho schopnost řádně hradit jeho závazky z Dluhopisů.

Následkem toho může dojít k prodlení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Obchodní firma Dceřiné společnosti	Název realizovaného projektu	Typ nemovitosti a oblast
DOMOPLAN – Rezidence Příční 12, s.r.o.	Rezidence Příční 12	Rezidenční bydlení, Brno-Zábřovice
DOMOPLAN – Rezidence Příční, s.r.o.	Rezidence Příční 14	Rezidenční bydlení, Brno-Zábřovice
DOMOPLAN – Nová Líšeň, s.r.o.	Rezidence Nová Líšeň	Rezidenční bydlení, Brno-Líšeň
DOMOPLAN – Apartmány Lesní stráně, s.r.o.	Apartmány Lesní stráně	Horské apartmány, Jeseníky-Ramzová-Ostružná
DOMOPLAN – Apartmány Bukovka, s.r.o.	Horské apartmány Bukovka	Horské apartmány, Orlické hory-Červená voda
DOMOPLAN – Rezidence Botanica, s.r.o.	Rezidence Botanica	Rezidenční bydlení, Brno-Zábřovice
DOMOPLAN – Hotel Stará Pošta s.r.o.	Hotel Stará Pošta	Horské apartmány, Jeseníky-Filipovice

DOMOPLAN SAMOBOR d.o.o.	Ardea SAMOBOR	Viladomy, Chorvatsko-Samobor
----------------------------	---------------	------------------------------

2.1.2.2. Riziko poklesu hodnoty stavebních pozemků

V případě, že Emitent nebude realizovat stavbu nemovitostí prostřednictvím Dceřiných společností, je jeho záměrem zhodnotit pomocí developerské aktivity stavební pozemky za účelem jejich dalšího prodeje. V případě, že dojde k poklesu hodnoty stavebních pozemků, má to zásadní vliv na výsledek hospodaření Emitenta prostřednictvím změny tržní hodnoty Dceřiných společností, skrze které stavební pozemky ovládá.

V důsledku toho může dojít k výraznému zhoršení hospodářských výsledků Dceřiných společností, které nemovitosti staví. Zhoršené hospodářské výsledky Dceřiných společností mohou vést k neschopnosti Emitenta dosáhnout plánovaných hospodářských výsledků a ovlivnit negativně jeho schopnost řádně hradit jeho závazky z Dluhopisů.

Následkem toho může dojít k prodlení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Obchodní firma Dceřiné společnosti	Název realizovaného projektu	Stavební pozemek – katastrální území
DOMOPLAN – Rezidence Příční 12, s.r.o.	Rezidence Příční 12	Zábrdovice, Brno-město
DOMOPLAN – Rezidence Příční, s.r.o.	Rezidence Příční 14	Zábrdovice, Brno-město
DOMOPLAN – Nová Líšeň, s.r.o.	Rezidence Nová Líšeň	Líšeň, Brno-město
DOMOPLAN – Apartmány Lesní stráně, s.r.o.	Apartmány Lesní stráně	Ramzová-Ostružná, Jeseníky
DOMOPLAN – Apartmány Bukovka, s.r.o.	Horské apartmány Bukovka	Červená voda, Orlické hory
DOMOPLAN – Rezidence Botanica, s.r.o.	Rezidence Botanica	Zábrdovice, Brno-město
DOMOPLAN – Hotel Stará Pošta s.r.o.	Hotel Stará Pošta	Filipovice, Jeseníky
DOMOPLAN SAMOBOR d.o.o.	Ardea SAMOBOR	Samobor, Chorvatsko

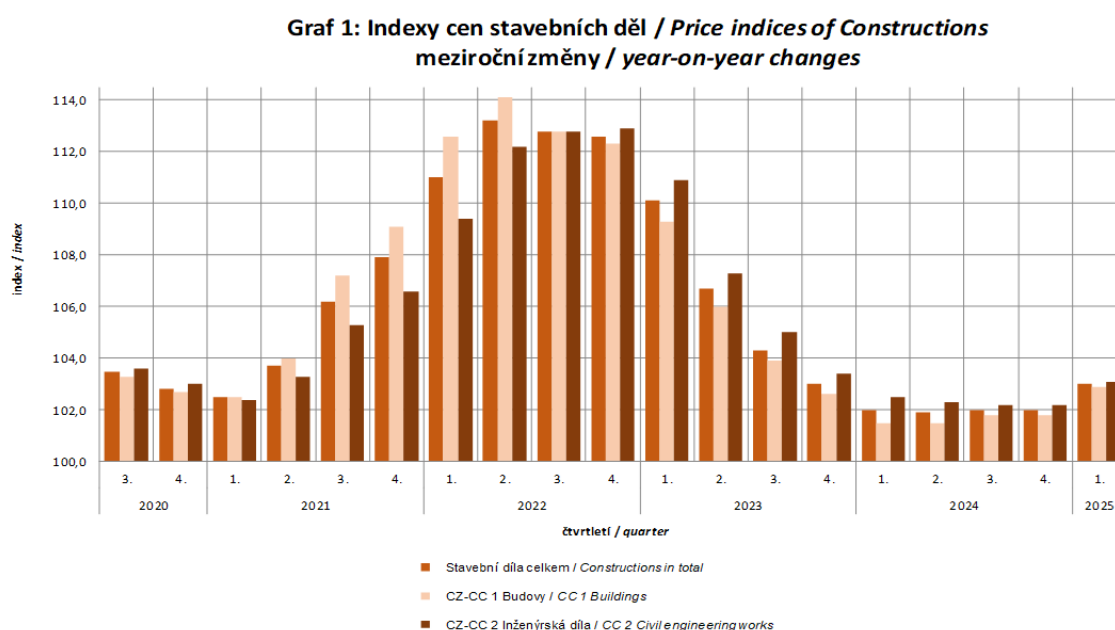
2.1.2.3. Riziko růstu nákladů na realizaci developerských projektů

Emitenta ve všech fázích realizace developerského projektu může negativně ovlivnit změna nákladů na straně akvizičních nákladů, projektových prací a zejména pak přímých stavebních nákladů developerských projektů, které prostřednictvím Dceřiných společností realizuje.

Podle analýzy společnosti RTS, a.s., zpracované pro Českou komoru autorizovaných inženýrů a techniků (ČKAIT), se průměrné stavební náklady na realizaci budov pro bydlení (bez ceny pozemku, projektové dokumentace, DPH a zisku developera) zvýšily z přibližně 16.000 Kč/m² hrubé užitkové plochy v roce 2005 na více než 32.000 Kč/m² v roce 2023. Tento dvojnásobný nárůst odráží rostoucí ceny materiálů, práce a dalších vstupů ve stavebnictví.

V 1. čtvrtletí 2025 ceny stavebních prací a děl proti předchozímu období vzrostly o 1,1% (ve 4. čtvrtletí 2024 vzrostly o 0,6%).

Český statistický úřad (dále jen „ČSÚ“) sleduje vývoj cen stavebních prací prostřednictvím indexu cen stavebních děl, který vychází z rozpočtů konkrétních stavebních objektů a zahrnuje nejfrekventovanější stavební konstrukce a práce charakteristické pro jednotlivé druhy stavebních děl. Tento index poskytuje přehled o vývoji cen ve stavebnictví, včetně nákladů na realizaci developerských projektů.



Zdroj: ČSÚ, INDEXY CEN STAVEBNÍCH PRACÍ, INDEXY CEN STAVEBNÍCH DĚL A INDEXY NÁKLADŮ STAVEBNÍ VÝROBY za 1. čtvrtletí 2025
[<https://csu.gov.cz/docs/107508/549c9c9e-3442-5c50-f3dd-48757f749317/01104125q1.pdf?version=1.0>]

Může rovněž dojít i růstu dalších nákladů, jako jsou například náklady na provize za prodej nemovitostí, administraci projektu či právní služby.

V důsledku toho může dojít k výraznému zhoršení hospodářských výsledků Dceřiných společností, které nemovitosti staví. Zhoršené hospodářské výsledky Dceřiných společností mohou vést k neschopnosti Emitenta dosáhnout plánovaných hospodářských výsledků a ovlivnit negativně jeho schopnost řádně hradit jeho závazky z Dluhopisů.

Následkem toho může dojít k prodlení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

2.1.2.4. Kreditní riziko s pohledávkami Emitenta za subjekty nespádající do skupiny Emitenta

Emitent měl k 30.9.2025 následující finanční pohledávky za subjekty, které nespádají do jeho přímého vlastnictví a kontroly. V souvislosti s tím je částečně závislý na řádném plnění závazků těchto protistran:

Obchodní firma společnosti	Výše pohledávky	Měna pohledávky	Úročení pohledávky v procentech p.a.	Splatnost pohledávky
Bytový dům Žižkova, s.r.o.	28.539.580,59	Kč	12,00 %	31.12.2034
Bytový dům Žižkova, s.r.o.	4.018.523,25	Kč	12,00 %	31.12.2026
DOMOPLAN - Na Mariánské cestě SICAV, a.s.	372.673.562,04	Kč	12,00 %	30.6.2026
DOMOPLAN - Na Mariánské cestě SICAV, a.s.	14.892.039,68	Kč	12,00 %	30.6.2026
DOMOPLAN - Na Mariánské cestě SICAV, a.s.	85.109.650,68	Kč	12,00 %	30.9.2026
DOMOPLAN - Na Mariánské cestě SICAV, a.s.	29.377.366,13	Kč	12,00 %	31.12.2025
DOMOPLAN - Na Mariánské cestě SICAV, a.s.	55.712.986,30	Kč	12,00 %	31.12.2028
Domoplan - Projekty Brno SICAV, a.s.	194.250.654,22	Kč	12,00 %	31.12.2025
Domoplan - Pekárenský dvůr SICAV, a.s.	4.201.027,93	EUR	12,00 %	30.9.2026
Domoplan - Pekárenský dvůr SICAV, a.s.	249.954.364,06	Kč	12,00 %	31.1.2026

Domoplan - Pekárenský dvůr SICAV, a.s.	75.321.170,44	Kč	11,00 %	31.12.2026
Domoplan - Pekárenský dvůr SICAV, a.s.	39.038.246,58	Kč	12,00 %	31.12.2025
DOMOPLAN PS a.s.	48.467.506,85	Kč	12,00 %	31.12.2028
BRIXS SICAV, a.s.	39.100.493,15	Kč	12,00 %	31.12.2028

2.1.2.5. Akviziční rizika Emitenta spojená s jeho Investiční činností

Emitent může realizovat významné ztráty už v samotném počátku akvizice developerského projektu. Zejména pak v důsledku:

- (i) nabytí nemovitostí s právní vadou, která nebyla identifikována před nabytím nemovitosti;
- (ii) nesprávně analyzovaného potenciálu objemu a struktury budoucích ploch na stavebních pozemcích;
- (iii) zatížení nemovitosti technickou vadou z důvodu nedostatečného prověření nemovitosti;
- (iv) zatížení nemovitosti omezením vlastnického práva v důsledku nesprávné předakviziční analýzy; a
- (v) technických vad projektové dokumentace náležící k nemovitosti v důsledku nesprávné analýzy.

V důsledku toho může dojít k výraznému zhoršení hospodářských výsledků Dceřiných společností, které nemovitosti staví. Zhoršené hospodářské výsledky těchto společností mohou vést k neschopnosti Emitenta dosáhnout plánovaných hospodářských výsledků a ovlivnit negativně jeho schopnost řádně hradit jeho závazky z Dluhopisů.

Následkem toho může dojít k prodlení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

2.1.2.6. Riziko nezískání potřebných povolení

Emitent je ve své investiční aktivitě závislý na schopnosti Dceřiných společností získávat potřebná právní a technická povolení pro realizaci stavebních záměrů. Jedná se zejména o schopnost získat pravomocná územní rozhodnutí o umístění stavby a pravomocná rozhodnutí o udělení stavebního povolení. Tato dvě povolení mají zásadní vliv na tržní hodnotu stavebních pozemků, které drží Dceřiné společnosti. Rovněž má udělení těchto povolení zásadní vliv na rychlost realizace projektů, jejich likviditu a výši celkových realizačních i finančních nákladů.

V případě, že Dceřiné společnosti, nezískají dle plánu potřebná povolení, má to zásadně negativní vliv na jejich finanční pozici, hospodářské výsledky a zejména schopnost řádně hradit své závazky vůči Emitentovi, jakožto i na samotnou tržní hodnotu těchto společností, což v konečném důsledku ovlivňuje finanční pozici samotného Emitenta.

V důsledku toho může dojít k výraznému zhoršení hospodářských výsledků Dceřiných společností, které nemovitosti staví. Zhoršené hospodářské výsledky těchto společností mohou vést k neschopnosti Emitenta dosáhnout plánovaných hospodářských výsledků a ovlivnit negativně jeho schopnost řádně hradit jeho závazky z Dluhopisů.

Následkem toho může dojít k prodlení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Dceřiné společnosti ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu disponovaly následujícími povoleními:

Obchodní firma Dceřiné společnosti	Název realizovaného projektu	Druh povolení
DOMOPLAN – Rezidence Příční 12, s.r.o.	Rezidence Příční 12	Stavební povolení ze dne 17.6.2022 s nabytím právní moci 19.7.2022
DOMOPLAN – Rezidence Příční, s.r.o.	Rezidence Příční 14	Stavební povolení ze dne 15.12.2022 s nabytím právní moci 17.1.2023
DOMOPLAN – Nová Líšeň, s.r.o.	Rezidence Nová Líšeň	Stavební povolení ze dne 11.4.2022 s nabytím právní moci 3.5.2022
DOMOPLAN – Apartmány Lesní stráně, s.r.o.	Apartmány Lesní stráně	Stavební povolení ze dne 1.3.2022 s nabytím právní moci 20.4.2022
DOMOPLAN – Rezidence Botanica, s.r.o.	Rezidence Botanica	Stavební povolení ze dne 19.9.2024 s nabytím právní moci 22.10.2024
DOMOPLAN SAMOBOR d.o.o.	Ardea SAMOBOR	Stavební povolení ze dne 7.10.2024 s nabytím právní moci 5.11.2024

V případě developerského projektu s prodejním názvem „Horské apartmány Bukovka“, který realizuje Dceřiná společnost DOMOPLAN – Apartmány Bukovka, s.r.o. se předpokládá získání stavebního povolení v Q1/2026. Tento projekt tedy prozatím stavebním povolením nedisponuje.

V případě developerského projektu s prodejním názvem „Hotel Stará Pošta“, který bude realizován Dceřinou společností DOMOPLAN – Hotel Stará Pošta s.r.o. probíhá legalizace stavby, která prozatím nemá povolení, avšak s tím, že již bylo vydáno povolení na čističku odpadních vod, které nabylo právní moci 28.1.2025.

2.1.2.7. Riziko případné nemožnosti nalézt kupce nemovitostí či nájemce nemovitostí

Emitent je závislý na obchodní aktivitě Dceřiných společností. Ty potřebují pro realizaci svých investičních záměrů nalézt dostatek zákazníků, které od nich odkoupí, případně pronajmou si nemovitosti, které postaví. V případě, že Dceřiné společnosti nenaleznou včas své zákazníky, může to mít negativní vliv na jejich finanční pozici, hospodářské výsledky a zejména schopnost řádně hradit své závazky vůči Emitentovi, jakožto i na samotnou tržní hodnotu těchto společností, což v konečném důsledku ovlivňuje finanční pozici samotného Emitenta.

V důsledku toho může dojít k výraznému zhoršení hospodářských výsledků Dceřiných společností, které nemovitosti staví. Zhoršené hospodářské výsledky Dceřiných společností mohou vést k neschopnosti Emitenta dosáhnout plánovaných hospodářských výsledků a ovlivnit negativně jeho schopnost řádně hradit jeho závazky z Dluhopisů.

Následkem toho může dojít k prodlžení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Projekty Dceřiných společností ke dni vyhotovení Základního prospektu měly následující obchodní výsledky:

Obchodní firma Dceřiné společnosti	Název realizovaného projektu	Plánovaná hodnota tržeb v Kč / EUR	Hodnota prodaných jednotek⁴ v Kč / EUR / Celková hodnota v Kč / EUR	Hodnota prodaných jednotek v Kč / EUR
DOMOPLAN – Rezidence Příční 12, s.r.o.	Rezidence Příční 12	288 mil. Kč	22%	63,3 mil. Kč
DOMOPLAN – Rezidence Příční, s.r.o.	Rezidence Příční 14	262 mil. Kč	49%	127,6 mil. Kč
DOMOPLAN – Nová Líšeň, s.r.o.	Rezidence Nová Líšeň	91 mil. Kč	84%	76,8 mil. Kč

⁴ Za prodané jednotky Emitent považuje ty jednotky, na jejich nákup byla uzavřena se zákazníky smlouva o smlouvě budoucí kupní či kupní smlouva.

DOMOPLAN – Apartmány Lesní stráně, s.r.o.	Apartmány Lesní stráně	409 mil. Kč	11%	0 Kč Prozatím byly uzavřeny pouze rezervační smlouvy.
DOMOPLAN – Apartmány Bukovka, s.r.o.	Horské apartmány Bukovka	520 mil. Kč	0%	Prodej nezahájen
DOMOPLAN – Rezidence Botanica, s.r.o.	Rezidence Botanica	657 mil. Kč	20%	134 mil. Kč
DOMOPLAN – Hotel Stará Pošta s.r.o.	Hotel Stará Pošta	400 mil. Kč	0%	Prodej nezahájen
DOMOPLAN SAMOBOR d.o.o.	Ardea SAMOBOR	22 mil. EUR	1,57%	0 EUR Prozatím byly uzavřeny pouze rezervační smlouvy.

2.1.2.8. Riziko prodloužení času realizace developerského projektu

Pozdější realizace investičních záměrů ze strany Dceřiných společností, může být důsledkem řady faktorů:

- (i) pozdější udělení pravomocného stavebního povolení pro stavební záměr;
- (ii) nedostatek finančních zdrojů pro realizaci investičního záměru;
- (iii) nevhodná situace na nemovitostním trhu z pohledu vývoje cen u koncových zákazníků;
- (iv) nevhodná situace na trhu stavebních nákladů; a
- (v) nedostatečné volné personální kapacity na straně Emitenta a Dceřiných společností.

V důsledku toho může dojít k výraznému zhoršení hospodářských výsledků Dceřiných společností, které nemovitosti staví. Zhoršené hospodářské výsledky těchto společností mohou vést k neschopnosti Emitenta dosáhnout plánovaných hospodářských výsledků a ovlivnit negativně jeho schopnost řádně hradit jeho závazky z Dluhopisů.

Následkem toho může dojít k prodloužení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

2.1.3. Rizika vztahující se k finanční oblasti Emitenta

2.1.3.1. Riziko růstu nákladů na financování developerských projektů

Emitent může prostřednictvím sebe samého i Dceřiných společností zaznamenat celkový nárůst finančních nákladů vyjádřených ukazatelem WACC (*weighted average cost of capital* neboli vážený průměr nákladů na kapitál) na finanční prostředky, které investuje do jednotlivých developerských projektů prostřednictvím Dceřiných společností.

Růst finančních nákladů při nezměněných realizačních nákladech a výnosech vede ke zhoršení celkového hospodářského výsledku i finanční pozice na konsolidované úrovni Emitenta a Dceřiných společností, prostřednictvím kterých realizuje své investiční záměry.

Růst finančních nákladů může být způsoben:

- (i) celkovým nárůstem úrokových sazeb v ekonomice;
- (ii) růstem rizikové přírážky u cizích zdrojů, které Emitent nebo Dceřiné společnosti využívají; a
- (iii) změnou struktury financování mezi bankovními zajištěnými věřiteli, nezajištěnými věřiteli, mezaninovým kapitálem a vlastními zdroji Emitenta.

V důsledku toho může dojít k výraznému zhoršení hospodářských výsledků Dceřiných společností, které nemovitosti staví. Zhoršené hospodářské výsledky těchto společností mohou vést k neschopnosti Emitenta dosáhnout plánovaných hospodářských výsledků a ovlivnit negativně jeho schopnost řádně hradit jeho závazky z Dluhopisů.

Následkem toho může dojít k prodlení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Emitent ke dni 30.9.2025 využíval následující úvěry či jiné úročené závazky:

Druh závazku (úvěr / jiný úročený závazek)	Protistrana	Celková výše závazku	Měna	Úročení závazku p.a.	Splatnost závazku
Přijatý úvěr	Církevní instituce	53.552.735,73	Kč	9,50 %	31.3.2027
Přijatý úvěr	Investiční fond	5.311.816,00	EUR	12,00 %	31.10.2025 splacení jistiny ve výši 2.000.000 EUR Zbytek 31.12.2025
Přijatý úvěr	Investiční fond česká pole	13.391.201,08	Kč	3M PRIBOR+3,0	Plovoucí splatnost úvěru

				%, min však 11 %	vázaná na doručení písemné žádosti o splacení úvěru úvěrujícím úvěrovanému, kdy v takovém případě je úvěrovaný povinen splatit úvěr nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne doručení takové žádosti.
Přijatý úvěr	LIGHT Business s.r.o.	72.639.383,55	Kč	15,00 %	31.12.2027
Přijatý úvěr	Investiční fond česká pole	73.655.890,41	Kč	12,00 %	15.12.2025

Emitent ke dni vyhotovení Základního prospektu má následující závazky z jím vydaných dluhopisů:

ISIN vydaných dluhopisů	Celková výše závazku	Měna	Úročení závazku p.a.	Splatnost závazku
CZ0003577934	30.000.000 Kč	Kč	12,00 %	31.3.2026
CZ0003570640	20.000.000 Kč	Kč	12,00 %	10.3.2026
CZ0003528341	55.250.000 Kč	Kč	5,60 %	11.11.2025

Dceřiné společnosti pak ke dni vyhotovení Základního prospektu využívaly následující bankovní úvěry:

Obchodní firma Dceřiné společnosti	Úvěrující osoba	Celková výše úvěru	Výše nesplaceného úvěru	Úročení úvěru p.a.	Splatnost úvěru
DOMOPLAN – Rezidence Příční, s.r.o.	TRINITY BANK a.s.	142.000.000 Kč	74.621.655 Kč	3M PRIBOR + 3,09%	31.5.2027

DOMOPLAN – Rezidence Příční 12, s.r.o.	TRINITY BANK a.s.	157.200.000 Kč	23.104.715 Kč	3M PRIBOR + 2,89%	29.2.2028
---	----------------------	-------------------	---------------	-------------------------	-----------

2.1.3.2. Riziko likvidity aktiv Emitenta a časového nesouladu provozního, investičního a finančního *cash-flow* Emitenta

Může nastat situace, kdy Emitent bude disponovat majetkem, který v danou chvíli bude nedostatečně likvidní, a zároveň budou splatné závazky Emitenta. V takovém případě se Emitent vystavuje riziku nuceného prodeje majetku pod tlakem za snížené ceny, případně rizika úvěrového selhání a s ním spojeného potenciálního rizika insolvenčního řízení.

Zhoršená likvidita majetku je spojena zejména s následujícími faktory:

- (i) celková situace na trhu s nemovitostmi a stavebními pozemky ve formě nemovitostní krize;
- (ii) neschopnost Emitenta a Dceřiných společností získat potřebná povolení pro stavební pozemky;
- (iii) negativní vývoj cen nemovitostí na primárním trhu;
- (iv) negativní vývoj realizačních nákladů pozemku; a
- (v) zhoršený přístup k bankovnímu financování developerských projektů.

Současně v důsledku nesprávného plánování, ale i v důsledku vnějších faktorů, může dojít k situaci rozličné splatnosti finančních závazků Emitenta a Dceřiných společností. Zejména volba nevhodného financování v kontextu investičních záměrů může způsobit zásadní časový nesoulad v investičních a provozních aktivitách a finančním *cash-flow*. Zejména pokud Emitent a Dceřiné společnosti budou získávat finanční zdroje alokované do jejich investičních záměrů s příliš krátkou dobou splatnosti.

V důsledku toho všeho může dojít k výraznému zhoršení hospodářských výsledků Dceřiných společností, které nemovitosti staví. Zhoršené hospodářské výsledky těchto společností mohou vést k neschopnosti Emitenta dosáhnout plánovaných hospodářských výsledků a ovlivnit negativně jeho schopnost řádně hradit jeho závazky z Dluhopisů.

Následkem toho může dojít k prodloužení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Emitent ke dni 31.8.2025 disponoval likvidním finančním majetkem ve výši 376.422.065,47 Kč.

2.1.3.3. Riziko zhoršeného přístupu k bankovnímu financování developerských projektů

Emitenta mohou negativně ovlivnit změny podmínek pro financování developerských projektů ze strany zejména bankovních institucí. Jedná se zejména o následující změny parametrů:

- (i) výše úrokové sazby;
- (ii) požadavek na předprodej nemovitostí v rámci odkládací podmínky čerpání úvěru;

- (iii) ukazatel LTC (*Loan-To-Cost*), který představuje poměr mezi poskytnutým bankovním úvěrem a výší realizačních nákladů na projekt;
- (iv) délka splatnosti bankovního úvěru;
- (v) rozsah a forma zajištění úvěru;
- (vi) omezení v oblasti cenové politiky vůči zákazníkům Dceřiných společností; a
- (vii) omezení v oblasti přijímání dalších cizích zdrojů pro financování stavebního záměru.

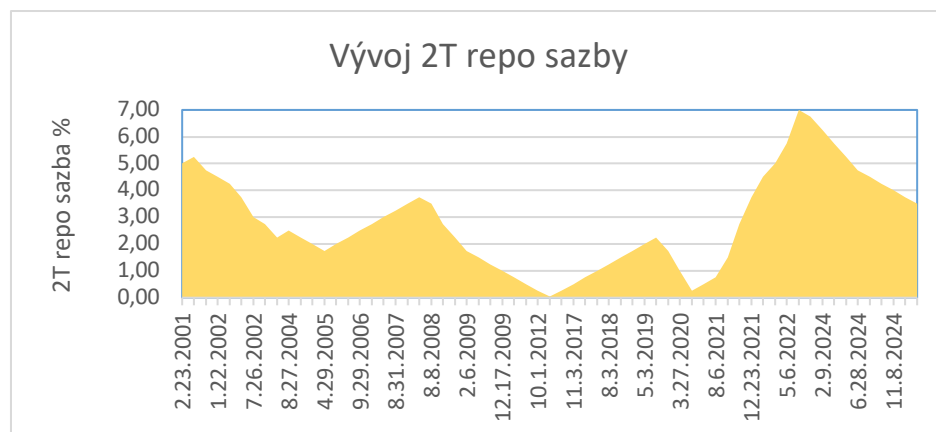
To může mít vliv na celkovou výši finančních nákladů vyjádřených ukazatelem WACC (*weighted average cost of capital neboli vážený průměr nákladů na kapitál*), strukturu financování a celkové výsledky investičního záměru na konsolidované úrovni.

V důsledku toho může dojít k výraznému zhoršení hospodářských výsledků Dceřiných společností, které nemovitosti staví. Zhoršené hospodářské výsledky Emitentem těchto společností mohou vést k neschopnosti Emitenta dosáhnout plánovaných hospodářských výsledků a ovlivnit negativně jeho schopnost řádně hradit jeho závazky z Dluhopisů.

Následkem toho může dojít k prodloužení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

2.1.3.4. Riziko růstu úrokových sazeb v ekonomice

Od listopadu 2012 do srpna 2017 byla 2T repo sazba na úrovni 0,05%. Trend nízkých úrokových sazeb se začal otáčet v polovině roku 2017, kdy ČNB v srpnu 2017 přistoupila ke zvýšení 2T repo sazby na hodnotu 0,25%. V období od srpna 2017 do února 2020 vzrostla 2T repo sazba na 2,25%. Pandemie COVID-19 způsobila, že ČNB snížila 2T repo sazbu až na úroveň 0,25% v květnu 2020. V srpnu 2021 byla 2T repo sazba 0,75%. Dne 1.10.2021 došlo k navýšení 2T repo sazby o 0,75% na hodnotu 1,5%. Od té doby byla sazba 2T repo navýšena ještě několikrát, a to až na úroveň 7,00% dne 23.6.2022. Vysoká sazba ČNB měla úkol zbrzdit růst inflace snížením množství peněz v ekonomice tvorbou úvěrů soukromého sektoru, což se projevilo poklesem dynamiky úvěrování trhu nemovitostí a aktivity na trhu nemovitostní. Sazba začala kontinuálně klesat, na konci roku 2023, protože ČNB očekával výrazný pokles inflace, na její cíl 2%. Toto očekávání se naplnilo. Postupný pokles byl způsoben možnými proinflačními riziky. K poslednímu poklesu došlo 9.5.2025 na současnou úroveň 3,50%. Prognóza ČNB předpokládá přibližnou stabilitu úrokových sazeb v roce 2026 na 3,00%, bude však záležet na růstu inflace.



Zdroj: [<https://www.cnb.cz/cs/casto-kladene-dotazy/Jak-se-vyvijela-dvoutydeni-repo-sazba-CNB/>]

Zvýšení úrokových sazeb s sebou nese zvýšení finančních nákladů v podobě vyšší úrokové sazby dluhového financování Emitenta, a to jak bankovního, tak i ze samotných Dluhopisů.

Stejně tak ovlivní Emitentovo financování vydání nové emise dluhopisů v momentě, kdy budou na trhu standardem vyšší úrokové sazby. Emitent pak musí za účelem udržení své konkurenceschopnosti přiblížit úrokovou sazbu Dluhopisů standardu na trhu a tím zvýšit cenu prostředků získaných úpisem Dluhopisů.

V důsledku toho Emitent a Dceřiné společnosti realizovat významné finanční ztráty vedoucí k výraznému zhoršení finanční pozice a schopnosti získávat dostatek zdrojů pro realizaci developerských projektů.

V důsledku toho může dojít k výraznému zhoršení hospodářských výsledků Dceřiných společností, které nemovitosti staví. Zhoršené hospodářské výsledky Emitentem těchto společností mohou vést k neschopnosti Emitenta dosáhnout plánovaných hospodářských výsledků a ovlivnit negativně jeho schopnost řádně hradit jeho závazky z Dluhopisů.

2.1.3.5. Riziko poklesu vlastního kapitálu vlivem odkupu investičních akcií

Emitent získává podstatnou část svého vlastního kapitálu prostřednictvím prioritních investičních akcií (PIA) a úpisem výkonnostních investičních akcií (VIA). Držitelem PIA je zejména široká skupina investorů, kteří se rozhodli investovat s Emitentem za účelem střednědobého zhodnocení kapitálu. Investoři jsou poplatkovou strukturou motivováni, aby ponechali svůj kapitál v PIA Emitenta minimálně po dobu 3 (tří) let, ovšem mohou požádat o odkup akcií i dříve. Za předpokladu, že by investoři držící PIA ve větší míře požádali o odkup svých akcií, tak to může mít významný dopad finanční pozici Emitenta v té míře, že nebude schopen disponovat dostatečnou likviditou pro úhradu všech těchto odkupů PIA.

Držitelem VIA je zejména zakladatel fondu a s ním propojené osoby, což lze označit za strategickou investiční pozici. V souvislosti s odkupem VIA je riziko odlivu kapitálu výrazně nižší než v případě PIA.

Nicméně požadavek na odkup jakýchkoliv investičních akcií Emitenta má bezprostřední dopad na jeho likviditu, finanční pozici a relativní úroveň zadlužení. A ovlivňuje tak i Emitentovu schopnost řádně hradit své závazky, řídit svou investiční činnost a tedy i schopnost řádně hradit závazky z Dluhopisů.

Ke dni 31.8.2025 byla hodnota výkonnostních investičních akcií 0,8798 Kč / 1 akcie, hodnota prioritních investičních akcií byla 1,641 Kč / 1 akcie, hodnota preferenčních investičních akcií byla 1,0591 Kč / 1 akcie, hodnota prémiových investičních akcií byla 1,0939 Kč / 1 akcie, tedy celková hodnota vlastního kapitálu vyjádřená hodnotou investičních akcií byla 1.979.207.291,11 Kč. Hodnota zakladatelských akcií byla ke stejnému datu 1 Kč / 1 akcie, tedy celková hodnota zakladatelských akcií činila 100.000 Kč.

Emitent pro pořádek a vysvětlení dodává, že co se týče Emitentem vydávaných tříd investičních akcií, většinu kapitálu Emitent získává právě skrze prioritní investiční akcie (PIA) a výkonnostní investiční akcie (VIA), a právě odkupy spojené s těmito akciovými třídami tak představují riziko pro Emitenta. Součet za všechny zbylé akciové třídy investičních akcií pak je jen zhruba 17 %.

2.1.3.6. Riziko neschopnosti splácet Dluhopisy z vlastních zdrojů

Za předpokladu, že dojde k poklesu hodnoty vlastního kapitálu Emitenta a jeho Dceřiných společností, tak hrozí riziko zvýšení hodnoty relativního zadlužení, pokud nedojde zároveň i k poklesu hodnoty aktiv. Zhoršení poměru vlastního kapitálu a výše aktiv Emitenta má bezprostřední dopad v podobě zvýšení relativní zadluženosti Emitenta. Zvýšení relativní zadluženosti Emitenta je přímo spojené s nárůstem kreditního rizika Emitenta, protože se zvyšuje citlivost změny hodnoty majetku na krytí cizích zdrojů přes ukazatel finanční páky (poměr aktiv k velikosti vlastního kapitálu).

V důsledku toho může nastat situace, že Emitent bude muset za účelem úhrady svých závazků z Dluhopisů využít jiné cizí zdroje. Přístup k cizím zdrojům však může být limitovaný a v důsledku toho ohrožena i schopnost Emitenta řádně hradit závazky z Dluhopisů.

Emitent pro pořádek uvádí, že dluhopisy vydané Emitentem se splatností v letech 2025 a 2026 budou uhrazeny z vlastní činnosti Emitenta, kdy Emitent získává prostředky na úhradu těchto svých závazků ze splacení pohledávek, které mu dluží jiné osoby, zejména společnost DOMOPLAN - Pekárenský dvůr SICAV, a.s. Emitent tedy nehodlá a nebude používat Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu k refinancování těchto závazků ani je financovat prostřednictvím nových úvěrů.

2.1.3.7. Riziko konkurence

Emitent působí na vysoce konkurenčním trhu výstavby rezidenčních nemovitostí. Hlavními konkurenty Emitenta jsou zejména společnosti Trikaya Asset Management a.s., IMOS development otevřený podílový fond a MS-INVEST a.s.

V případě neschopnosti Emitenta uspět v konkurenčním boji může dojít k výraznému zhoršení hospodářských výsledků Dceřiných společností, které nemovitosti staví. Zhoršené hospodářské výsledky Emitentem těchto společností mohou vést k neschopnosti Emitenta dosáhnout plánovaných hospodářských výsledků a ovlivnit negativně jeho schopnost řádně hradit jeho závazky z Dluhopisů.

Následkem toho může dojít k prodloužení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

2.1.4. *Ostatní jinde nezařazená rizika působící na Emitenta*

2.1.4.1. Geopolitická rizika

Česká republika se nachází v geografické oblasti, která je spojena s určitým stupněm geopolitických rizik, které mají vliv na ochotu zahraničního kapitálu investovat v tomto regionu. Zároveň tato geopolitická rizika ovlivňují poptávku a vývoj cen nemovitostí v České republice. V důsledku eskalace války na Ukrajině mezi Ukrajinou a Ruskou federací, došlo ke zvýšení geopolitického napětí v celém východoevropském regionu, jehož je Česká republika součástí.

Toto geopolitické napětí má přímé vazby na politický vývoj v nadnárodních organizacích, jako jsou Evropská unie a NATO, jejichž je Česká republika členem. Změna politických reprezentantů v partnerských státech těchto organizací může mít vliv na změnu postavení České republiky v rámci těchto organizací. Zejména pokud jde o vojenskou alianci NATO je zde přítomné riziko oslabení spojeneckých vazeb mezi jednotlivými členskými státy, mezi které

patří i Česká republika. Česká republika v rámci Evropské unie i NATO nicméně patří mezi státy, kterou jsou nejbližší konfliktu na Ukrajině spolu s Polskem, Slovenskem a Maďarskem.

V důsledku nepříznivého vývoje postavení České republiky v rámci Evropské unie a NATO by mohlo dojít ke snížení subjektivního vnímání bezpečnosti investic na území ČR ze strany zahraničního kapitálu. To má vliv na investice do podnikání i nemovitostní trh, jehož je Emitent součástí.

Nelze rovněž opomenout ani aktuální konflikt na Blízkém východě, který je eskalací dlouhodobého izraelsko-palestinského sporu. Současné napětí v Gaze odstartoval útok hnutí Hamás na Izrael 7.10.2023, po kterém následovala rozsáhlá izraelská vojenská operace v Pásmu Gazy s cílem zničit hnutí Hamás. Konflikt si vyžádal množství civilních obětí, zraněných a masivní vysídlení palestinského obyvatelstva. Navíc se konflikt rozšiřuje i do dalších regionů, což zvyšuje obavy z regionální války.

Konflikt na Blízkém východě může mít nepřímý dopad i na Českou republiku, a to primárně skrze obavy z inflace a potenciálního zpřísnění měnové politiky ČNB. Ačkoliv se nejedná o přímý dopad, eskalace konfliktu a s tím spojená nejistota mohou vést k vyšším cenám ropy a energií, což podněcuje inflační tlaky.

V důsledku toho může dojít k výraznému zhoršení hospodářských výsledků Dceřiných společností, které nemovitosti staví. Zhoršené hospodářské výsledky těchto společností mohou vést k neschopnosti Emitenta dosáhnout plánovaných hospodářských výsledků a ovlivnit negativně jeho schopnost řádně hradit jeho závazky z Dluhopisů.

Následkem toho může dojít k prodloužení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

2.1.4.2. Riziko odnětí povolení ČNB

Emitent je fondem kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF (tj. zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů), který má ke své činnosti uděleno povolení od ČNB.

Emitent je tak i přes fungování *compliance* vystaven riziku odnětí povolení, na základě, kterých vykonává svou činnost.

ČNB může v souladu se ZISIF rozhodnout o odnětí povolení k činnosti investiční společnosti, která Emitenta obhospodařuje a o zrušení Emitenta, např. v případech, kdy investiční společnost obhospodařující Emitenta neimplementuje řádně a včas uložené opatření ČNB nebo došlo k závažným změnám ve skutečnostech rozhodných pro udělení příslušného povolení.

Obhospodařovatelem Emitenta je společnost FAMILY ACE investiční společnost, a.s., IČO 226 42 463, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 29522 (dále též jen „**FAIS**“)

V případě, že Emitentovi v tomto případě ČNB neurčí jiného obhospodařovatele, může být Emitent v krajním případě zrušen a nebude tak moci dále vykonávat svou činnost. Emitent je fondem kvalifikovaných investorů založeným v České republice a v případě svého zrušení

bude docházet k přeměně majetku Emitenta na hotovost podle právních regulí platných pro české fondy založené podle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF takovým způsobem, aby zájmy věřitelů Emitenta nebyly poškozeny s ohledem na jejich věřitelské postavení a aby bylo přihlédnuto k nepoškození zájmů akcionářů Emitenta s ohledem na to, že jejich pořadí ve finančním vypořádání je až za poskytovateli cizích zdrojů Emitenta.

Následkem toho může dojít k prodlení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

2.1.4.3. Riziko zrušení Emitenta s likvidací

Emitent je jako investiční fond s právní osobností vystaven riziku jeho zrušení s likvidací podle § 361 ZISIF, jestliže (i) o tom rozhodne valná hromada Emitenta, (ii) bude-li zrušena investiční společnost, která je obhospodařovatelem Emitenta, případně zanikne její oprávnění obhospodařovat Emitenta a ČNB zároveň do 3 (tří) měsíců ode dne, kdy příslušný orgán obhospodařovatele rozhodl o jeho zrušení s likvidací, nebo ode dne, kdy mu zaniklo oprávnění obhospodařovat Emitenta nerozhodne o převodu obhospodařování Emitenta na jiného obhospodařovatele nebo (iii) rozhodne-li o tom ČNB nebo soud. Emitent je fondem kvalifikovaných investorů založeným v České republice a v případě svého zrušení bude docházet k přeměně majetku Emitenta na hotovost podle právních regulí platných pro české fondy založené podle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF takovým způsobem, aby zájmy věřitelů Emitenta nebyly poškozeny s ohledem na jejich věřitelské postavení a aby bylo přihlédnuto k nepoškození zájmů akcionářů Emitenta s ohledem na to, že jejich pořadí ve finančním vypořádání je až za poskytovateli cizích zdrojů Emitenta.

Následkem toho může dojít k prodlení Emitenta s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

2.2. Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům

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

2.2.1 *Rizika vztahující se k finanční oblasti*

2.2.1.1 Riziko nesplacení Dluhopisů

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

Nelze zcela vyloučit riziko úpadku Emitenta, což by nepochybně mělo za následek splacení výnosů nebo jistiny Dluhopisů pouze v omezené výši. V případě úpadku Emitenta lze očekávat alespoň částečné uspokojení pohledávek Vlastníků Dluhopisů.

2.2.1.2 Riziko likvidity

Nelze vyloučit riziko, že se nevytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. Vzhledem k tomu, že Dluhopisy

nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu může být obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu. Dluhopisy budou nabízeny investorům v České republice.

2.2.1.3 Riziko inflace

Dluhopisy nemají žádnou protiinflační složku.

Na případné výnosy z investice do Dluhopisů má vliv hodnota inflace. Inflace snižuje hodnotu měny a tím snižuje případný reálný výnos z investice. Současně v případě, kdy hodnota inflace překročí nominální výnos z takového Dluhopisu, realizuje Vlastník Dluhopisu záporný reálný výnos.

Míra inflace vyjádřená přírůstkem indexu spotřebitelských cen ke stejnému měsíci předchozího roku za měsíc říjen 2025 dosáhla v ČR hodnoty 2,5%. Průměrná roční míra inflace v roce 2024 pak dosáhla 2,4%.

2.2.1.4 Riziko předčasného splacení

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

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

2.2.1.5 Riziko pevně určeného výnosu

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

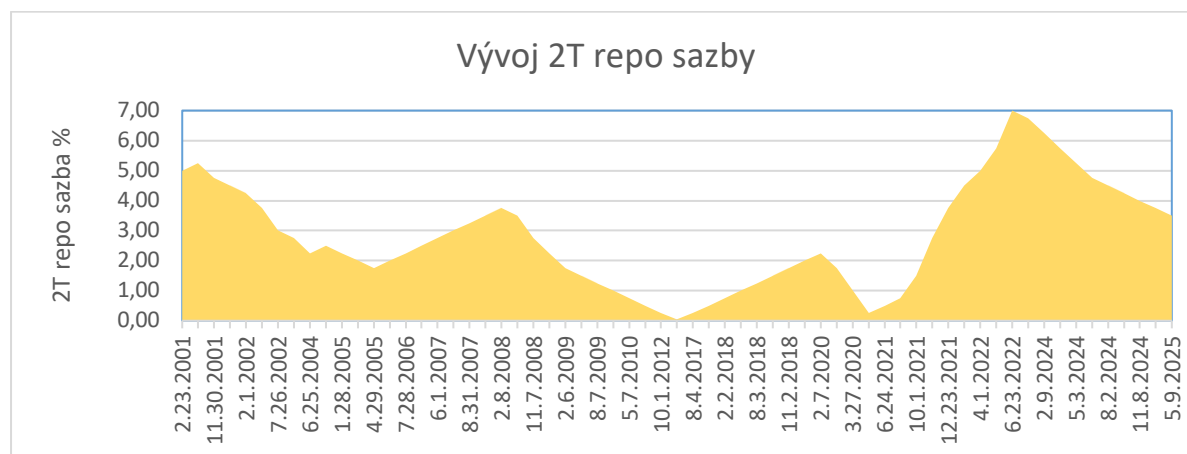
2.2.1.6 Riziko variabilního výnosu a riziko nemožnosti stanovit úrokovou sazbu

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

Vlastník Dluhopisu s pohyblivou úrokovou sazbou je také vystaven riziku, že Referenční sazbu PRIBOR či EURIBOR nebude možné určit standardním způsobem (tj. jejím zjištěním na straně PRIBOR/EURIBOR společností Reuters nebo na jiném oficiálním zdroji, kde bude sazba uváděna) z objektivních důvodů jako je porucha trhu či výpadek informačního systému.

Pokud není možné Referenční sazbu pro Výnosové období zjistit, bude jako Referenční sazba použit aritmetický průměr (zaokrouhlený na 4 (čtyři) desetinná místa směrem dolů) sazeb, které Emitentovi (nebo Agentovi pro výpočty, je-li jmenován) oznámily na jeho žádost alespoň 3 (tři) banky nebo pobočky zahraničních bank působící na českém trhu jako sazby, za které jsou připraveny poskytnout peněžní prostředky jako depozitum v českých korunách, případně v měně euro na období svojí délkou rovnající se anebo časově nejbližší k Výnosovému období. Tyto oznámené sazby použité pro stanovení Referenční sazby mohou být nižší než Referenční sazba, pokud by byla stanovena standardním způsobem, což může mít za následek, že výsledný výnos Dluhopisů bude nižší, než by byl v případě standardního stanovení Referenční sazby.

Vývoj sazby 2T Repo



Zdroj: [<https://www.cnb.cz/cs/casto-kladene-dotazy/Jak-se-vyvijela-dvoutydeni-repo-sazba-CNB/>]

Pro vývoj referenční sazby PRIBOR je klíčová hodnota 2T Repo, jejíž vývoj je vyobrazen v grafu výše. Aktuální hodnota sazby PRIBOR je úrokové období 1 měsíce osciluje kolem 3,6%, zatímco hodnota 2T Repo je rovna hodnotě 3,50.

2.2.1.7 Riziko spojené s Diskontovaným dluhopisem

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

Lze předpokládat, že tržní hodnota Dluhopisů s diskontovanou nominální hodnotou bude mít tendenci klesat v situaci, kdy bude docházet k nárůstu tržních úrokových sazeb. To lze ilustrovat např. tak, že pokud výnos Dluhopisu s diskontovanou nominální hodnotou představuje např. 5% p.a. (odpovídajících tržní úrokové míře k datu emise Diskontovaného dluhopisu) a následně dojde ke zvýšení tržní úrokové míry na 6% p.a., tržní cena

Diskontovaného dluhopisu klesne, neboť racionální kupující nabídne vlastníkově Diskontovaného dluhopisu nižší cenu, než jakou by nabídl za dluhopis nesoucí výnos odpovídající tržní úrokové míře.

2.2.1.8 Na případný výnos investice do Dluhopisů mohou mít vliv poplatky či jiné výdaje

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

2.2.1.9 Měnové riziko u Dluhopisů denominovaných v měně EUR

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

Emitent bude platit jistinu a úrok z Dluhopisů denominovaných v měně EUR právě v měně EUR. To představuje určitá rizika související se směnnou měn, jestliže finanční aktivity vlastníka takových Dluhopisů jsou převážně denominovány v jiné měně, než je měna EUR. Tyto zahrnují riziko, že dojde k výrazné změně měnových kurzů (včetně změn zapříčiněných devalvací měny EUR, či revalvací jiné měny nežli měny EUR, v níž jsou převážně denominovány finanční aktivity vlastníka takových Dluhopisů) a riziko, že úřady s jurisdikcí nad takovou jinou měnou nežli měnou EUR, v níž jsou převážně denominovány finanční aktivity vlastníka takových Dluhopisů a/nebo měnou EUR mohou uvalit či pozměnit měnové restriktce. Například ČNB mezi lety 2013 a 2017 prováděla měnové intervence, tak aby udržela směnný kurz Kč / EUR na stanovené úrovni. Nárůst hodnoty měny, v níž jsou převážně denominovány finanční aktivity vlastníka takových Dluhopisů, v poměru k měně EUR může vést z pohledu Vlastníka Dluhopisu takového Dluhopisu k poklesu (i) výnosu z Dluhopisu, (ii) jistiny Dluhopisu a (iii) tržní hodnoty Dluhopisu. Vláda a finanční úřady, včetně ČNB, mohou uvalit (tak jak již některé v minulosti učinily) měnové restriktce, které mohou nepříznivě ovlivnit aplikovatelný měnový kurz či možnost Emitenta činit výplaty ve vztahu k Dluhopisům. Výsledkem pak může být skutečnost, že Vlastníci Dluhopisů takových Dluhopisů obdrží nižší úrok či jistinu, než jakou očekávali, nebo žádný úrok či jistinu, nebo že z jejich pohledu poklesne hodnota Dluhopisů.

2.2.1.10 Krácení objednaného množství Dluhopisů Emitentem

Množství Dluhopisů, které si investor v rámci nabídky Dluhopisů objedná, je Emitent oprávněn dle svého uvážení krátit. Existuje tedy riziko, že investor získá méně Dluhopisů, než kolik si jich v souladu s pravidly nabídky a prodeje Dluhopisů objednal.

2.2.2 Rizika týkající se právního režimu

2.2.2.1 Riziko zákonnosti koupě Dluhopisů

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

V případě, že by potenciální nabyvatel Dluhopisů koupil Dluhopisy v rozporu se zákonnými omezeními, které se na něj vztahují, mohlo by to v konečném důsledku znamenat neplatnost takového nabytí a Emitent by byl povinen vrátit takovému nabyvateli Dluhopisů investovanou částku jako bezdůvodné obohacení. V závislosti na zákonech (jurisdikci), které se na danou osobu vztahují, mohou být s takovýmto nabytím Dluhopisů v rozporu se zákonnými omezeními spojeny též další právní důsledky.

2.2.3 Ostatní rizika

2.2.3.1 Riziko neexistence ručitele

Žádná osoba se nezaručila za dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů. V případě neschopnosti Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů tak neexistuje žádná osoba, která by byla povinna uspokojit (a to ani částečně) pohledávky Vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů vůči Emitentovi. To může vést na straně Emitenta k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, resp. k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

2.2.3.2 Žádný agent pro výpočty

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, ve vztahu k Dluhopisům vykonává činnost agenta pro výpočty Emitent, to znamená, že výpočty výnosů Dluhopisů a všech dalších hodnot provádí Emitent, nikoli třetí osoba. To však nevylučuje, aby Emitent v budoucnu pověřil funkcí agenta pro výpočty jinou osobu.

Pokud Emitent jedná jako Agent pro výpočty nebo pokud je Agent pro výpočty přidružený subjekt Emitenta, existuje možnost střetu zájmů Agentu pro výpočty a Vlastníků Dluhopisů. Agent pro výpočty je oprávněn učinit řadu určení, která mají vliv na Dluhopisy. Tato určení by mohla mít nepříznivý dopad na hodnotu Dluhopisů a na částky splatné investorům podle podmínek Dluhopisů.

Jedná se o činnosti spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k jednotlivým Emisím dluhopisů, konkrétně pak zejména zjišťování Referenční sazby, výpočet Referenční sazby v případě, že není možné zjistit Referenční sazbu ani náhradním způsobem předvídaným v Emisních podmínkách, a pro účely související s Případy výpadku trhu dále rozhodování o významnosti přerušení či omezení obchodování na trhu s výpadkem s příslušným podkladovým aktivem, za kterého se počítá Referenční sazba, a posuzování, zda v důsledku určité události dochází k významnému zániku či narušení schopnosti účastníků na trhu běžně provádět transakce s příslušnými aktivy nebo zjišťovat jejich tržní ocenění na příslušném trhu s výpadkem.

3. PODMÍNKY NABÍDKY, PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ, STANOVENÍ CENY, POŘADÍ PŘEDNOSTI DLUHOPISŮ

Níže jsou uvedeny informace o Dluhopisech a jejich nabídce požadované Nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 ze dne 14. března 2019, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004 (dále jen „Nařízení 2019/980“), v rozsahu, ve kterém tyto informace nejsou do detailu zahrnuty v ostatních částech tohoto Základního prospektu, zejména v kapitole 4 (Společné emisní podmínky) a příslušných Konečných podmínkách.

3.1 Podmínky nabídky

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

3.1.1.1 Dluhopisy mohou být nabízeny v rámci veřejné nabídky cenných papírů, případně mohou být nabízeny na základě neveřejného umístění.

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

3.1.1.3 Další podmínky nabídky Dluhopisů včetně celkové částky nabídky, lhůty, popisu postupu pro žádost, maximální částce žádosti, metody a lhůty pro splácení a způsobu a data zveřejnění výsledků nabídky, jsou vždy stanoveny v Doplnku dluhopisového programu, resp. Konečných podmínkách.

3.1.1.4 Předmětem veřejné nabídky bude vždy celá Emise.

3.1.2 Plán rozdělení a přidělování cenných papírů

3.1.2.1 Dluhopisy budou nabídnuty k úpisu a koupi v České republice kvalifikovaným nebo profesionálním, ale i ostatním investorům (domácím a zahraničním) v souladu s příslušnými právními předpisy prostřednictvím Emitenta nebo Manažera nebo Administrátora Emise.

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

3.1.3 Stanovení ceny

3.1.3.1 Cena, za kterou budou Dluhopisy nabízeny, a případně též postup jejího zveřejnění, bude uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu, resp. příslušných Konečných podmínkách.

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

3.1.4 Umístění a upisování

3.1.4.1 Další podmínky nabídky Dluhopisů včetně názvů a adres koordinátorů celkové nabídky, platebních zástupců a depozitních zástupců, případně osob, které se zavázaly k úpisu či umístění Dluhopisů, a data uzavření smlouvy o upsání jsou vždy stanoveny v příslušných Konečných podmínkách.

3.2 Přijetí k obchodování a způsob obchodování

Emitent nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů či mnohostranném obchodním systému, ať už v České republice tak v zahraničí, či na trhu třetí země nebo na trhu pro růst malých a středních podniků.

3.3 Relativní pořadí přednosti cenných papírů v rámci kapitálové struktury Emitenta v případě jeho platební neschopnosti, popřípadě včetně informací o úrovni podřízenosti daných cenných papírů

Dluhopisy jsou vydávány jako nepodřízené. Dluhopisy nemají v rámci kapitálové struktury Emitenta v případě jeho platební neschopnosti žádné prioritní pořadí, potažmo postavení. Dluhopisy (a veškeré Emitentovy platební závazky vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) tak 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.

Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky Dluhopisů stejné Emise stejně.

Emitent není úvěrovou institucí ani investičním podnikem, proto se na něj neaplikuje SMĚRNICE EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY 2014/59/EU ze dne 15. května 2014, kterou se stanoví rámec pro ozdravné postupy a řešení krize úvěrových institucí a investičních podniků a kterou se mění směrnice Rady 82/891/EHS, směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/24/ES, 2002/47/ES, 2004/25/ES, 2005/56/ES, 2007/36/ES, 2011/35/EU, 2012/30/EU a 2013/36/EU a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1093/2010 a (EU) č. 648/2012.

4. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

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

Tyto společné emisní podmínky (dále jen „**Emisní podmínky**“) budou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů a budou pro každou jednotlivou Emisi dluhopisů upřesněny příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Dluhopisům bude společností Centrální depozitář cenných papírů, a. s., se sídlem na adrese Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 05, IČO 250 81 489, spisová značka B 4308 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „**Centrální depozitář**“), případně jinou osobou pověřenou přidělováním kódů ISIN, přidělen samostatný kód ISIN. Informace o přidělených kódech ISIN, případně i o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Tyto Emisní podmínky obsahují pojmy, jež jsou vysvětleny v příslušných ustanoveních Emisních podmínek a dále pak souhrnně v čl. 4.16.

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu Emitentem jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech Emitentem.

Dluhopisy se řídí těmito Emisními podmínkami a dále příslušným Doplnkem dluhopisového programu.

V Doplnku dluhopisového programu bude uvedeno, zda příslušná Emise dluhopisů bude nabízena formou veřejné nabídky či nikoli.

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

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 4.12.1.4 a 4.12.1.5 Emisních podmínek, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami v souvislosti s Dluhopisy zajišťovat sám Emitent. Pro kteroukoli Emisi dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb administrátora Emise dluhopisů jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (dále také jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě Emise a obstarání plateb uzavřené s Emitentem (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“). Pokud Emitent jmenuje Administrátora, bude stejnopis Smlouvy s administrátorem k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v určené provozovně (dále jen „**Určená provozovna**“), jak je uvedena v čl. 4.12.1.2 Emisních podmínek, kde může mít kdokoli volný přístup ke Smlouvě s administrátorem. Vlastníkům Dluhopisů se doporučuje, aby se se Smlouvou s administrátorem důkladně obeznámili, neboť je důležitá mimo jiné i pro faktický průběh výplat Vlastníkům Dluhopisů.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 4.12.2.2 nebo 4.12.2.3 Emisních podmínek, pak činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k jednotlivým Emisím dluhopisů zajistí sám Emitent. Pro kteroukoli Emisi dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb agenta pro výpočty jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (dále také jen „**Agent pro výpočty**“), a to na základě Smlouvy s administrátorem či samostatné smlouvy s Agentem pro výpočty.

ČNB nevykonává dohled nad Emisemi dluhopisů, vydávaných v rámci Dluhopisového programu, nad rámec schválení prospektu Dluhopisů a nevykonává dohled nad Emitentem.

ČNB vykonává dohled nad Emisemi dluhopisů, vydávaných v rámci Dluhopisového programu, které jsou nabízeny formou veřejné nabídky, a to v následujícím rozsahu. V intencích ZPKT Emitent podléhá dohledu ČNB na základě jeho § 135 odst. 1 písm. zc), neboť je osobou, na kterou se vztahují povinnosti nebo zákazy podle Nařízení 2017/1129. Lze konstatovat, že v těchto intencích ČNB dohlíží nad povinnostmi Emitenta souvisejícími s veřejnou nabídkou Dluhopisů. V rámci této dohledové pravomoci může ČNB uložit Emitentovi v případě, že Emitent poruší ZPKT, rozhodnutí vydané podle ZPKT nebo Nařízení 2017/1129, opatření k nápravě zjištěného nedostatku odpovídající povaze porušení a jeho závažnosti. Dále může zejména zakázat nebo pozastavit nejdéle na dobu 10 (deseti) pracovních dnů veřejné nabízení Dluhopisů, může zakázat nebo pozastavit propagaci nebo oznámení týkající se veřejné nabídky Dluhopisů, uložit opatření podle čl. 32 odst. 1 písm. a), d) až h) a j) až m) Nařízení 2017/1129, či uveřejnit informaci o tom, jaká je povaha protiprávního jednání a identifikaci Emitenta jako osoby, která takto jednala, včetně identifikace osoby, která jednala za Emitenta. Splnění opatření k nápravě nebo jiného opatření podle ZPKT vymáhá ČNB donucovací pokutou. V rámci správního trestání má také ČNB dle § 183 ZPKT pravomoc udělit Emitentovi pokutu za porušení tam uvedených článků Nařízení 2017/1129 z titulu odpovědnosti Emitenta za přestupek. Jedná se o promítnutí požadavků Nařízení 2017/1129, kdy ČNB má mít nad Emitentem a Emisemi dluhopisů v souladu s vnitrostátním právem dohledové a vyšetřovací pravomoci uvedené v článku 32 uvedeného nařízení a pravomoc ukládat správní sankce a jiná správní opatření uvedená v článku 38 uvedeného nařízení.

Pokud prospekt Dluhopisů (ve smyslu Nařízení 2017/1129) schvaluje ČNB, (i) je tento prospekt Dluhopisů posouzen ČNB (a ČNB jej posuzuje) pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených, (ii) ČNB při schvalování prospektu Dluhopisů (při tom) neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta, a (iii) ČNB schválením prospektu Dluhopisů negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů a schválením prospektu Dluhopisů se tak nevyjadřuje k budoucím ziskům Emitenta ani k jeho schopnosti splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů nebo jejich poměrný výnos.

4.1. Obecná charakteristika dluhopisů

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

4.1.1.1. Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu budou vytvořeny podle právních předpisů České republiky a mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry (zaknihované dluhopisy v podobě zaknihovaného cenného papíru) nebo listinné cenné papíry. Listinné Dluhopisy budou cennými papíry na řad. Dluhopisy budou vydány každý ve jmenovité hodnotě, v celkové předpokládané jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, v počtu a číslování (pokud bude relevantní) uvedeném v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Dluhopisy nebudou mít ohodnocení finanční způsobilosti (rating). Případné právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů, včetně podmínek tohoto zvýšení, resp. jeho vyloučení, budou rovněž uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

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

- 4.1.1.3. Dluhopisy budou vydávány jako nepodřízené.
- 4.1.1.4. Pohledávky Vlastníků Dluhopisů nebudou nijak zajištěny.
- 4.1.1.5. S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva. Název každé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu bude uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

4.1.2. Oddělení práva na výnos, převod Dluhopisů a vlastníci Dluhopisů

- 4.1.2.1. Oddělení práva na výnos Dluhopisů od Dluhopisů se vylučuje.
- 4.1.2.2. Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.
- 4.1.2.3. Vlastníci a převody zaknihovaných Dluhopisů
 - (i) V případě zaknihovaných Dluhopisů se „**Vlastníkem Dluhopisu**“ rozumí osoba, na jejímž účtu vlastníka (ve smyslu ZPKT) v Centrálním depozitáři (který je pověřen vedením záznamů zaknihovaných Dluhopisů) či v evidenci navazující na centrální evidenci je Dluhopis evidován. Dokud nebudou Emitent a Administrátor (je-li jmenován) přesvědčivým způsobem informováni o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu není vlastníkem dotčených Dluhopisů, budou Emitent i Administrátor (je-li jmenován) pokládat každého Vlastníka Dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány jako vlastníci v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta a Administrátora (je-li jmenován).
 - (ii) K převodu zaknihovaných Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových Dluhopisů zápisem převodu na účtu zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka.
- 4.1.2.4. Vlastníci a převody listinných Dluhopisů
 - (i) Listinné Dluhopisy budou vydávány jako jednotlivé cenné papíry v listinné podobě, případně nahrazené v souladu s § 524 OZ hromadnou listinou.
 - (ii) Práva spojená s listinnými Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba, již byl Dluhopis Emitentem vydán jako prvnímu nabyvateli, případně jiná osoba, která Emitentovi předloží Dluhopis s nepřetržitou řadou rubopisů svědčící této osobě nebo jiný důkaz o tom, že tato osoba je vlastníkem Dluhopisu (dále také jen „**Vlastník Dluhopisu**“).
 - (iii) Emitent vede seznam Vlastníků Dluhopisů (dále jen „**Seznam Vlastníků Dluhopisů**“). Jakákoli změna v Seznamu Vlastníků Dluhopisů je změnou provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v Seznamu

Vlastníků Dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna. Zápis do Seznamu Vlastníků Dluhopisů má však jen deklaratorní, nikoliv konstitutivní povahu.

- (iv) Vlastnické právo k listinným Dluhopisům se převádí rubopisem a smlouvou k okamžiku jejich předání.
- (v) K účinnosti převodu listinného Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem Dluhopisu; Emitent zapíše změnu Vlastníka Dluhopisu do Seznamu Vlastníků Dluhopisů bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána.
- (vi) Osoby, které budou vlastníky listinného Dluhopisu 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. V případě, že osoba, která je vlastníkem Dluhopisu, způsobí, že není zapsána jako Vlastník Dluhopisů v Seznamu Vlastníků Dluhopisů nebo že zápis v Seznamu Vlastníků Dluhopisů neodpovídá skutečnosti, zejména neprokáže-li Emitentovi své vlastnické právo k Dluhopisu podle bodu (v) tohoto čl. 4.1.2.4 výše, nemůže se tato osoba domáhat náhrady škody nebo jiných nároků vůči Emitentovi proto, že jí Emitent na základě této skutečnosti nepokládal za Vlastníka Dluhopisů a neprováděl v její prospěch platby dle Emisních podmínek a příslušného Doplnku dluhopisového programu.
- (vii) Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu není vlastníkem dotčených cenných papírů, bude Emitent pokládat každého Vlastníka Dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu.

4.2. Datum a způsob Emise dluhopisů, emisní kurz

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

4.2.1.1. Datum emise každé Emise dluhopisů a Emisní lhůta budou uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Pokud Emitent nevydává k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou Emisi dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, a to i postupně (v tranších).

4.2.1.2. Emitent má právo v průběhu Emisní lhůty vydat Dluhopisy:

- (i) v menší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, jestliže se do konce Emisní lhůty nepodařilo upsat předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů, nebo;
- (ii) ve větší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, a to i po uplynutí Emisní lhůty, pokud Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí.

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

Dluhopisy:

- (i) až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné Emise dluhopisů; a/nebo
- (ii) ve větší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, a to i po uplynutí Emisní lhůty, pokud Doplněk dluhopisového programu některé z těchto práv Emitenta nevyloučí.

4.2.1.4. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné emisní lhůty je Emitent povinen oznámit způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu.

4.2.1.5. Rozhodne-li Emitent o vydání Dluhopisů ve větší celkové jmenovité hodnotě příslušné emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů, takové zvýšení i jeho objem Emitent stanoví v Doplnku dluhopisového programu.

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

4.2.2. *Emisní kurz*

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

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

4.2.3. *Způsob a místo úpisu a předání Dluhopisů*

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

4.3. Status a zajištění dluhopisů

4.3.1. *Status Dluhopisů*

4.3.1.1. Dluhopisy (a veškeré Emitentovy peněžité závazky vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení

rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

- 4.3.1.2. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky Dluhopisů stejné Emise dluhopisů stejně.

4.3.2. Zajištění Dluhopisů

- 4.3.2.1. Splacení jmenovité hodnoty a výnosu Dluhopisů není nijak zajištěno.

4.4. Prohlášení a závazky Emitenta

4.4.1. Prohlášení Emitenta

- 4.4.1.1. Emitent je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právními předpisy České republiky.
- 4.4.1.2. Dle vědomí Emitenta nebyly podniknuty žádné kroky směřující ke zrušení nebo zániku Emitenta.
- 4.4.1.3. Emitent získal všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných orgánů Emitenta nebo třetích osob, požadovaná k vydání Emisních podmínek, Smlouvy s administrátorem (je-li uzavřena) a k vydání Dluhopisů a učinění všech právních jednání požadovaných pro platné uzavření těchto dokumentů a k plnění dluhů a povinností z nich vyplývajících, a všechna tato schválení, souhlasy a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.
- 4.4.1.4. Emitent nepodal dlužnický insolvenční návrh, návrh na vyhlášení moratoria ani povolení reorganizace a nezamýšlí takový návrh podat či jeho podání iniciovat.
- 4.4.1.5. Žádný soud nerozhodl o úpadku Emitenta, nevyhlásil moratorium ani nepovolil ve vztahu k Emitentovi reorganizaci.
- 4.4.1.6. Emitent nezačal jednání o reorganizačním, restrukturalizačním ani jiném obdobném plánu, ani žádný takový plán nepřipravuje ani jeho přípravu či vyjednání nezadal třetí osobě.
- 4.4.1.7. Emitent není v úpadku ani hrozícím úpadku ani nesplňuje podmínky pro prohlášení úpadku nebo hrozícího úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Insolvenční zákon**“), či obdobného předpisu některého členského státu Evropské unie.
- 4.4.1.8. Emitent nebyl předvolán k prohlášení o majetku a ani si není vědom, že by byl podán návrh na prohlášení o majetku.
- 4.4.1.9. Valná hromada ani žádný soud nerozhodl o zrušení Emitenta s likvidací nebo bez likvidace.
- 4.4.1.10. Emitentovi není dle jeho nejlepšího vědomí známo, že ve vztahu k Emitentovi v období za předešlých 12 (dvanáct) měsíců zahájeno a/nebo probíhalo a/nebo hrozilo jakékoliv soudní, rozhodčí a/nebo správní řízení, které by mohlo negativně ovlivnit jeho hospodářskou nebo finanční situaci.

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

4.4.2. Závazky Emitenta

4.4.2.1. Vyláčení výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů

Emitent se zavazuje Vlastníkům Dluhopisů vyplácet výnosy a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů, resp. u Diskontovaných dluhopisů s ohledem na způsob určení výnosu u Diskontovaných dluhopisů částku určenou dle pravidel stanovených v Emisních podmínkách, a to způsobem a v místě uvedeném v emisních podmínkách příslušné Emise Dluhopisů.

4.4.2.2. Maximální limit cizích zdrojů Emitenta

Emitent se zavazuje, že do doby splacení všech svých závazků z Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nepřekročí výše cizích zdrojů Emitenta 40% (čtyřicet procent) pasiv Emitenta, přičemž:

- (i) výpočet tohoto ukazatele bude prováděn po dobu trvání závazků Emitenta z Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu z řádných účetních závěrek Emitenta sestavených za období od 1.1. do 31.12. kalendářního roku, za který bude sestavována řádná účetní závěrka Emitenta, z níž bude uvedený ukazatel počítán;
- (ii) cizí zdroje Emitenta budou definovány jako cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) vypočtené z řádné účetní závěrky Emitenta sestavené za období od 1.1. do 31.12. kalendářního roku, z níž bude uvedený ukazatel počítán;
- (iii) pasiva Emitenta budou definována jako hodnota uvedená na řádku „*Pasiva celkem*“ rozvahy, která je součástí řádné účetní závěrky Emitenta sestavené za období od 1.1. do 31.12. kalendářního roku, z níž bude uvedený ukazatel počítán.

Emitent bude Vlastníky Dluhopisů informovat o plnění tohoto svého závazku jednou (1x) ročně zpětně, a to nejpozději do 30.6. kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za který je předmětný ukazatel počítán, zveřejněním informace o plnění tohoto svého závazku, včetně hodnot použitých pro výpočet předmětného ukazatele a hodnoty předmětného ukazatele, na svých internetových stránkách www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, kde budou takové informace dostupné pro Vlastníky Dluhopisů.

Emitent zajistí, že o splnění tohoto závazku vystaví auditor Emitenta nejpozději do 30.6. kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za který je předmětný ukazatel počítán, písemné potvrzení, které Emitent zveřejní nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů od jeho obdržení na svých internetových stránkách www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, kde budou takové informace dostupné pro Vlastníky Dluhopisů.

V případě, že Emitent překročí limitní hodnotu tohoto ukazatele a aniž by tím byla dotčena další práva Vlastníků Dluhopisů v Dluhopisovém programu, navýší jako nápravné opatření Emitent objem VIA tak, aby nejpozději do šesti (6) měsíců po ukončení účetního období Emitenta výše cizích zdrojů Emitenta klesla na úroveň maximálně 40% (čtyřicet procent) pasiv Emitenta, kde pro účely tohoto výpočtu:

- (i) cizí zdroje Emitenta budou definovány jako cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek);
- (ii) pasiva Emitenta budou definována jako hodnota uvedená na řádku „*Pasiva celkem*“ rozvahy, která je součástí řádné účetní závěrky Emitenta sestavené za období od 1.1. do 31.12. kalendářního roku, z níž bude uvedený ukazatel počítán.

Emitent zajistí, že o tomto nápravném opatření vystaví auditor Emitenta nejpozději do 14 (dnů) od jeho přijetí písemné potvrzení, které Emitent zveřejní nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů od jeho obdržení na svých internetových stránkách www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, kde budou takové informace dostupné pro Vlastníky Dluhopisů.

4.4.2.3. Maximální limit zadlužení Dceřiných společností

Emitent se zavazuje, že zajistí, že do doby splacení všech svých závazků z Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nepřekročí zadlužení žádné jeho Dceřiné společnosti 80 % (osmdesát procent), přičemž tento ukazatel bude u každé Dceřiné společnosti vypočten podle vzorce:

[celková výše cizích zdrojů Dceřiné společnosti / celkové plánované realizační náklady projektů realizovaných Dceřinou společností], kde

- (i) výpočet tohoto ukazatele bude prováděn po dobu trvání závazků Emitenta z Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu k 31.12. každého kalendářního roku;
- (ii) celková výše cizích zdrojů Dceřiné společnosti bude definována jako součet závazků vykazovaných v rozvaze v části B. a C., „*Cizí zdroje*“ po odečtu přijatých cizích zdrojů od Emitenta, k 31.12. příslušného kalendářního roku;
- (iii) celkové plánované realizační náklady projektů realizovaných Dceřinou společností budou definovány jako hodnota rovna součtu akvizičních, developerských, realitních, stavebních a finančních nákladů předmětných projektů k 31.12. příslušného kalendářního roku, kde:
 - (a) akviziční náklady zahrnují veškeré náklady na akvizici předmětných projektů;
 - (b) developerské náklady zahrnují náklady na projekční činnost (architekt / projektant), inženýrskou činnost, projektový management (HIP), stavební management (HMS), technický dozor (TDI), administrativní a ekonomickou činnost (*Back office*) a právní činnost, spojené s předmětnými projekty;
 - (c) realitní náklady zahrnují náklady na provize za prodej a marketing, spojené s předmětnými projekty;

- (d) stavební náklady zahrnují náklady na realizaci stavby - bourací práce, stavební připravenost, stavební náklady na výstavbu, připojení k distribuční soustavě a developerskou rezervu (5%), spojené s předmětnými projekty; a
- (e) finanční náklady zahrnují úroky a poplatky bank a úroky z ostatních půjček, spojené s předmětnými projekty.

Emitent bude Vlastníky Dluhopisů informovat o plnění tohoto svého závazku jednou (1x) ročně zpětně, a to nejpozději do 30.6. kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za který je předmětný ukazatel počítán, zveřejněním informace o plnění tohoto svého závazku, včetně hodnot použitých pro výpočet předmětného ukazatele a hodnoty předmětného ukazatele, na svých internetových stránkách www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, kde budou takové informace dostupné pro Vlastníky Dluhopisů.

Emitent zajistí, že o splnění tohoto závazku vystaví auditor Emitenta nejpozději do 30.6. kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za který je předmětný ukazatel počítán, písemné potvrzení, které Emitent zveřejní nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů od jeho obdržení na svých internetových stránkách www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, kde budou takové informace dostupné pro Vlastníky Dluhopisů.

4.4.2.4. Účelové využití prostředků z Dluhopisů

Emitent je oprávněn využívat finanční prostředky z Dluhopisů výhradně za účelem:

- (i) akvizice nového stavebního pozemku za účelem výstavby staveb s převažujícím účelem bydlení či ubytování ve formě přímého nákupu nemovitosti či *share deal* (nákup nemovitostní společnosti); a
- (ii) poskytování zápůjček a/nebo úvěrů Dceřiným společnostem a příplatku mimo základní kapitál do Dceřiných společností za účelem financování developerské činnosti v oblasti výstavby nemovitostí.

4.4.2.5. Maximální limit objemu upsaných Dluhopisů v poměru k Celkovým VIA Tomáše Vavříka

Emitent se zavazuje, že do doby splacení všech svých závazků z Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nepřekročí k žádnému okamžiku součet jmenovitých hodnot všech Dluhopisů, upsaných investory od Emitenta v rámci Dluhopisového programu, 40 % (čtyřicet procent) hodnoty Celkových VIA Tomáše Vavříka v daném okamžiku výpočtu takového ukazatele.

Emitent bude Vlastníky Dluhopisů informovat o plnění tohoto svého závazku jednou (1x) ročně zpětně za celý uplynulý rok, a to nejpozději do 30.6. následujícího kalendářního roku, zveřejněním informace o plnění tohoto svého závazku na svých internetových stránkách www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, kde budou takové informace dostupné pro Vlastníky Dluhopisů.

Emitent zajistí, že o splnění tohoto závazku vystaví auditor Emitenta nejpozději do 30.6. každého kalendářního roku následujícího po kalendářním roku, v němž je předmětný ukazatel vypočten, písemné potvrzení, které Emitent zveřejní nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů od jeho obdržení na svých internetových stránkách

www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, kde budou takové informace dostupné pro Vlastníky Dluhopisů.

4.4.2.6. Poměr mezi VIA a hodnotou čistých aktiv připadajících na ostatní třídy investičních akcií vydávaných Emitentem

Emitent se zavazuje, že do doby splacení všech svých závazků z Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu bude udržovat v rámci struktury svého vlastního kapitálu poměr mezi VIA a hodnotou čistých aktiv připadajících na ostatní třídy investičních akcií vydávaných Emitentem (dále jen „**Hodnota čistých aktiv**“) v poměru minimálně 20 % (dvacet procent) podílu VIA na součtu účetní hodnoty VIA a Hodnoty čistých aktiv, přičemž tento poměr bude v každém kalendářním roce vypočítáván k 30.6. a 31.12. daného kalendářního roku.

Emitent bude Vlastníky Dluhopisů informovat o plnění tohoto svého závazku zpětně, a to do 31.10. daného kalendářního roku v případě předmětného ukazatele vypočteného k 30.6. daného kalendářního roku a v případě předmětného ukazatele vypočteného k 31.12. daného kalendářního roku do 30.4. následujícího kalendářního roku, a to včetně hodnot použitých pro výpočet předmětného ukazatele a hodnoty vypočteného předmětného ukazatele, na svých internetových stránkách www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, kde budou takové informace dostupné pro Vlastníky Dluhopisů.

Emitent zajistí, že o splnění tohoto závazku vystaví auditor Emitenta nejpozději do 30.6. kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, v němž je předmětný ukazatel poprvé vypočten, písemné potvrzení, které Emitent zveřejní nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů od jeho obdržení na svých internetových stránkách www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, kde budou takové informace dostupné pro Vlastníky Dluhopisů.

4.4.2.7. Omezení přijetí cizích zdrojů

Emitent se zavazuje, že do doby splacení všech svých závazků z Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nebude po datu tohoto Dluhopisového programu přijímat nové financování formou cizích zdrojů se splatností kratší než je splatnost Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu, s výjimkou:

- (i) financování formou Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu; a
- (ii) bankovního financování Emitenta, a/nebo kterékoli jeho Dceřiné společnosti.

Emitent bude Vlastníky Dluhopisů informovat o plnění tohoto svého závazku jednou (1x) ročně zpětně za celý uplynulý rok, a to nejpozději do 30.6. následujícího kalendářního roku, zveřejněním informace o plnění tohoto svého závazku na svých internetových stránkách www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, kde budou takové informace dostupné pro Vlastníky Dluhopisů.

Emitent zajistí, že o splnění tohoto závazku vystaví auditor Emitenta nejpozději do 30.6. kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za nějž je předmětný závazek posuzován, písemné potvrzení, které Emitent zveřejní nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů od jeho obdržení na svých internetových stránkách

www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, kde budou takové informace dostupné pro Vlastníky Dluhopisů.

4.4.2.8. Zákaz poskytování úvěrů mimo Dceřiné společnosti

Emitent se zavazuje, že do doby splacení všech svých závazků z Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu neposkytne úvěr žádné osobě vyjma Dceřiných společností, přičemž toto omezení se nevztahuje na:

- (i) úvěry a/nebo jiné formy financování poskytnuté do data vydání Dluhopisového programu jiným osobám než Dceřiným společností Emitentem; a
- (ii) finanční prostředky (a jejich reinvestice), které získal Emitent splacením úvěrů a/nebo jiných forem financování poskytnutých Emitentem do data vydání Dluhopisového programu jiným osobám než Dceřiným společností.

Emitent bude Vlastníky Dluhopisů informovat o plnění tohoto svého závazku jednou (1x) ročně zpětně za celý uplynulý rok, a to nejpozději do 30.6. následujícího kalendářního roku, zveřejněním informace o plnění tohoto svého závazku na svých internetových stránkách www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, kde budou takové informace dostupné pro Vlastníky Dluhopisů.

Emitent zajistí, že o splnění tohoto závazku vystaví auditor Emitenta nejpozději do 30.6. kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za nějž je tento závazek posuzován, písemné potvrzení, které Emitent zveřejní nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů od jeho obdržení na svých internetových stránkách www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, kde budou takové informace dostupné pro Vlastníky Dluhopisů.

4.4.2.9. Omezení prodeje Dceřiných společností

Emitent se zavazuje, že do doby splacení všech svých závazků z Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nezíská úplatně 100 % (stoprocentní) podíl (ať již představovaný jedním či více podíly) v žádné Dceřiné společnosti, která má vůči Emitentovi v okamžiku takového zřízení nesplacený úvěr poskytnutý takové Dceřiné společnosti Emitentem, ledaže kupní cena takového podílu (či podílů) sjednaná Emitentem s nabyvatelem takového podílu (či podílů) dosahuje výše alespoň součtu hodnoty majetku takové Dceřiné společnosti a výše pohledávky Emitenta za Dceřinou společností z Emitentem Dceřiné společnosti poskytnutého a dosud Emitentovi nesplaceného úvěru, v okamžiku takového zřízení.

Hodnota majetku Dceřiné společnosti bude pro takové účely určena na základě posudku znalce.

Emitent bude Vlastníky Dluhopisů informovat o plnění tohoto svého závazku jednou (1x) ročně zpětně za celý uplynulý rok, a to nejpozději do 30.6. následujícího kalendářního roku, zveřejněním informace o plnění tohoto svého závazku na svých internetových stránkách www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, kde budou takové informace dostupné pro Vlastníky Dluhopisů.

Emitent zajistí, že o splnění tohoto závazku vystaví auditor Emitenta nejpozději do 30.6. kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za nějž je tento závazek posuzován, písemné potvrzení, které Emitent zveřejní nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů

od jeho obdržení na svých internetových stránkách www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, kde budou takové informace dostupné pro Vlastníky Dluhopisů.

4.5. Výnos

4.5.1. Obecně

- 4.5.1.1. Doplněk Dluhopisového programu stanoví, zda Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou, nebo variabilní úrokovou sazbou, nebo zda jde o Diskontované dluhopisy s výnosem na bázi diskontu.
- 4.5.1.2. Doplněk Dluhopisového programu současně stanoví, zda bude u Dluhopisů, které nejsou Diskontovanými dluhopisy, pevná úroková sazba stanovena ve stejné výši pro všechna Výnosová období, nebo bude stanovena v různých výších pro jednotlivá Výnosová období, a zda bude marže u variabilní úrokové sazby stanovena ve stejné výši pro všechna Výnosová období, nebo bude stanovena v různých výších pro jednotlivá Výnosová období.
- 4.5.1.3. Výnosy budou rovnoměrně narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě stanovené v souladu s tímto čl. 4.5.
- 4.5.1.4. Výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v Den výplaty výnosů.
- 4.5.1.5. Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude u Dluhopisů s pevným výnosem nadále nabíhat výnos při úrokové sazbě uvedené v čl. 4.5.2.1 a u Dluhopisů s variabilním výnosem při úrokové sazbě uvedené v čl. 4.5.3 až do dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky, nebo v případě, kdy je jmenován Administrátor, až do dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům Dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.
- 4.5.1.6. Částka výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v čl. 4.5.4.1.
- 4.5.1.7. Dluhopisy nenesou derivátovou složku výnosu.

4.5.2. Dluhopisy s pevným výnosem

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

4.5.3. Dluhopisy s variabilním výnosem

4.5.3.1. Budou-li Dluhopisy úročeny variabilní úrokovou sazbou, budou úročeny sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu, která bude součtem:

- (i) Referenční sazby zjištěné Emitentem (nebo Agentem pro výpočty, je-li jmenován) ke Dni stanovení Referenční sazby; a
- (ii) marže uvedené v Doplnku dluhopisového programu.

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

4.5.3.3. „**Referenční sazbou**“ se rozumí sazba PRIBOR (*Prague InterBank Offered Rate*) či EURIBOR (*Euro InterBank Offered Rate*). Ve vztahu ke každému Výnosovému období se Referenční sazba stanoví jako úroková sazba v procentech p.a., která je pro příslušné období (jednoměsíční, tříměsíční, šestiměsíční, roční), které je shodné s délkou Výnosového období, uvedena jako nabídková sazba mezibankovního trhu pro prodej depozit společností Reuters na obrazovce Reuters Screen Service, strana PRBO (nebo případné nástupnické straně) pro sazbu PRIBOR, strana EURIBOR (nebo případné nástupnické straně) pro sazbu EURIBOR (nebo, není-li tato služba dostupná, na jiném oficiálním zdroji, kde bude sazba uváděna) v nebo kolem 11 hod. dopoledne středoevropského času v Den stanovení Referenční sazby.

Informace o současné, minulé a budoucí výkonnosti sazby PRIBOR a její volatilitě lze nalézt bezplatně v elektronické podobě na webové stránce ČNB „Fixing úrokových sazeb na mezibankovním trhu depozit – PRIBOR“ na adrese <https://www.cnb.cz/cs/financni-trhy/penezni-trh/pribor/fixing-urokovych-sazeb-na-mezibankovnim-trhu-depozit-pribor/> nebo na webové stránce Czech Financial Benchmark Facility na adrese <https://cfbf.cz/pribor/pribor-rates/>. Informace o minulé a budoucí výkonnosti sazby EURIBOR a její volatilitě lze nalézt bezplatně v elektronické podobě na webové stránce European Money Markets Institute „Euribor Rates“ na adrese <https://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates.html>.

Emitent si není vědom žádných případů narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují Referenční sazbu.

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

- (i) dostupnou sazbou PRIBOR / EURIBOR pro nejdelší období, které je kratší než příslušné Výnosové období; a
- (ii) dostupnou sazbou PRIBOR / EURIBOR za nejkratší období, které je delší než příslušné Výnosové období.

4.5.3.5. Pokud není možné Referenční sazbu pro příslušné Výnosové období zjistit ani způsobem uvedeným v čl. 4.5.3.4, bude pro takové Výnosové období Referenční sazba stanovena jako sazba p.a. vypočtená Emitentem (nebo Agentem pro výpočty,

je-li jmenován) jako aritmetický průměr (zaokrouhlený na 4 (čtyři) desetinná místa směrem dolů) sazeb, které Emitentovi (nebo Agentovi pro výpočty, je-li jmenován) oznámily na jeho žádost alespoň 3 (tři) banky nebo pobočky zahraničních bank působící na českém trhu jako sazby, za které jsou připraveny poskytnout peněžní prostředky jako depozitum v českých korunách, případně měně euro na období svojí délkou rovnající se anebo časově nejbližší k Výnosovému období na pražském mezibankovním trhu v 11.00 hod. (středoevropského času) v příslušný Den stanovení Referenční sazby.

4.5.3.6. Pokud bude zjištěná sazba PRIBOR či EURIBOR nižší než 0 (nula), za Referenční sazbu se bude považovat hodnota 0 (nula).

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

4.5.4. Konvence pro výpočet úroku

4.5.4.1. Pro účely výpočtu úrokového výnosu příslušejícího k Dluhopisům za období kratší, než jeden rok 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 (tzv. BCK Standard 30E / 360).

4.5.5. Rozhodný den pro vyplacení výnosu Dluhopisů

4.5.5.1. V případě listinných Dluhopisů (nejedná – li se o Dluhopisy na bázi diskontu) má právo na vyplacení výnosu Dluhopisu osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s Dluhopisem k příslušnému Dni výplaty výnosů tohoto Dluhopisu, ledaže Emitent stanoví v Doplnku dluhopisového programu, že právo na vyplacení výnosu listinného Dluhopisu má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s takovým Dluhopisem k jinému dni nežli k příslušnému Dni výplaty výnosů tohoto Dluhopisu, přičemž v takovém případě nesmí takto určený den předcházet takovému příslušnému Dni výplaty výnosů tohoto Dluhopisu o více než 30 (třicet) dnů ani následovat po tomto datu.

4.5.5.2. V případě zaknihovaných Dluhopisů (nejedná – li se o Dluhopisy na bázi diskontu) má právo na vyplacení výnosu Dluhopisu osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s Dluhopisem k příslušnému Dni výplaty výnosů tohoto Dluhopisu, ledaže Emitent stanoví v Doplnku dluhopisového programu, že právo na vyplacení výnosu zaknihovaného Dluhopisu má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s takovým Dluhopisem k jinému dni nežli k příslušnému Dni výplaty výnosů tohoto Dluhopisu, přičemž v takovém případě nesmí takto určený den předcházet takovému příslušnému Dni výplaty výnosů tohoto Dluhopisu o více než 30 (třicet) dnů ani následovat po tomto datu.

4.5.5.3. Pro účely zjištění rozhodného dne pro vyplacení výnosu Dluhopisů platí, že se příslušný Den výplaty výnosů neposouvá v souladu s Konvencí Pracovního dne.

4.6. Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

- 4.6.1. Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu (Diskontované dluhopisy) nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a emisním kurzem Dluhopisu, za který Vlastník Dluhopisu tento Dluhopis nabyt, resp. jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se diskontovaná hodnota počítá (dále jen „**Diskontovaná hodnota**“) v případě předčasné splatnosti Dluhopisů vydaných s výnosem na bázi diskontu. Hovoří-li se v souvislosti s Dluhopisy v Emisních podmínkách o narostlých výnosech a je-li v daném případě relevantní, považuje se Diskontovaná hodnota v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu za narostlé výnosy.
- 4.6.2. Diskontní sazba znamená, ve vztahu k Dluhopisu na bázi diskontu, který není úročen, úrokovou sazbu stanovenou jako takovou v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Není-li Diskontní sazba v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanovena, pak platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu od Data splatnosti dluhopisů k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise) (dále jen „**Diskontní sazba**“). Pro vyloučení pochyb platí, že Diskontní sazba není totožná s diskontní sazbou ČNB či jiného finančního centra.

4.7. Splacení dluhopisů

4.7.1. Konečné splacení

- 4.7.1.1. Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem z důvodů stanovených v Emisních podmínkách, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena ke Dni konečné splatnosti, a to v souladu s čl. 4.8 Emisních podmínek. Celá jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti.

4.7.2. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

- 4.7.2.1. Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, Emitent není oprávněn na základě svého rozhodnutí splatit Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti dané Emise dluhopisů, a to s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v majetku Emitenta v souladu s čl. 4.7.5.1 Emisních podmínek.
- 4.7.2.2. Je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno datum nebo data předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta, pak Emitent má právo dle své úvahy předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané Emise dluhopisů ke kterémukoli takovému datu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí Vlastníkům Dluhopisů v souladu s čl. 4.14 Emisních podmínek nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení (nebo v takových kratších či delších lhůtách uvedených v příslušném Doplnku dluhopisového programu) (dále také jen „**Den předčasné splatnosti**“).

4.7.2.3. Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta podle čl. 4.7.2.2 Emisních podmínek je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny Dluhopisy dané Emise dluhopisů v souladu s ustanoveními tohoto čl. 4.7.2 a příslušného Doplnku dluhopisového programu. V takovém případě budou všechny nesplacené Dluhopisy dané Emise dluhopisů Emitentem splaceny ve jmenovité hodnotě spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem (pokud je to relevantní), případně jedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, budou splaceny v jejich Diskontované hodnotě ke Dni předčasné splatnosti.

4.7.2.4. Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto čl. 4.7.2 Emisních podmínek se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 4.8 Emisních podmínek.

4.7.3. Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů

4.7.3.1. Vlastník Dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané Emise dluhopisů, a to s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v souladu s ustanoveními čl. 4.10 a 4.13.4.1 Emisních podmínek.

4.7.3.2. Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto čl. 4.7.3 Emisních podmínek se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 4.8 Emisních podmínek.

4.7.4. Odkoupení Dluhopisů

4.7.4.1. Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu, avšak ne dříve, než budou splněny podmínky stanovené právními předpisy (jsou-li takové).

4.7.5. Zrušení Dluhopisů

4.7.5.1. Dluhopisy odkoupené v souladu s ustanovením čl. 4.7.4 Emisních podmínek nebo Dluhopisy jinak nabyté Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém vlastnictví a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku z titulu splnutí práva a povinnosti. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle předchozí věty, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem až v okamžiku jejich splatnosti.

4.7.6. Splacení

4.7.6.1. V případě, že Emitent uhradí Administrátorovi (je-li jmenován) celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů a narostlých výnosů (je-li relevantní) splatnou v souvislosti se splacením Dluhopisů ve smyslu ustanovení čl. 4.7, 4.10 a 4.13.4.1 Emisních podmínek a v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu, všechny závazky Emitenta z Dluhopisů jsou pro účely čl. 4.4.2 Emisních podmínek tímto plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora (je-li jmenován).

4.7.7. Rozhodný den pro splacení Dluhopisů

4.7.7.1. V případě listinných Dluhopisů má právo na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s Dluhopisem ke Dni konečné splatnosti tohoto Dluhopisu, ledaže Emitent stanoví v Doplnku dluhopisového programu, že právo na splacení jmenovité hodnoty listinného

Dluhopisu má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s takovým Dluhopisem k jinému dni nežli k příslušnému Dni konečné splatnosti tohoto Dluhopisu, přičemž v takovém případě nesmí takto určený den předcházet takovému Dni konečné splatnosti tohoto Dluhopisu o více než 30 (třicet) dnů ani následovat po tomto datu.

4.7.7.2. V případě zaknihovaných Dluhopisů má právo na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s Dluhopisem ke Dni konečné splatnosti tohoto Dluhopisu, ledaže Emitent stanoví v Doplnku dluhopisového programu, že právo na splacení jmenovité hodnoty zaknihovaného Dluhopisu má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s Dluhopisem k jinému dni nežli k příslušnému Dni konečné splatnosti tohoto Dluhopisu, přičemž v takovém případě nesmí takto určený den předcházet takovému Dni konečné splatnosti tohoto Dluhopisu o více než 30 (třicet) dnů ani následovat po tomto datu.

4.7.7.3. Pro účely zjištění rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů platí, že se příslušný Den konečné splatnosti Dluhopisů neposouvá v souladu s Konvencí Pracovního dne.

4.8. Platební podmínky

4.8.1. Měna plateb

4.8.1.1. Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v měně, ve které je v příslušném Doplnku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů. Úrokový výnos bude vyplácen Vlastníkům Dluhopisů a jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě Diskontovaná hodnota, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) bude splacena Vlastníkům Dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu a příslušnými obecně závaznými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

4.8.1.2. V případě, že u Dluhopisů denominovaných v českých korunách a/nebo u Dluhopisů, u kterých mají být v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu prováděny platby v českých korunách v souvislosti s Dluhopisy, měna koruna česká zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s v dané době účinnými obecně závaznými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům Dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Takové nahrazení koruny české jako měny (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu Emisních podmínek nebo Doplnku dluhopisového programu příslušných Dluhopisů ani za Případ neplnění závazků dle Emisních podmínek.

4.8.2. Den výplaty

4.8.2.1. Výplaty výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v Emisních podmínkách a v příslušném Doplnku dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu dále také jen „**Den výplaty výnosů**“ nebo „**Den konečné splatnosti**“ nebo „**Den předčasné splatnosti**“ nebo každý z těchto dní také jen „**Den výplaty**“), a to prostřednictvím Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován).

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

4.8.3. Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

4.8.3.1. Zaknihované Dluhopisy

- (i) Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány k počátku příslušného Dne výplaty výnosů, ledaže Emitent stanoví v Doplnku dluhopisového programu, že právo na vyplacení výnosu zaknihovaného Dluhopisu má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s takovým Dluhopisem k jinému dni nežli k příslušnému Dni výplaty výnosů tohoto Dluhopisu, kdy v takovém případě jimi budou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu (všechny takto určené osoby také jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce výnosu nebudou Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje Datem ex-kupón týkajícím se takové platby, včetně Data ex-kupón.
- (ii) Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu), jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány k počátku příslušného Dne splatnosti Dluhopisů, ledaže Emitent stanoví v Doplnku dluhopisového programu, že právo na splacení jmenovité hodnoty zaknihovaného Dluhopisu má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s takovým Dluhopisem k jinému dni nežli k příslušnému Dni konečné splatnosti tohoto Dluhopisu, kdy v takovém případě jimi budou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (všechny takto určené osoby dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným

počínaje Datem ex-jistina, včetně tohoto dne, až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

4.8.3.2. Listinné Dluhopisy

- (i) Oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet výnosy z listinných Dluhopisů (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), jsou osoby, které budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Dne výplaty výnosů, ledaže Emitent stanoví v Doplnku dluhopisového programu, že právo na vyplacení výnosu listinného Dluhopisu má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s takovým Dluhopisem k jinému dni nežli k příslušnému Dni výplaty výnosů tohoto Dluhopisu, kdy v takovém případě jimi budou osoby, jež jsou Vlastníky Dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu. Pro účely určení příjemce výnosu nebudou Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje Datem ex-kupón týkajícím se takové platby, včetně Data ex-kupón.
- (ii) Oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu), jsou osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které budou Vlastníky Dluhopisů k počátku příslušného Dne splatnosti dluhopisů, ledaže Emitent stanoví v Doplnku dluhopisového programu, že právo na splacení jmenovité hodnoty listinného Dluhopisu má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s takovým Dluhopisem k jinému dni nežli k příslušnému Dni konečné splatnosti tohoto Dluhopisu, kdy v takovém případě jimi budou osoby, jež jsou Vlastníky Dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty, a v případě vydání konkrétních kusů Dluhopisů, které odevzdají Administrátorovi příslušné Dluhopisy v Určené provozovně. Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje Datem ex-jistina, včetně tohoto dne, až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

4.8.4. Provádění plateb

- 4.8.4.1. Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice nebo u banky v zahraničí.
- 4.8.4.2. Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich bankovní účet vedený u banky v České republice nebo u banky v zahraničí podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny věrohodným způsobem. Pokyn bude mít formu vlastnoručně podepsaného písemného prohlášení, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výši zmíněném účtu umožňující Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) platbu provést a bude doloženo (v případě právnických osob) originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ne starší 3 (tři) měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen „**Instrukce**“). Pokud bude mít

Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) pochybnosti o pravosti podpisu Oprávněné osoby na Instrukci, je oprávněn vyžádat si od Oprávněné osoby Instrukci s úředně ověřeným podpisem; v takovém případě je Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) povinen provést platbu podle Instrukce až po doručení Instrukce s úředně ověřeným podpisem Oprávněné osoby. Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění nebo příslušným právním předpisem uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění vázané na daňový domicil nebo jinou skutečnost, je povinna doručit Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) spolu s Instrukcí doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si mohou Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) nebo příslušné orgány finanční a daňové správy vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje (podle toho, co je relevantní) buď připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, nebo připojení apostily dle Úmluvy ze dne 5. října 1961 o zrušení požadavku ověřování cizích veřejných listin (publikované ve Sbírce zákonů pod č. 45/1999 Sb.). Instrukce musí být s obsahem a ve formě vyhovujícím rozumným požadavkům Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován), přičemž Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) zejména oprávněn požadovat předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.

Pokud není v Instrukci výslovně uvedeno jinak, platí Instrukce pouze pro nejbližší Den výplaty následující po jejím vystavení. Aby Instrukce platila pro všechny budoucí platby týkající se Dluhopisů, musí být v ní výslovně uvedeno, že je určena pro všechny platby úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty (resp. pro všechny platby týkající se Dluhopisů).

4.8.4.3. V případě zaknihovaných Dluhopisů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) doručena nejpozději 10 (deset) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. V případě listinných Dluhopisů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) doručena nejpozději 10 (deset) Pracovních dnů přede Dnem výplaty v případech, kdy je platba prováděna na základě odevzdání listinného Dluhopisu, nebo v příslušný Den výplaty v ostatních případech.

4.8.4.4. V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve příslušným

Dnem výplaty.

4.8.4.5. Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti se zaknihovanými Dluhopisy je splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou a včas podanou Instrukcí podle čl. 4.8.4.2 tohoto článku a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru ČNB, jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky, nebo odepsána z účtu Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován), jedná-li se o platbu v jiné měně než v zákonné měně České republiky.

4.8.4.6. Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s listinnými Dluhopisy je splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle čl. 4.8.4.2 a pokud je připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru ČNB, jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky, nebo odepsána z účtu Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován), jedná-li se o platbu v jiné měně než v zákonné měně České republiky, nejpozději 25. (dvacátý pátý) den poté, co Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) obdržel řádnou a účinnou Instrukci, avšak nejdříve v příslušný Den výplaty. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) včas řádnou Instrukci v souladu s čl. 4.8.4.2 Emisních podmínek, pak závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku je vůči takové Oprávněné osobě splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle čl. 4.8.4.2 Emisních podmínek a pokud je nejpozději do 25 (dvaceti pěti) dnů ode dne, kdy Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován).

4.8.4.7. Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) neodpovídají za jakýkoli časový odklad způsobený Oprávněnou osobou, např. pozdním podáním řádné Instrukce, pozdním předložením / odevzdáním listinného Dluhopisu. Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) také neodpovídají za jakoukoli škodu vzniklou nedodáním včasné a řádné Instrukce nebo dalších dokumentů či informací uvedených v čl. 4.8.4.2 nebo tím, že Instrukce nebo takové související dokumenty či informace byly nesprávné, neúplné nebo nepravdivé anebo skutečnostmi, které nemohli Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) ovlivnit. Z těchto důvodů nemá Oprávněná osoba nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za časový odklad příslušné platby.

4.9. Zdanění a devizová regulace

4.9.1. Zdanění

4.9.1.1. Obecně

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

- 4.9.1.1.2. Následující shrnutí zdaňování Dluhopisů a devizové regulace v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících účinných právních předpisů, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi. Veškeré informace uvedené v těchto Emisních podmínkách níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován. V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže v těchto Emisních podmínkách, bude Emitent postupovat dle takového nového režimu. Pokud bude Emitent na základě změny právních předpisů nebo jejich výkladů povinen provést srážky nebo odvody daně z příjmů z Dluhopisů, nevznikne Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči Vlastníkům Dluhopisů povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody. V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem Dluhopisů pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).
- 4.9.1.1.3. Emitent současně upozorňuje, že daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy země sídla Emitenta, tj. právní předpisy České republiky, mohou mít dopad na příjem plynoucí z cenných papírů.

4.9.1.2. Jmenovitá hodnota

- 4.9.1.2.1. Splacení jmenovité hodnoty (a výplaty výnosů z Dluhopisů) budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými obecně závaznými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům Dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

4.9.1.3. Úrok

- 4.9.1.3.1. Úrok (s výjimkou příjmu / výnosu určeného rozdílem mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplácenou při splatnosti dluhopisů a jeho emisním kurzem, dále jen „úrok“) vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 % (patnáct procent) (pro rok 2025). Srážková daň ve výši 35 % (třicet pět procent) (pro rok 2025) se uplatní v případě, je-li Vlastníkem Dluhopisu poplatník, který není daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie, jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, ani třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojímu zdanění upravující zdaňování a vyloučení mezinárodního dvojího zdanění všech možných druhů příjmů, platnou a účinnou mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací

v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů nebo které jsou smluvními stranami mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, která je pro ně a pro Českou republiku platná a účinná. Fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, avšak je daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo dalších států, které tvoří Evropský hospodářský prostor, si může podat daňové přiznání v České republice s uvedením nákladů vztahujících se k úroku z Dluhopisů. Tato fyzická osoba si v daňovém přiznání započte sraženou daň z úroku z dluhopisů na svoji celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdroje na území České republiky. Ve výši daňové povinnosti, kterou nelze započítat vůči sražené dani, vznikne přeplatek na dani. Pokud tato fyzická osoba nepodá daňové přiznání do zákonné lhůty, považuje se výše uvedená srážka za konečné zdanění úroku v České republice. Pro ostatní fyzické osoby výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroků v České republice. V případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu úrok vyplacený fyzické osobě nepodléhá uvedené srážkové dani, ale daní se v rámci obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů fyzických osob v progresivní sazbě ve výši 15 % (patnáct procent) a 23 % (dvacet tři procent) (vyšší sazba daně se použije na část základu daně přesahující 36násobek průměrné měsíční mzdy). Do obecného základu daně v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu se zahrnuje (kladný) rozdíl mezi vyplacenou jmenovitou hodnotou a cenou, za kterou fyzická osoba tento Dluhopis nabyla.

- 4.9.1.3.2. Skutečný příjem z dluhopisu, který je stanoven jako rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a pořizovací hodnotou dluhopisu (tj. z Diskontovaného dluhopisu), se stává u fyzických osob předmětem individuálního zdanění a daňový poplatník je povinen uvést tyto příjmy v odpovídající části daňového přiznání.
- 4.9.1.3.3. Základ daně a sražená daň se nezaokrouhluje a celková částka daně sražená plátcem z jednotlivého druhu příjmu se zaokrouhluje na celé koruny dolů.
- 4.9.1.3.4. Úrok vyplacený fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem, podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny a nabyla Dluhopis v rámci podnikání v České republice prostřednictvím stálé provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % (patnáct procent) (pro rok 2025), přičemž přesahuje-li základ daně 36násobek průměrné mzdy, podléhá příjem nad tuto částku dani z příjmů fyzických osob v sazbě 23 % (dvacet tři procent) (pro rok 2025).
- 4.9.1.3.5. Úrok vyplacený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 21 % (dvacet jedna procent) (pro rok 2025).
- 4.9.1.3.6. Úrok vyplacený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 % (patnáct procent) (pro rok 2025). Srážková daň ve výši 35 % (třicet pět procent) (pro rok 2025) se uplatní v případě, je-li Vlastníkem Dluhopisu poplatník,

který není daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie, jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, ani třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojímu zdanění upravující zdaňování a vyloučení mezinárodního dvojího zdanění všech možných druhů příjmů, platnou a účinnou mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů nebo které jsou smluvními stranami mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, která je pro ně a pro Českou republiku platná a účinná. Právnícká osoba, která není českým daňovým rezidentem, avšak je daňovým rezidentem členského státu Evropské Unie nebo dalších států, které tvoří Evropský hospodářský prostor, si může podat daňové přiznání v České republice s uvedením nákladů vztahujících se k úroku z Dluhopisů. Tato právnícká osoba si v daňovém přiznání započte sraženou daň z úroku z Dluhopisů na svoji celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdroje na území České republiky. Ve výši daňové povinnosti, kterou nelze započítat vůči sražené dani, vznikne právnícké osobě přeplatek na dani. Pokud tato právnícká osoba nepodá daňové přiznání do zákonné lhůty, považuje se výše uvedená srážka za konečné zdanění úroku v České republice. Pro ostatní právnícké osoby, které nejsou českými daňovými rezidenty, představuje výše uvedená srážka daně konečné zdanění úroků v České republice. V případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu úrok vyplacený právnícké osobě nepodléhá uvedené srážkové dani, ale daní se v rámci obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů právníckých osob v sazbě ve výši 21 % (dvacet jedna procent) (pro rok 2025). Do obecného základu daně v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu se zahrnuje (kladný) rozdíl mezi vyplacenou jmenovitou hodnotou a cenou, za kterou právnícká osoba tento Dluhopis nabyla.

- 4.9.1.3.7. V případě, že úrok plyne české stálé provozovně fyzické osoby (která nabyla dluhopis v rámci podnikání v České republice prostřednictvím stálé provozovny), nebo právnícké osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen při výplatě úroku srazit zajištění daně ve výši 10 % (deset procent) (pro rok 2025) z tohoto příjmu, ale pouze pokud úrok není při výplatě zdaněn srážkovou daní. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou (avšak povinnost podat daňové přiznání dle následující věty nezaniká). Fyzická nebo právnícká osoba podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání a případně sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé koruny nahoru (pro rok 2025).
- 4.9.1.3.8. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroků rezidentem a skutečným vlastníkem úroku, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu srážkové daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojímu zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce platby úroku skutečně vztahuje.

- 4.9.1.3.9. Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry, některé zahraniční penzijní fondy atd.) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro toto osvobození je, že doloží plátcí úroku nárok na toto osvobození v dostatečném předstihu před jeho výplatou.

4.9.1.4. **Zisky / ztráty z prodeje**

- 4.9.1.4.1. Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje Dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmu fyzických osob a podléhají dani v sazbě 15 % (patnáct procent) (pro rok 2025), přičemž přesahuje-li základ daně 36násobek průměrné mzdy, podléhá příjem nad tuto částku dani z příjmů fyzických osob v sazbě 23 % (dvacet tři procent) (pro rok 2025).
- 4.9.1.4.2. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob (osoba nemá dluhopis zahrnutý do obchodního majetku) obecně daňově neúčinné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů považovat za daňově účinné (tzn. fyzická osoba nepodnikatel nemůže vykázat celkovou ztrátu z prodeje cenných papírů v daném roce).
- 4.9.1.4.3. Zisky z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není Českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje Dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 21 % (dvacet jedna procent) (pro rok 2025). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově účinné.
- 4.9.1.4.4. Příjmy z prodeje Dluhopisů u fyzických osob, které nemají Dluhopis zahrnut v obchodním majetku, mohou být za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem dluhopisů uplyne doba alespoň 3 (tři) let a pokud úhrn všech příjmů z úplatného převodu podílu v obchodní korporaci (s výjimkou příjmu z úplatného převodu cenného papíru) osvobozených podle odstavce 1 písm. q) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů a příjmů z úplatného převodu cenného papíru osvobozených podle odstavce 1 písm. u) tohoto zákona nepřesáhne 40.000.000 Kč (čtyřicet milionů korun českých) ve zdaňovacím období. V opačném případě není částka převyšující 40.000.000 Kč (čtyřicet milionů korun českých) osvobozena od daně z příjmů. Od daně jsou osvobozeny také příjmy z prodeje Dluhopisů, které nejsou zahrnuty v obchodním majetku poplatníka, pokud příjmy z prodeje cenných papírů a příjmy z podílů připadající na podílový list při

zrušení podílového fondu v úhrnu u poplatníka nepřesáhnou ve zdaňovacím období 100.000 Kč (jedno sto tisíc korun českých) (pro rok 2025).

- 4.9.1.4.5. V případě prodeje Dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícím, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny a kupuje Dluhopisy do majetku této stálé provozovny, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny, resp. emisního kurzu dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % (jedno procento) (pro rok 2025) z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka (prodávajícího daňového nerezidenta) uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou (avšak povinnost podat daňové přiznání dle následující věty nezaniká). Prodávající je v tomto případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání nebo správce daně může daň vyměřit do konce lhůty pro vyměření daně. Sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost daňového nerezidenta. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru (pro rok 2025).
- 4.9.1.4.6. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je Vlastník Dluhopisů rezidentem a skutečným vlastníkem příjmu z Dluhopisů, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice vyloučit. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

4.9.1.5. Odpovědnost Emitenta za srážku daně u zdroje

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

4.9.2. Devizová regulace

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

4.10. Předčasná splatnost Dluhopisů v případech nesplnění povinností a dluhů

4.10.1. Případy neplnění závazků

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

(i) Neplacení

Jakákoli platba v souvislosti s Dluhopisy nebude provedena v souladu s emisními podmínkami takových Dluhopisů a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 60 (šedesát) Pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny.

(ii) Porušení jiných povinností a dluhů

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

(iii) Platební neschopnost

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

(iv) Likvidace bez právního nástupce

Je vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu nebo je přijato usnesení valné hromady Emitenta (nebo jediného akcionáře Emitenta se zakladatelskými akciemi Emitenta při výkonu působnosti valné hromady) o zrušení Emitenta s likvidací bez právního nástupce.

(v) Výkon rozhodnutí

Je zahájeno exekuční řízení nebo řízení o výkonu rozhodnutí (nebo jakékoliv obdobné řízení podle právního řádu jiné země než České republiky) týkající se majetku Emitenta k vymození dluhů Emitenta ve výši přesahující částku 100.000.000 Kč (sto milionů korun českých) nebo její ekvivalent v jakékoliv jiné měně a toto řízení nebude zastaveno na základě Emitentem podaných opravných prostředků do 3 (tří) kalendářních měsíců po jeho zahájení.

- 4.10.1.2. Při nastání kteréhokoliv Případu neplnění závazků uvedeného v čl. 4.10.1.1 Emisních podmínek, může kterýkoli Vlastník Dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezcijí, a dosud nevyplaceného narostlého výnosu na těchto Dluhopisech v souladu s čl. 4.5.1.6 Emisních podmínek, popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, ke Dni předčasné splatnosti a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem), popřípadě Diskontovanou

hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, takto splatit.

4.10.2. Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

- 4.10.2.1. Všechny částky splatné Emitentem příslušnému Vlastníkovi Dluhopisů dle čl. 4.10.1.2 Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v kalendářním měsíci následujícím po kalendářním měsíci, ve kterém takový Vlastník Dluhopisů doručil Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) do Určené provozovny příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (dále také jen „**Den předčasné splatnosti**“).

4.10.3. Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů

- 4.10.3.1. Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem Dluhopisů písemně vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího čl. 4.10.2.1 Emisních podmínek splatnými. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků Dluhopisů.

4.10.4. Další podmínky předčasného splacení dluhopisů

- 4.10.4.1. Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 4.8 Emisních podmínek.

4.11. Promlčení

- 4.11.1. Práva z Dluhopisů, včetně nároku na úrok z Dluhopisů, se promlčují v promlčecí lhůtě, která trvá 3 (tři) roky. Promlčení se řídí ustanoveními § 609 a násl. OZ.

4.12. Administrátor a Agent pro výpočty

4.12.1. Administrátor

- 4.12.1.1. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 4.12.1.4 a 4.12.1.5 Emisních podmínek, Administrátor nebyl jmenován.

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

DOMOPLAN SICAV, a.s.

Na příkopě 859/22

110 00 Praha 1 - Nové Město

Česká republika

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

- 4.12.1.4. Emitent si vyhrazuje právo po jmenování Administrátora jmenovat jiného Administrátora. Před vydáním jakékoli konkrétní Emise dluhopisů budou případná

jiná Určená provozovna a jmenování nebo změna Administrátora uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Bude-li se jednat o změnu, která má negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků Dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze.

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

4.12.1.6. Pokud Emitent jmenuje Administrátora, bude Administrátor v souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem mezi Emitentem a Administrátorem (jiným než Emitentem) jednat jako zástupce Emitenta.

4.12.2. Agent pro výpočty

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

4.12.2.2. Emitent může jmenovat Agentu pro výpočty. Emitent si vyhrazuje právo po jmenování Agentu pro výpočty jmenovat jiného Agentu pro výpočty. Před vydáním jakékoli Emise dluhopisů bude jmenování nebo změna Agentu pro výpočty uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Bude-li se jednat o změnu, která má negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků Dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze.

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

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

4.13. Schůze a změny emisních podmínek

4.13.1. Působnost a svolání Schůze

- 4.13.1.1. Emitent nebo Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků Dluhopisů (dále jen „**Schůze**“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami, příslušným Doplnkem dluhopisového programu a platnými a účinnými právními předpisy, zejména Zákonem o dluhopisech.
- 4.13.1.2. Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků Dluhopisů, které byly vydány v rámci Dluhopisového programu, v případě návrhu změny nebo změn emisních podmínek Dluhopisů, pokud se souhlas Schůze ke změně emisních podmínek vyžaduje (dále také jen „**Změna zásadní povahy**“).
- 4.13.1.3. Schůzi je oprávněn svolat též Vlastník Dluhopisu či Vlastníci Dluhopisů, jde-li o případ, kdy Emitent porušil svou povinnost stanovenou v § 21 odst. 1 písm. a) Zákona o dluhopisech, tj. povinnost Emitenta bez zbytečného odkladu svolat Schůzi v případě návrhu změn emisních podmínek Dluhopisů, pokud se její souhlas ke změně emisních podmínek Dluhopisů vyžaduje.
- 4.13.1.4. Organizačně a technicky Schůzi zajišťuje a náklady s tím spojené nese ten, kdo Schůzi svolává, pokud nejde o případ, kdy Emitent porušil svoji povinnost svolat Schůzi ve smyslu podle § 21 odst. 1 písm. a) Zákona o dluhopisech a Schůzi svolá namísto Emitenta Vlastník Dluhopisu sám či Vlastníci Dluhopisů sami. V tomto případě jdou náklady spojené se Schůzí k tíži Emitenta. Náklady spojené s účastí na Schůzi nese Vlastník Dluhopisu.
- 4.13.1.5. Svolavatel, pokud jím je Vlastník Dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze doručit Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů v Emisi dluhopisů, jichž se Schůze týká, opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušného registru Emitenta v rozsahu příslušné Emise dluhopisů, a tam, kde to je relevantní, uhradit Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle předchozí věty, resp. tam, kde je to relevantní, úhrada zálohy na náklady dle předchozí věty, jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.
- 4.13.1.6. Oznámení o svolání Schůze je Emitent povinen uveřejnit způsobem stanoveným v čl. 4.14 Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze.
- 4.13.1.7. Je-li svolavatelem Vlastník Dluhopisů (nebo Vlastníci Dluhopisů), resp. není-li svolavatelem Emitent, je svolavatel povinen doručit v dostatečném předstihu (minimálně však 20 (dvacet) kalendářních dní před navrhovaným dnem konání Schůze) oznámení o svolání Schůze (se všemi zákonnými náležitostmi) Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) do Určené provozovny a Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) bez zbytečného prodlení zajistí uveřejnění takového oznámení způsobem a ve lhůtě uvedené v čl. 4.13.1.6 (Emitent nebo Administrátor

(je-li jmenován) však v žádném případě neodpovídá za obsah takového oznámení a za jakékoli prodlení či nedodržení zákonných lhůt ze strany Vlastníka Dluhopisu, který je svolavatelem).

4.13.1.8. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň:

- (i) údaje identifikující Emitenta, tj. obchodní firmu, sídlo, a IČO Emitenta;
- (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN a v případě společné Schůze tyto údaje o všech vydaných a dosud nesplacených Emisích;
- (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze a datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 8.00 hod.;
- (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu čl. 4.13.1.2 Emisních podmínek, vymezení návrhu změny a její zdůvodnění; a
- (v) Rozhodný den pro účast na Schůzi.

4.13.1.9. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků Dluhopisů.

4.13.1.10. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

4.13.2. Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

4.13.2.1. V případě zaknihovaných Dluhopisů je oprávněn se účastnit Schůze a hlasovat na ní pouze ten Vlastník Dluhopisů dané Emise v zaknihované podobě (dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“), který byl evidován jako Vlastník Dluhopisů v evidenci Centrálního depozitáře či v evidenci navazující na centrální evidenci a je veden ve výpisu z evidence Emise poskytnuté Centrálním depozitářem či evidence navazující na centrální evidenci ke Konci účetního dne předcházejícího o 3 (tři) Pracovní dny den konání příslušné Schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), případně který potvrzením od osoby, na jejímž účtu zákazníka v Centrálním depozitáři byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, prokáže, že je Vlastníkem Dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Emitenta, příp. Administrátora (je-li jmenován). K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

4.13.2.2. V případě listinných Dluhopisů je oprávněn se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník Dluhopisu ke dni konání Schůze (den konání Schůze je nazýván jako „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“). K převodům konkrétních listinných Dluhopisů oznámeným Emitentovi v průběhu dne konání Schůze se nepřihlíží.

4.13.2.3. Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila

k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou Emise dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. S Dluhopisy, které byly ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezanikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu čl. 4.7.5 Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze a stanovení počtu hlasů Vlastníků Dluhopisů pro účely rozhodování. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce, nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) vykonávat hlasovací práva spojená s Dluhopisy, které vlastní.

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

4.13.3. Průběh Schůze; rozhodování Schůze

- 4.13.3.1. Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi Vlastníků Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů dané Emise nesplacených k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce, nezapočítávají se hlasy náležející Společnému zástupci (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) do celkového počtu hlasů. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora (je-li jmenován), informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na Schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněny se Schůze účastnit a hlasovat na ní.
- 4.13.3.2. Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem Dluhopisu nebo Vlastníky Dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolávajícím Vlastníkem Dluhopisů nebo svolávajícími Vlastníky Dluhopisů, přičemž volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze nesvolané Emitentem.
- 4.13.3.3. Ve smyslu ustanovení § 24 odst. 1 Zákona o dluhopisech může být pro jednotlivé Emise dle Dluhopisového programu jmenován společný zástupce Vlastníků Dluhopisů (dále jen „**Společný zástupce**“). Svou činnost vykonává Společný zástupce na základě písemné smlouvy uzavřené mezi Společným zástupcem a Emitentem nejpozději k datu konkrétní Emise. Dojde-li ke jmenování Společného zástupce, bude Doplněk dluhopisového programu obsahovat údaje identifikující Společného zástupce a jeho označení jako společného zástupce. Zároveň bude v tomto případě Doplněk dluhopisového programu obsahovat popis práv a povinností Společného zástupce. Emitent zároveň v takovém případě zpřístupní smlouvu se Společným zástupcem na svých webových stránkách www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, kde tak může mít veřejnost volný přístup ke smlouvě se Společným zástupcem. Pro účely Schůze se na Společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka Dluhopisu. O změně

v osobě Společného zástupce, popř. o jmenování Společného zástupce pro účely Emise, u níž nebyl Společný zástupce dosud jmenován, může kdykoli rozhodnout Schůze. Rozhodne-li o jmenování nebo o změně v osobě Společného zástupce Schůze, je Emitent tímto rozhodnutím vázán. Společného zástupce je tak ve vztahu k Emisi možné ustanovit jak k jejímu Datu emise na základě písemné smlouvy uzavřené nejpozději k takovému Datu emise mezi Společným zástupcem a Emitentem, tak současně může o jmenování Společného zástupce nebo o změně v osobě Společného zástupce, kdykoli po takovém Datu emise (tj. později) rozhodnout i Schůze. Dojde-li ke změně v osobě Společného zástupce, přecházejí práva a povinnosti ze smlouvy mezi Emitentem a původním Společným zástupcem v plném rozsahu na nového Společného zástupce. Společný zástupce je oprávněn uplatňovat ve prospěch Vlastníků Dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy v rozsahu vymezeném v rozhodnutí Schůze, kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta a činit ve prospěch Vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy, a to způsobem a v rozsahu stanoveném v rozhodnutí Schůze. 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. To neplatí, pokud rozhodnutí, či v něm udílené pokyny odporují právním předpisům. V rozsahu, ve kterém uplatňuje práva spojená s Dluhopisy Společný zástupce, s výjimkou hlasovacích práv, nemohou Vlastníci Dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně. Tím není dotčeno právo Schůzce odvolat Společného zástupce, případně určit jiného Společného zástupce. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce, nemůže Společný zástupce uplatňovat hlasovací práva spojená s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla schopná se usnášet. Při výkonu své funkce je Společný zástupce povinen jednat s odbornou péčí, zejména kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků Dluhopisů. Společný zástupce vykonává veškerá práva věřitele v souladu s Emisními podmínkami a smlouvou s Emitentem vlastním jménem ve prospěch Vlastníků Dluhopisů. Společný zástupce oznámí před svým ustanovením do funkce Vlastníkům Dluhopisů skutečnosti, které by pro ně mohly mít význam pro posouzení, zda je tu střet jejich zájmů se zájmem Společného zástupce, anebo takový střet hrozí. Před ustanovením Společného zástupce do funkce Schůze v rozhodnutí rovněž určí, jak se postupuje, dojde-li ke střetu zájmů Společného zástupce se zájmy Vlastníků Dluhopisů, anebo bude-li hrozit takový střet, po ustanovení Společného zástupce do funkce. V případě Společného zástupce jmenovaného k datu konkrétní Emise budou skutečnosti, které by pro Vlastníky Dluhopisů mohly mít význam pro posouzení, zda je tu střet jejich zájmů se zájmem Společného zástupce, anebo takový střet hrozí, uvedeny vždy v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

- 4.13.3.4. Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se schvaluje změna emisních podmínek Dluhopisů, které byly vydány v jedné Emisi, k níž je v souladu s čl. 4.13.1.2 Emisních podmínek zapotřebí schválení Schůze, nebo k ustavení a odvolání (změně) Společného zástupce, je třeba alespoň $\frac{3}{4}$ (tři čtvrtiny) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Pokud nestanoví zákon jinak, stačí k přijetí ostatních usnesení Schůze prostá většina

hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

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

4.13.3.6. Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně emisních podmínek Dluhopisů dle čl. 4.13.1.2 Emisních podmínek, během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze usnášeníschopná, svolá Emitent, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Náhradní Schůze rozhodující o změně emisních podmínek dle čl. 4.13.1.2 Emisních podmínek je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášeníschopnost uvedené v čl. 4.13.3.1. Svolavatel je oprávněn svolat náhradní Schůzi rovněž současně se svoláním původní Schůze nebo kdykoli před konáním řádné Schůze tak, aby se konala alespoň 5 (pět) pracovních dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Svolavatel nejpozději v den následující po dni konání původní Schůze oznámí Vlastníkům Dluhopisů způsobem dle čl. 4.14 těchto Emisních podmínek, že původní Schůze nebyla schopna se usnášet.

4.13.3.7. Připouští se rozhodování mimo Schůzi, a to za podmínek stanovených § 24b Zákona o dluhopisech.

4.13.4. Některá další práva Vlastníků Dluhopisů

4.13.4.1. Pokud Schůze souhlasila se Změnou zásadní povahy dle čl. 4.13.1.2 Emisních podmínek, pak Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala proti nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen „**Žadatel**“), může požadovat (i) vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizí, jakož i poměrného výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami (pokud bude relevantní) nebo (ii) Diskontované hodnoty Dluhopisů ke dni doručení žádosti, byly-li vydány Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizila, nebo (iii) může Emitenta požádat o odkup takových Dluhopisů za tržní cenu. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne uveřejnění takového usnesení Schůze v souladu s čl. 4.13.4.2 Emisních podmínek písemným oznámením (dále také jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny, jinak právo na předčasné splacení nebo právo na odkup za tržní cenu zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) (dále také jen „**Den předčasné splatnosti**“). V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení či odkup za tržní cenu je v souladu s tímto ustanovením žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem či osobami oprávněnými jednat jménem či za Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení

výplaty podle čl. 4.8 Emisních podmínek.

4.13.4.2. Zápis o jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. V případě, že svolavatelem Schůze je Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora, je-li jmenován) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v čl. 4.14 Emisních podmínek a způsobem, jakým uveřejnil tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu. Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápise uvedena jména Osob oprávněných k účasti na Schůzi, které platně hlasovaly pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů příslušné emise, které tyto osoby vlastnily k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

4.13.4.3. Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu Emisi dluhopisů, může k projednání změn emisních podmínek Dluhopisů, které byly vydány v jedné Emisi, k níž je v souladu s čl. 4.13.1.2 Emisních podmínek zapotřebí schválení Schůze, svolat společnou schůzi Vlastníků Dluhopisů všech Emisí dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášeníschopnost, počet hlasů Osob oprávněných k účasti na Schůzi a přijetí usnesení takové Schůze se posuzuje odděleně podle jednotlivých Emisí dluhopisů jako v případě Schůze Vlastníků Dluhopisů každé takové Emise. Počty kusů Dluhopisů u každé Osoby oprávněné k účasti na Schůzi musí být rozlišeny podle jednotlivých Emisí dluhopisů.

4.14. Oznámení

Není-li v právním předpisu nebo v Emisních podmínkách stanoveno jinak, bude jakékoliv oznámení Vlastníkům Dluhopisů platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webové stránce Emitenta www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“. Stanoví-li kogentní ustanovení právních předpisů pro uveřejnění některého z oznámení podle Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude datem takového oznámení datum jeho prvního uveřejnění.

4.15. Rozhodné právo a jazyk

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi) se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky, a to v maximálním rozsahu připuštěném právem s vyloučením aplikace kolizních norem a/nebo mezinárodních smluv, které by, byť zčásti, vedly k aplikaci jiného práva nežli

práva České republiky. Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů v souvislosti s Dluhopisy, vyplývajících z Emisních podmínek a kteréhokoli Doplnku dluhopisového programu (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi a sporů týkajících se jejich existence a platnosti), je Městský soud v Praze. Takové spory budou rozhodovány, a to v maximálním rozsahu připuštěném právem, podle hmotného a procesního práva České republiky. Tyto Emisní podmínky a Doplnky dluhopisového programu mohou být přeloženy do angličtiny nebo do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

4.16. Definice

Pro účely Emisních podmínek mají následující pojmy níže uvedený význam:

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

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

„**Celkové VIA Tomáše Vavříka**“ znamenají všechny výkonnostní investiční akcie (VIA) vydané (i) Emitentem, (ii) společností DOMOPLAN – Na Mariánské cestě SICAV, a.s., IČO 077 42 797, (iii) DOMOPLAN - Pekárenský dvůr SICAV, a.s, IČO 092 54 081, (iv) DOMOPLAN – Projekty Brno SICAV, a.s., IČO 090 88 431, a (v) BRIXX SICAV, a.s., IČO 099 63 596, jejichž majitelem je Tomáš Vavřík.

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

„**ČNB**“ znamená Českou národní banku, IČO 481 36 450, se sídlem Praha 1, Nové Město, Na příkopě 864/28, Česká republika.

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

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

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

„**Dceřiné společnosti**“ znamenají jakékoliv a všechny obchodní společnosti, ve kterých Emitent má a/nebo kdykoliv v budoucnu bude mít, přímo či nepřímo (zejména pak skrze Emitentem přímo vlastněné či spoluvlastněné nebo ovládané či spoluovládané obchodní společnosti) majetkový podíl či jiným způsobem tyto společnosti ovládá nebo bude ovládat či má nebo bude mít podíl na jejich ovládání.

„**Den konečné splatnosti**“ znamená každý den označený jako takový v Doplnku dluhopisového programu, jak je uvedeno v čl. 4.8.2 Emisních podmínek.

„**Den předčasné splatnosti**“ má význam uvedený v čl. 4.7.2.2, 4.8.2, 4.10.2.1 a 4.13.4.1 Emisních podmínek a dále každý případný další den označený jako takový v Doplnku dluhopisového programu.

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

„**Den stanovení Referenční sazby**“ má význam uvedený v čl. 4.5.3.7 Emisních podmínek.

„**Den výplaty**“ znamená každý Den výplaty výnosů, Den konečné splatnosti a Den předčasné splatnosti, jak uvedeno v čl. 4.8.2 Emisních podmínek.

„**Den výplaty výnosů**“ znamená každý den označený jako takový v Doplnku dluhopisového programu, jak uvedeno v čl. 4.8.2 Emisních podmínek.

„**Diskontní sazba**“ má význam uvedený v čl. 4.6.2 Emisních podmínek.

„**Diskontovaný dluhopis**“ nebo „**Dluhopis na bázi diskontu**“ znamená Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu.

„**Diskontovaná hodnota**“ má význam uvedený v čl. 4.6.1 Emisních podmínek.

„**Dluhopisový program**“ znamená v roce 2025 Emitentem zřízený dluhopisový program, který je celkově v pořadí druhým (2.) dluhopisovým programem Emitenta, přičemž celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto dluhopisového programu nepřekročí k žádnému okamžiku částku 1.000.000.000 Kč (jedna miliarda korun českých), nebo její ekvivalent v měně EUR a doba trvání dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci dluhopisového programu, činí 2 (dva) roky.

„**Dluhopisy**“ znamenají Dluhopisy vydávané Emitentem v rámci Dluhopisového programu.

„**Dodatečná emisní lhůta**“ znamená dodatečnou lhůtu pro upisování stanovenou Emitentem poté, co již uplynula Emisní lhůta, ve které mohou být vydány Dluhopisy dané Emise, a to i nad původně předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise. Dodatečná emisní lhůta v každém případě skončí nejpozději v den určený dle pravidel obsažených v § 7 odst. 2 Zákona o dluhopisech.

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

„**Emise dluhopisů**“ nebo „**Emise**“ znamená jednotlivé emise Dluhopisů vydávané Emitentem v rámci Dluhopisového programu.

„**Emisní lhůta**“ znamená lhůtu pro upisování Emise dluhopisů, která je stanovena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

„**Emisní podmínky**“ mají význam uvedený v úvodní části těchto společných emisních podmínek a znamenají tyto společné emisní podmínky Dluhopisového programu.

„**Emitent**“ znamená obchodní společnost **DOMOPLAN SICAV, a.s.**, IČO 056 70 047, LEI: 31570054DB1X9D3X8617, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24494.

„**Hodnota čistých aktiv**“ má význam uvedený v čl. 4.4.2.6 Emisních podmínek.

„**Insolvenční zákon**“ má význam uvedený v čl. 4.4.1.7 Emisních podmínek.

„**Instrukce**“ má význam uvedený v čl. 4.8.4.2 Emisních podmínek.

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

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

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

„**Nařízení 2017/1129**“ znamená NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES.

„**Oprávněné osoby**“ má význam uvedený v čl. 4.8.3 Emisních podmínek, nestanoví-li zákon jinak.

„**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“ má význam uvedený v čl. 4.13.2.1 Emisních podmínek.

„**OZ**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

„**Oznámení o předčasném splacení**“ má význam uvedený v čl. 4.10.1 Emisních podmínek.

„**PIA**“ znamenají prioritní investiční akcie vydávané Emitentem.

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

„**Případ neplnění závazků**“ má význam uvedený v čl. 4.10.1 Emisních podmínek.

„**Případ výpadku trhu**“ znamená, ve vztahu k Referenční sazbě, resp. podkladovému aktivu, za kterého se Referenční sazba počítá, že nastala nebo existuje kterákoliv z následujících okolností:

- (i) přerušení nebo omezení obchodování na trhu s výpadkem s příslušným aktivem, a to bez ohledu na to, zda bylo způsobeno pochyby cen nad rámec limitů povolených na tomto trhu s výpadkem nebo jinak, pokud Emitent a/nebo případný Agent pro výpočty dle svého výhradního uvážení rozhodne, že takové přerušení či omezení obchodování je významné; nebo
- (ii) jakákoliv událost, v jejímž důsledku dochází (dle výhradního uvážení Emitenta a/nebo případného Agentu pro výpočty) k významnému zániku či narušení schopnosti účastníků na trhu běžně provádět transakce s příslušnými aktivy nebo zjišťovat jejich tržní ocenění na příslušném trhu s výpadkem; nebo
- (iii) uzavření příslušného trhu s výpadkem v kterýkoliv den, kdy je jinak příslušný trh otevřen, před pravidelnou zavírací dobou, ledaže tento trh s výpadkem oznámení takové předčasné uzavření alespoň 1 (jednu) hodinu před (a) uzavřením obchodování na tomto trhu s výpadkem v takový příslušný den a (b) termínem pro zadání obchodních příkazů na příslušném trhu s výpadkem, a to podle toho, která z těchto možností (a) či (b) nastane dříve.

„**Referenční sazba**“ má význam uvedený v čl. 4.5.3.3 Emisních podmínek.

„**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“ znamená každý příslušný den stanovený dle pravidel uvedených v čl. 4.7.7 Emisních podmínek.

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

„**Rozhodný den pro výplatu výnosu**“ znamená každý příslušný den stanovený dle pravidel uvedených v čl. 4.5.5 Emisních podmínek.

„**Seznam Vlastníků Dluhopisů**“ je seznam Vlastníků Dluhopisů vydaných v listinné podobě vedený Emitentem. Seznamem Vlastníků Dluhopisů vydaných v zaknihované podobě je evidence Centrálního depozitáře nebo osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci.

„**Schůze**“ má význam uvedený v čl. 4.13.1.1 Emisních podmínek.

„**Skupina**“ znamená společně Emitenta a jeho Dceřiné společnosti.

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

„**Společný zástupce**“ má význam uvedený v čl. 4.13.3.3 Emisních podmínek.

„**Tomáš Vavřík**“ znamená pana PhDr. Tomáše Vavříka, dat. nar. 8.6.1975, pobytem Kopečná 999/33, Staré Brno, 602 00 Brno, Česká republika, konečného vlastníka a ovládající osobu Emitenta.

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

„**Úrok**“ má význam uvedený v čl. 4.9.1.3.1 Emisních podmínek.

„**VIA**“ znamenají výkonnostní investiční akcie vydávané Emitentem.

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

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

„**Zákon o dluhopisech**“ znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.

„**Změna zásadní povahy**“ má význam uvedený v čl. 4.13.1.2 Emisních podmínek.

„**ZPKT**“ znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

„**Žadatel**“ má význam uvedený v čl. 4.13.4.1 Emisních podmínek.

„**Žádost**“ má význam uvedený v čl. 4.13.4.1 Emisních podmínek.

5. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Níže je uveden formulář Konečných podmínek obsahující konečné podmínky nabídky Dluhopisů, který bude vyhotoven pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci Dluhopisového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit Prospekt. Součástí Konečných podmínek bude i shrnutí dané Emise.

Konečné podmínky nabídky budou v souladu s právními předpisy sděleny, resp. podány k uložení ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt, to znamená v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“.

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

KONEČNÉ PODMÍNKY – KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8 odst. 3, 4 a 5 Nařízení 2017/1129, vztahující se k níže uvedené Emisi. Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen těmito Konečnými podmínkami obsahujícími konečné podmínky a základním prospektem společnosti **DOMOPLAN SICAV, a.s.**, IČO 056 70 047, LEI: 31570054DB1X9D3X8617, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24494 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●], [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem.

Základní prospekt (jehož součástí je i Dluhopisový program, resp. Emisní podmínky) byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, na hypertextovém odkazu [●].

Tyto Konečné podmínky (konečné podmínky Emise) byly vypracovány pro účely Nařízení 2017/1129 a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jakýmkoliv jeho dodatkem, aby bylo možné získat všechny relevantní informace.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na webových stránkách Emitenta www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, a byly v souladu s právními předpisy sděleny, resp. podány k uložení ČNB.

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

Součástí těchto Konečných podmínek je shrnutí Emise.

[Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti Základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího Základního prospektu.]

Posledním dnem platnosti předchozího Základního prospektu je [●]. Následný základní prospekt bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“.

Právo na odvolání souhlasu podle čl. 23 odst. 2 Nařízení 2017/1129 se vztahuje rovněž na investory, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním cenných papírů během doby platnosti předchozího základního prospektu, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly dodány.]

Dluhopisy jsou vydávány jako *[doplnit pořadí]* emise v rámci v pořadí 2. (druhého) dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu vydaných a nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč (jedna miliarda korun českých) nebo jeho ekvivalentu v měně EUR a dobou trvání programu 2 (dva) roky, přičemž tento program byl Emitentem zřízen v roce 2025 (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kap. „*Společné emisní podmínky*“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

[Dluhopisy jsou vázány na index ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/1011 ze dne 8. června 2016 o indexech, které jsou používány jako referenční hodnoty ve finančních nástrojích a finančních smlouvách nebo k měření výkonnosti investičních fondů, a o změně směrnic 2008/48/ES a 2014/17/EU a nařízení (EU) č. 596/2014 (dále jen „**Nařízení o indexech**“). Ke dni těchto Konečných podmínek [Czech Financial Benchmark Facility / [●]], správce indexu [název indexu] je] / [Czech Financial Benchmark Facility / [●]], správce indexu [název indexu] není] zahrnut v registru správců a referenčních hodnot vedeném ESMA podle článku 36 Nařízení o indexech. Dle vědomí Emitenta [[název indexu] na základě článku 2 Nařízení o indexech nespadá do působnosti tohoto nařízení] / [Czech Financial Benchmark Facility / [●]] jakožto správce s ohledem na přechodné ustanovení článku 51 Nařízení o indexech k datu těchto Konečných podmínek není povinen mít povolení nebo registraci k činnosti správce podle článku 34 Nařízení o indexech.]

Pojmy nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak.

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

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [●] a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů. Po datu těchto Konečných podmínek, resp. po skončení veřejné nabídky Dluhopisů

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.

Emitent upozorňuje, že rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

ODPOVĚDNÉ OSOBY

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

V [●] dne [●]

DOMOPLAN SICAV, a.s.

[●]

SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ

V této části Konečných podmínek bude uvedeno shrnutí příslušné Emise ve smyslu Nařízení 2017/1129.

[•]

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

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

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

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

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

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách či je-li Emise předmětem veřejné nabídky, i jinde v Základním prospektu. Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.

Základní prospekt (je-li Emise předmětem veřejné nabídky) (jehož součástí je i Dluhopisový program, resp. Emisní podmínky) byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, na hypertextovém odkazu [●].

[Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplněku dluhopisového programu pro danou Emisi, tzn. vzor té části emisních podmínek dané Emise, která bude pro takovou Emisi specifická. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách zároveň uveden symbol „●“, jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušném Doplněku dluhopisového programu.]

- | | | |
|----|-------------------|---|
| 1. | ISIN Dluhopisů: | [●] |
| 2. | CFI Dluhopisů: | [●] |
| 3. | FISN Dluhopisů: | [●] |
| 4. | Podoba Dluhopisů: | [zaknihované cenné papíry (zaknihované dluhopisy v podobě zaknihovaného cenného papíru); centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář

/

cenné papíry (listinné); evidenci listinných Dluhopisů vede Emitent; |

- Dluhopisy nebudou zastoupeny
sběrným dluhopisem]
5. Forma Dluhopisů: [na řad / nepoužije se]
 6. Měna Dluhopisů: [Kč / EUR]
 7. Status Dluhopisů: nepodřízené
 8. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: [[•] Kč / [•] EUR]
 9. Celková předpokládaná hodnota Emise: [[•] Kč / [•] EUR]
 10. Právo Emitenta stanovit Dodatečnou emisní lhůtu: [ano / ne]
 11. Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise / podmínky tohoto zvýšení: [ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a [čl. 4.2.1.2 / čl. 4.2.1.2, resp. čl. 4.2.1.5] Emisních podmínek [s tím, že objem tohoto zvýšení nepřekročí [•] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů] / ne]
 12. Počet Dluhopisů: [•]
 13. Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné dluhopisy): [• / nepoužije se]
 14. Způsob vydání Dluhopisů: [Dluhopisy [budou / byly] vydány [jednorázově k Datu emise] / Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise, avšak v případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty Emise k Datu emise nezdaří, mohou být vydávány i po Datu emise v tranších v průběhu Emisní lhůty [resp. Dodatečné emisní lhůty] / Dluhopisy budou vydávány v tranších v průběhu Emisní lhůty, [resp. Dodatečné emisní lhůty] / Dluhopisy budou vydávány průběžně během Emisní

- lhůty, [resp. Dodatečné emisní lhůty]
/ [●]]
15. Název Dluhopisů: [●]
16. Datum Emise: [●]
17. Celkový objem Emise: [[●] Kč / [●] EUR]
18. Lhůta pro upisování: [od [●] do [●] / nepoužije se]
19. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise: [●] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů
20. Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise: [●] % jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů / [●] [po dobu [●]] [a pak následně] [určen vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“, přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní výnos.
21. Výnos: [pevný / variabilní / na bázi diskontu]
22. *Jedná-li se o Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem-pevná úroková sazba Dluhopisů:* [použije se / nepoužije se]
- Pevná úroková sazba: [[●] % p.a. / stanovená zvlášť pro jednotlivá Výnosová období, a to takto: [●]]
23. *Jedná-li se o Dluhopisy s variabilním úrokovým výnosem:* [použije se / nepoužije se]
- 23.1 Referenční sazba: [PRIBOR / EURIBOR]
- 23.2 Marže: [[●] % p.a. / stanovená zvlášť pro jednotlivá Výnosová období, a to takto: [●]]

24. *Jedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu:* [použije se / nepoužije se]
- Diskontní sazba: [●]
25. Výplata Dluhopisů: [jednou ročně zpětně / pololetně zpětně / čtvrtletně zpětně / měsíčně zpětně / nepoužije se]
26. Den výplaty výnosů: [● / nepoužije se]
27. Den konečné splatnosti Dluhopisů: [●]
28. Rozhodný den pro výplatu výnosu (pokud jiný než k příslušnému Dni výplaty výnosu): [● / nepoužije se]
29. Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty (pokud jiný než ke dni Konečné splatnosti Dluhopisů): [● / nepoužije se]
30. Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta: [ano / ne]
31. Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta / lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v čl. 4.7.2.2 Emisních podmínek): [● / nepoužije se]
32. Administrátor: [Emitent / ●]
33. Určená provozovna: [dle čl. 4.12.1.2 Emisních podmínek / ●]
34. Agent pro výpočty: [Emitent / ●]
35. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise dluhopisů (rating), včetně stručného vysvětlení nepoužije se (Emisi nebyl přidělen rating)

významu hodnocení, pokud je poskytovatel zveřejnil:

36. Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů: [● / není ustanoven]
37. Interní schválení Emise: Vydání Emise schválil statutární orgán Emitenta dne [●].
38. Skutečnosti, které by pro Vlastníky Dluhopisů mohly mít význam pro posouzení, zda je tu střet jejich zájmů se zájmem Společného zástupce jmenovaného k datu Emise, anebo takový střet hrozí: [● / nepoužije se]
39. Způsob a místo úpisu, předání a úhrady Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů: [Investoři budou moci Dluhopisy upsat/koupit na základě písemného smluvního ujednání mezi [Emitentem / Manažerem / Administrátorem / ●] a příslušnými investory [v sídle Emitenta / Manažera / Administrátora / v jednotlivých pobočkách Emitenta / v sídle nebo pobočkách Emitentem zvolených finančních zprostředkovatelů / [●]].
- [Emitent / ●] bude Dluhopisy až do [[●]] nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] [/ jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům, v rámci [primárního / sekundárního] trhu.]
- [Investoři budou oslovováni [Emitentem / Manažerem / Administrátorem / případně Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem / ●], a to zpravidla telefonicky, poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku), a budou [pozváni k osobní

schůzce, kde budou investorům představeny podmínky investice do Dluhopisů / vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů / [●]]. Investor rovněž může za účelem upsání a nabytí Dluhopisu oslovit [Emitenta / Manažera / Administrátora / ●], a to osobně, telefonicky, poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku.

Investor bude povinen předložit před uzavřením smluvního ujednání směřujícího k nabytí Dluhopisů doklad totožnosti investora v případě fyzických osob, v případě právnických osob pak originál nebo úředně ověřenou kopii platného výpisu z obchodního rejstříku investora ne starší 1 (jednoho) měsíce. Je-li investor při uzavření smluvního ujednání směřujícího k nabytí Dluhopisů zastoupen, pak je povinen předložit stejné doklady i zástupce ohledně své osoby a současně doložit oprávnění k jednání za investora; pokud půjde o zastoupení na základě plné moci, v tomto ohledu bude požadováno předložení plné moci (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka). V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje (podle toho, co je relevantní) buď připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, nebo připojení apostily dle Úmluvy ze dne 5. října 1961 o zrušení požadavku ověřování cizích veřejných listin (publikované ve Sbírce zákonů pod č. 45/1999 Sb.).

[Obchod s investorem bude vypořádán [zaplacením kupní ceny Dluhopisů investorem bezhotovostním převodem na účet

[Emitenta / Administrátora / ●] č. [●]/ [nebo] [uzavřením dohody o zápočtu vzájemných pohledávek mezi investorem a Emitentem] / a [předáním listinných Dluhopisů v [●] / zápisem zaknihovaných Dluhopisů na majetkový účet investora ve smyslu příslušných právních předpisů] / [●]]. Investor je povinen uhradit kupní cenu Dluhopisů [ve lhůtě [●] dnů ode dne podpisu objednávky o upsání Dluhopisů / ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem / [●]]. Dluhopisy budou [investorovi předány / zapsány na majetkový účet investora ve smyslu příslušných právních předpisů] [ve lhůtě 30 (třiceti) dnů po zaplacení emisního kurzu Dluhopisů / ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem / [●]]. [Dluhopisy budou investorům předány [osobně v [●] / prostřednictvím poštovní přepravy zasláním zásilky s Dluhopisy na investorem označenou adresu / ●]] / [Dluhopisy budou vydány zápisem na majetkový účet Emitenta dle příslušných právních předpisů]]. / [Emitent na základě svého rozhodnutí může k Datu emise vydat i Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány investory, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do výše celé celkové jmenovité hodnoty Emise. Z majetkového účtu Emitenta budou Dluhopisy následně postupně převáděny na majetkové účty investorů na základě smlouvy o koupi dluhopisů / pokynu k nákupu dluhopisů. Způsob uzavření smlouvy o koupi dluhopisů, určení kupní ceny Dluhopisů a vypořádání obchodu s Dluhopisy bude obdobné, jako v

případě, kdy by docházelo k primárnímu úpisu Dluhopisů po Datu emise.]

[Dluhopisy budou upsány [jedním či několika vybranými upisovateli] / [syndikátem upisovatelů] na základě [písemného smluvního ujednání mezi [Emitentem / Manažerem / Administrátorem / [•]] a jednotlivými upisovateli] / [smlouvy o upsání a koupi dluhopisů uzavřené mezi upisovateli a [Emitentem / Manažerem / Administrátorem / [•]] v [•] / [sídle Emitenta].

[Vydání Dluhopisů zabezpečuje [•] / Emitent sám]

40. Manažer:

[• / není ustanoven]

INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ

Tato část Konečných podmínek obsahuje doplňující informace (dále jen „**Doplňující informace**“), které jsou jako součást Prospektu vyžadovány právními předpisy pro veřejnou nabídku Dluhopisů.

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

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

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

[Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplnějících informací pro danou Emisi dluhopisů. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách zároveň uveden symbol „●“, jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách.]

- | | | |
|-----|--|--|
| 41. | Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů: | od [●] do [●] |
| 42. | Cena v rámci veřejné nabídky: | [Emisní kurz stanovený dle bodu 19 a 20 těchto Konečných podmínek / ●] |
| 43. | Podmínky nabídky a popis postupu pro žádost: | <p>[Dle bodu 39 těchto Konečných podmínek / ●]</p> <p>[Veřejná nabídka bude probíhat také zveřejněním podmínek nabídky, včetně Základního prospektu a Konečných podmínek, na webových stránkách Emitenta www.domoplanfund.eu.]</p> |
| 44. | Minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům: | <p>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit [[●] Kč / [●] EUR]. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>[Emitent / Administrátor / Manažer] je oprávněn nabídky investorů</p> |

dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil [Emitentovi / Administrátorovi] celý emisní kurz (resp. emisní cenu) původně v objednávce požadovaných Dluhopisů, zašle mu [Emitent / Administrátor] případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený [●] investorem). / [●]

[Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude [Emitent / Manažer / Administrátor] zasílat jednotlivým investorům (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku). / [●]]

[Obchodování s Dluhopisy před oznámením konečné jmenovité hodnoty Dluhopisů přidělené jednotlivému investorovi [je / není] umožněno.]

/

[Emitent na základě svého rozhodnutí může k Datu emise vydat i Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány investory, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do výše celé celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Z majetkového účtu Emitenta budou Dluhopisy následně postupně převáděny na majetkové účty investorů na základě smlouvy o koupi dluhopisů/pokynu k nákupu dluhopisů. Způsob uzavření smlouvy o koupi dluhopisů, určení kupní ceny Dluhopisů a vypořádání obchodu s Dluhopisy bude stejné, jako v případě, kdy by docházelo k

- primárnímu úpisu Dluhopisů po Datu emise.]
/
[•]
45. Údaje o osobách, které vystupují jako platební a depozitní zástupci: [• / nepoužije se]
46. Údaje o osobách, které se zavázaly k úpisu, a data uzavření smlouvy o upsání: [• / nepoužije se]
47. Údaj, zda může obchodování začít před vydáním Dluhopisů: [• / nepoužije se]
48. Uveřejnění výsledků nabídky: Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne [•], na webové stránce www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“.
49. Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů: [•]
50. 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, včetně střetu zájmů, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný. / [•]]
[[•] působí též v pozici [Administrátora a Agenta pro výpočty]. / [•]]
51. Důvody nabídky a použití výnosu Emise dluhopisů: [Důvodem nabídky Dluhopisů je [•] [, a to v následujícím rozdělení a pořadí [•]]. / [•]] / [Emitent k datu Emise nemá rozjednaný konkrétní projekty, do kterých bude investovat

prostředky získané Emisí, nicméně tyto prostředky budou Emitentem využity výhradně na účely uvedené v kapitole 6.7.1 (Hlavní činnosti a podnikatelské aktivity Emitenta).] / [●]

[Náklady Emitenta na Emisi dluhopisů činí cca [[●] Kč / [●] EUR] při vydání celé předpokládané hodnoty Emise [bez navýšení a cca [[●] Kč / [●] EUR] při vydání celé předpokládané hodnoty Emise s navýšením]. / [●]

[Výnos Emise pro Emitenta po očištění o náklady při vydání celé předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise [bez navýšení] bude činit cca [[●] Kč [a cca [[●] Kč / [●] EUR]] při vydání celé předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise s navýšením.] / [●]

Výnos Emise bude Emitentem použit k [●].

[Částka a zdroje dalších nutných finančních prostředků v případě, že očekávané výnosy nebudou dostatečné pro financování veškerého navrhovaného použití: [●].]

52. Náklady a daně účtované investorovi:

[Emitentem nebudou investorovi účtovány žádné poplatky.] / [Každý investor, který upíše či koupí Dluhopisy u [●], bude [●] hradit běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů dle aktuálního sazebníku [●] k datu obchodu dostupného na [●], jejichž výše je k datu těchto Konečných podmínek následující: [●]. Investorům může být účtován poplatek či poplatky obchodníka s cennými papíry (např. za vedení či otevření účtu, podání pokynu ke koupi či prodeji Dluhopisů). Výše

tohoto poplatku či těchto poplatků závisí na příslušném obchodníkovi s cennými papíry. S výjimkou výše uvedeného Emitent sám nebude investorům účtovat žádné náklady]. / [●]

Každý investor bude hradit daně spojené s nabytím Dluhopisů dle účinných rozhodných právních předpisů k datu obchodu. / [●]

53. Koordinátoři nabídky nebo jejích jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna: [nepoužije se; vydání Dluhopisů zajišťuje sám Emitent / ●]
54. Umístění Emise prostřednictvím jiného subjektu na základě pevného či bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání / uzavření dohody o upsání Emise a podstatné znaky dohody včetně kvót / celková částka provize za upsání a provize za umístění: [● / nepoužije se]
55. Seznam a identifikace (totožnost – název a adresa, LEI) finančních zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů: [● / nepoužije se]
56. Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů: [●]
57. Další podmínky souhlasu: [● / nepoužije se]
58. Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém, na trh třetí země, na trh pro růst malých a středních podniků: 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 ani na trhu třetí

země či na trhu pro růst malých a středních podniků.

- | | |
|---|--|
| 59. Regulované trhy, trhy třetích zemí a mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty k obchodování cenné papíry stejné třídy jako Dluhopisy: | [● / nepoužije se] |
| 60. Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker): | nepoužije se |
| 61. Poradci: | Právní poradce Emitenta: [● / nepoužije se] |
| 62. Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací: | [nepoužije se / Některé informace uvedené v Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. <i>[doplnit zdroj informací]</i>] |
| 63. Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise: | [● / nepoužije se] |

6. INFORMACE O EMITENTOVÍ

6.1. Základní informace o Emitentovi

Obchodní jméno (firma) – právní a obchodní název:	DOMOPLAN SICAV, a.s.
Místo registrace, registrační číslo, LEI:	Česká republika, obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze pod sp. zn.: B 24494, IČO 056 70 047, LEI: 31570054DB1X9D3X8617.
Vznik Emitenta:	Emitent vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 30.12.2016.
Doba trvání:	Emitent byl založen na dobu neurčitou.
Datum a způsob založení, zakladatelská listina:	Emitent byl založen přijetím stanov Emitenta ze dne 8.12.2016 k témuž dni.
Právní forma:	Akciová společnost ve smyslu § 243 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ ZOK “).
Obhospodařování Emitenta:	Emitent je jako nesamosprávný investiční fond plně obhospodařován investiční společností, která realizuje veškeré činnosti fondu svými pracovníky. Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu je investiční společností obhospodařující Emitenta společnost FAIS, která ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu vykonává funkci statutárního orgánu a obhospodařovatele Emitenta. Funkci administrátora Emitenta vykonává ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu společnost AVANT investiční společnost, a.s., IČO 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 11040 (dále jen „AVANT“).
Právní řád, podle kterého byl Emitent založen:	Emitent byl založen a existuje podle právních předpisů České republiky.
Sídlo a země sídla:	Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika.
Rozhodné právo	Právo České republiky.

Adresa a telefonní číslo sídla (neliší se od hlavní provozovny):	Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika +420 608 304 412
Základní kapitál:	Základní kapitál Emitenta se rovná jeho fondovému kapitálu. Zapisovaný základní kapitál činí 100.000 Kč (jedno sto tisíc korun českých). Výše zapisovaného základního kapitálu odpovídá částce vložené úpisem Zakladatelských akcií. Zapisovaný základní kapitál je tak tvořen Zakladatelskými akciemi v podobě 100.000 ks (jedno sto tisíc kusů) kusových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě každé akcie ve výši 1 (jdné) Kč. Zakladatelské akcie zásadně nejsou převoditelné bez omezení, přičemž konkrétní omezení převoditelnosti jsou popsána v čl. 6.15.1 tohoto Základního prospektu. Zapisovaný základní kapitál byl v plné výši splacen. Emitent dále jako akciová společnost s proměnným základním kapitálem vydává rovněž Investiční akcie. S Investičními akciemi je spojeno zejména právo na jejich odkoupení na účet Emitenta, právo na podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích Emitenta a právo na podíl na likvidačním zůstatku Emitenta.
Předmět činnosti:	Emitent je právnickou osobou a fondem kvalifikovaných investorů založeným za účelem a s cílem realizace Klíčové činnosti Emitenta. Předmětem podnikání Emitenta zapsaným v obchodním rejstříku je v souladu s tímto cílem a účelem činnost fondu kvalifikovaných investorů podle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF, ke kteréžto činnosti má Emitent uděleno povolení od ČNB. Fakticky vykonávanou činností Emitenta je okrajově přímé a dominantně nepřímé investování do nemovitostních projektů s následným rozprodejem či pronájmem koncovým zákazníkům. V případě přímých investic jsou nemovitostní projekty realizovány buď prostřednictvím Emitentových přímých investic do nemovitostí či Emitentovy přímé výstavby nových nemovitostních projektů, v případě nepřímých investic pak prostřednictvím Emitentových účastí v nemovitostních a jiných společnostech. Dominantně se v obou případech jedná o nemovitosti určené k bydlení, v menší míře pak o nemovitosti v podobě nebytových prostor, obé na území České republiky, především pak

	Jihomoravského kraje a v horských oblastech, okrajově pak v Chorvatské republice.
Právní předpisy, kterými se Emitent řídí a hlavní právní předpisy, na základě kterých Emitent vykonává svou činnost:	Emitent byl založen v souladu s právem České republiky. Emitent je akciovou společností ve smyslu § 243 a násl. ZOK. Emitent provozuje svou činnost podle právních předpisů České republiky, zejména pak podle: (i) OZ; (ii) ZOK; (iii) ZPKT; (iv) ZISIF; (v) nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, ve znění pozdějších předpisů; (vi) zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů; (vii) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů; (viii) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů; (ix) zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů; (x) zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů; (xi) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů; (xii) zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů; (xiii) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů; a (xiv) Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/65/EU ze dne 15.5.2014 o trzích finančních nástrojů a o změně směrnic 2002/92/ES a 2011/61/EU.
Historie a vývoj Emitenta	8.12.2016 – založení Emitenta přijetím jeho stanov 14.12.2016 – Emitent zapsán ČNB do seznamu investičních fondů

	30.12.2016 – vznik Emitenta jeho zápisem do obchodního rejstříku a vznik oprávnění k činnosti 2017 – během roku 2017 docházelo k postupnému nastavování procesů u Emitenta, což byla především koordinace činnosti tehdejšího obhospodařovatele a administrátora Emitenta, a zakladatele Emitenta pana Tomáše Vavříka. 2018 – v průběhu roku 2018 se Emitent naplno soustředil na získávání kapitálu pro akvizici projektů. Kapitál získával zejména prostřednictvím Investičních akcií a částečně pomocí dluhopisových emisí. V této době Emitent začal uzavírat předběžné dohody o budoucí akvizici developerských projektů, které skutečně nabyl až zejména v průběhu roku 2019. 2018 – Emitent se stal výlučným vlastníkem Dceřiných společností DOMOPLAN - Apartmány Filipovice, s.r.o. (dnes DOMOPLAN - Apartmány Bukovka, s.r.o.) a Hotel Stará Pošta, s.r.o. 31.1.2019 – Emitent se stal výlučným vlastníkem Dceřiné společnosti DOMOPLAN – Apartmány Lesní stráně, s.r.o. Leden 2019 – akvizice projektu Apartmány Filipovice Květen 2019 – akvizice projektu Hotel stará pošta ve Filipovicích 31.7.2019 – Emitent se stal výlučným vlastníkem (dnes již zaniklé) společnosti DOMOPLAN – Rezidence Starý Pivovar s.r.o. 30.8.2019 – Emitent se stal výlučným vlastníkem společnosti DOMOPLAN – Bytový dům Žižkova s.r.o., jejímž vlastníkem však ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu již není Září 2019 – faktická akvizice projektu Bytový dům Žižkova v Brně 26.11.2019 – Emitent nabyl 80% obchodní podíl ve (dnes již zaniklé) společnosti DOMOPLAN – Pekárenský dvůr, s.r.o. Listopad 2019 – faktická akvizice projektu Pekárenský dvůr v Brně 17.1.2020 – Emitent se stal výlučným vlastníkem (dnes již zaniklé) společnosti DOMOPLAN – Pekárenský dvůr, s.r.o. Březen 2020 – kolaudace a doprodej 100 % jednotek v projektu Apartmány Fllipovice
--	---

	7.5.2020 – Emitent se stal výlučným vlastníkem společnosti DOMOPLAN - Rezidence Hvězdová s.r.o., jejímž vlastníkem však ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu již není 9.11.2020 – Emitent se stal výlučným vlastníkem společnosti DOMOPLAN - Rezidence Příční, s.r.o. 18.12.2020 – Emitent se stal výlučným vlastníkem společnosti DOMOPLAN - Rezidence Příční 12, s.r.o. 11.6.2021 – Emitent se stal výlučným vlastníkem (dnes již zaniklé) společnosti DOMOPLAN - Na Mariánské cestě, s.r.o. 11.5.2022 – akvizice (dnes již zaniklé) společnosti DOMOPLAN - Rezidence Stará, s.r.o. 1.7.2022 – akvizice společnosti DOMOPLAN – Investiční 7, s.r.o. (dnes DOMOPLAN - Rezidence Botanica, s.r.o.) 19.8.2022 – prodej společnosti Hotel Stará Pošta, s.r.o. 30.8.2022 – prodej (dnes již zaniklé) společnosti DOMOPLAN – Na Mariánské cestě, s.r.o. 12.9.2022 – prodej (dnes již zaniklé) společnosti DOMOPLAN – Rezidence Starý pivovar 15.9.2022 – prodej společnosti DOMOPLAN – Bytový dům Žižkova 17.1.2023 – prodej (dnes již zaniklé) společnosti DOMOPLAN - Pekárenský dvůr, s.r.o. 10.3.2023 – vznik Dceřiné společnosti DOMOPLAN ASSETS, s.r.o. (dnes DPD Komerce I. s.r.o.) 20.12.2023 – nákup 100% obchodního podílu společnosti Hotel Stará Pošta, s.r.o. 31.3.2025 – nákup 100% obchodního podílu společnosti DOMOPLAN-SAMOBOR, d.o.o. 27.6.2025 – uzavření smlouvy na akvizici společnosti ENERGO SPV VI. s.r.o. 27.6.2025 – uzavření smlouvy na akvizici společnosti ENERGO SPV VII. s.r.o. 19.8.2025 – vznik Dceřiných společností DOMOPLAN AP s.r.o. a DOMOPLAN BP s.r.o.
Webová stránka:	www.domoplanfund.eu Emitent upozorňuje, že informace na uvedených webových stránkách nejsou součástí tohoto Základního prospektu,

	ledaže jsou tyto informace do Základního prospektu začleněny formou odkazu (Kapitola 10 Základního prospektu).
--	--

6.2. Odpovědné osoby

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

V Praze k datu vyhotovení Základního prospektu



za **DOMOPLAN SICAV, a.s.**

FAMILY ACE investiční společnost, a.s., člen představenstva,

zastoupena při výkonu funkce Mgr. Ing. Zdeňkem Hauzerem, zmocněným zástupcem

6.3. Oprávnění auditoři

Emitent sestavil:

- (i) auditovanou řádnou individuální účetní závěrku za období od 1.1.2023 do 31.12.2023 (dále jen „**ÚZ 2023**“);
- (ii) auditovanou řádnou individuální účetní závěrku za období od 1.1.2024 do 31.12.2024 (dále jen „**ÚZ 2024**“);
- (iii) samostatné auditované přehledy peněžních toků (*cash-flow*) Emitenta za období odpovídající obdobím ÚZ 2023 a ÚZ 2024 (společně dále jen „**Přehledy peněžních toků 2023 a 2024**“); a
- (iv) neauditovanou (neověřenou) mezitímní individuální účetní závěrku za období od 1.1.2025 do 30.6.2025, která v sobě obsahuje i neauditovaný (neověřený) přehled peněžních toků (*cash-flow*) Emitenta za totéž období (dále samostatně jen „**ÚZ 1H 2025**“ a společně s ÚZ 2023 a 2024 dále jen „**Finanční výkazy**“).

Sestavení Finančních výkazů jako účetních závěrek individuálních je odůvodněno faktem, že ani ke dni 31.12.2024 Emitent nepodléhal povinnosti sestavovat konsolidovanou účetní závěrku, a to na základě výjimky upravené v § 22a odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Spadal totiž do malé skupiny účetních jednotek ve smyslu § 1c uvedeného zákona a současně žádná z účetních jednotek v takové skupině nebyla subjektem veřejného zájmu ve smyslu § 1a uvedeného zákona.

ÚZ 2023, ÚZ 2024 a Přehledy peněžních toků 2023 a 2024 byly ověřeny auditorem Emitenta, společností PKF APOGEO Audit, s.r.o., IČO 271 97 310, se sídlem a obchodní adresou

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, číslo oprávnění 451, přičemž osobou odpovědnou za provedení auditu byl Ing. Jaromír Chaloupka, obchodní adresou Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, číslo osvědčení auditora: 2239 (dále jen „**Auditor**“) – s výrokem „bez výhrad“.

ÚZ 1H 2025 nebyla ověřena žádným auditorem (auditována).

6.4. Vybrané finanční údaje

Tuto část je potřeba číst společně s Finančními výkazy a dále Přehledy peněžních toků 2023 a 2024, které byly sestaveny podle českých účetních standardů (ČÚS) pro podnikatele a jsou zahrnuty do tohoto Základního prospektu jako jeho nedílná součást formou odkazu (Kapitola 10 Základního prospektu). Finanční nástroje účtuje Emitent podle IFRS 9⁵. Údaje čerpané z ÚZ 1H 2025 nebyly ověřeny (auditovány).

⁵ Od 1.1.2021 mají investiční společnosti a investiční fondy (a tedy i Emitent) povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Postupy, kterými se od 1.1.2021 investiční společnost a investiční fond řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

Rozvaha – vybrané údaje v tis. Kč

Aktiva	Rozvaha k 31.12.2023	Rozvaha k 31.12.2024	Rozvaha k 30.6.2025
Dlouhodobá aktiva	2.347 913	2.003.078	1.973.292
<i>Dlouhodobá aktiva z investiční činnosti</i>	2.347.913	2.003.078	1.973.292
<i>Dlouhodobá aktiva z neinvestiční činnosti</i>	0	0	0
Krátkodobá aktiva	6.087	296.129	567.370
<i>Krátkodobá aktiva z investiční činnosti</i>	5.987	296.029	567.270
<i>Krátkodobá aktiva z neinvestiční činnosti</i>	100	100	100
Peníze a peněžní ekvivalenty	4.246	13.812	17.482
<i>Peníze a peněžní ekvivalenty z investiční činnosti</i>	4.146	13.712	17.382
<i>Peníze a peněžní ekvivalenty z neinvestiční činnosti</i>	100	100	100
AKTIVA CELKEM	2.354.000	2.299.207	2.540.662
<i>Aktiva z investiční činnosti</i>	2.353.900	2.299.107	2.540.562

<i>Aktiva z neinvestiční činnosti</i>	100	100	100
---------------------------------------	-----	-----	-----

Rozvaha – vybrané údaje v tis. Kč

Pasiva	Rozvaha k 31.12.2023	Rozvaha k 31.12.2024	Rozvaha k 30.6.2025
Čistá aktiva připadající držitelům investičních akcií	1.842.951	1.902.066	1.932.550
<i>Vlastní kapitál z investiční činnosti</i>	0	0	0
<i>Vlastní kapitál z neinvestiční činnosti</i>	100	100	100
Kumulované zisky	141.015	131.011	60.395
<i>Kumulované zisky z investiční činnosti</i>	141.015	131.011	60.395
<i>Kumulované zisky z neinvestiční činnosti</i>	0	0	0
Dlouhodobé závazky	326.529	129.598	124.973
<i>Dlouhodobé závazky z investiční činnosti</i>	326.529	129.598	124.973
<i>Dlouhodobé závazky z neinvestiční činnosti</i>	0	0	0

Krátkodobé závazky	184.420	267.443	483.039
<i>Krátkodobé závazky z investiční činnosti</i>	184.420	267.443	483.039
<i>Krátkodobé závazky z neinvestiční činnosti</i>	0	0	0
Čistá aktiva připadající držitelům Investičních akcií a závazky celkem	2.353.900	2.229.107	2.540.562
<i>Vlastní kapitál a závazky z investiční činnosti</i>	2.353.900	2.229.107	2.540.562
<i>Vlastní kapitál a závazky z neinvestiční činnosti</i>	100	100	100
PASIVA CELKEM	2 354 000	2.229.207	2.540.662
<i>Pasiva celkem z investiční činnosti</i>	2.353.900	2.229.107	2.540.562
<i>Pasiva celkem z neinvestiční činnosti</i>	100	100	100

Čistý finanční dluh Emitenta (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky) dosáhl za rok 2023 částky 506.703 tis. Kč a za rok 2024 částky 383.229 tis. Kč.

Výkaz zisků a ztrát – vybrané údaje v tis. Kč

Položka	Od 1.1.2023 do 31.12.2023	Od 1.1.2024 do 31.12.2024	Od 1.1.2024 do 30.6.2024	Od 1.1.2025 do 30.6.2025
Výnosy z úroků a podobné výnosy	167.441	152.353	76.333	77.613
Náklady na úroky a podobné náklady	40.316	44.919	24.954	20.092
Zisk nebo ztráta z finančních operací	40.408	43.658	17.310	8.201
Výsledek hospodaření za účetní období před zdaněním (+/-)	147.950	135.573	60.575	63.479
Výsledek hospodaření za účetní období po zdanění (+/-)	141.015	131.011	59.225	60.395
<i>Celkový výsledek za rok (+/-)</i>	141.015	131.011	59.225	60.395

Peněžní toky – vybrané údaje v tis. Kč

Položka	Od 1.1.2023 do 31.12.2023	Od 1.1.2024 do 31.12.2024	Od 1.1.2024 do 30.6.2024	Od 1.1.2025 do 30.6.2025
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	- 292.792	247.730	60.193	116.141
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	326.846	-199.914	-80.141	58.456
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	- 61.158	- 38.250	48.396	-170.927
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	31.350	4.246	4.246	13.812
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	4.246	13.812	32.694	17.482
Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	- 27.104	9.566	28.448	3.670

6.4.1. Prohlášení ohledně auditovaných finančních údajů

Od data posledního auditovaného finančního výkazu (ÚZ 2024 a odpovídajícího přehledu peněžních toků Emitenta za rok 2024) nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.

6.5. Rizikové faktory

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

6.6. Doplnující údaje o Emitentovi**6.6.1. Události mající podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta**

Neexistují žádné nedávné události mající podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta a od data poslední auditorem ověřené účetní závěrky (ÚZ 2024) nedošlo k žádné události specifické pro Emitenta, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou:

- (i) vydání dluhopisů Emitentem s ISIN CZ0003577934 v celkové jmenovité hodnotě 30.000.000 Kč, denominovaných v Kč, úročených fixní úrokovou sazbou ve výši 12,00 % p.a., splatných k 31.3.2026, přičemž ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu dosahuje výše závazku Emitenta z těchto dluhopisů částky 30.000.000 Kč; a
- (ii) vydání dluhopisů Emitentem s ISIN CZ0003570640 v celkové jmenovité hodnotě 20.000.000 Kč, denominovaných v Kč, úročených fixní úrokovou sazbou ve výši 12,00 % p.a., splatných k 10.3.2026, přičemž ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu dosahuje výše závazku Emitenta z těchto dluhopisů částky 20.000.000 Kč.

Přehled Emitentem Dceřiným společnostem poskytnutých úvěrů uveden v čl. 2.1.1.1 tohoto Základního prospektu. Přehled úvěrů poskytnutých Emitentem osobám nespádajícím do Skupiny je uveden v čl. 2.1.2.4 tohoto Základního prospektu. Přehled Emitentem přijatých úvěrů a jím vydaných dluhopisů je uveden v čl. 2.1.3.1 tohoto Základního prospektu.

Neexistují žádná úvěrová hodnocení přidělená v procesu hodnocení Emitentovi na žádost Emitenta nebo ve spolupráci s ním. Stejně tak neexistují ani úvěrová hodnocení přidělená v procesu hodnocení Dluhopisům na žádost Emitenta nebo ve spolupráci s ním.

6.6.2. Popis očekávaného financování činností Emitenta, informace o významných změnách struktury výpůjček a financování Emitenta od posledního finančního roku

Emitent očekává financování činností Emitenta především prostřednictvím úpisu svých Investičních akcií, bankovních úvěrů a doplňkově dluhopisy, které by však neměly přesáhnout 25 % (dvacet pět procent) plánovaných realizačních nákladů Emitenta.

Emitent pro vysvětlenou uvádí, že developerské projekty, které skrze své Dceřiné společnosti realizuje, jsou vždy financovány kombinací různých typů financování. Bankovní financování prostřednictvím úvěru poskytovaného bankou přitom dosahuje vždy minimálně 65% (šedesát

pět procent) LTV (*Loan To Value*)⁶. Emitent pak financuje pouze ekvitní část developerského projektu, a to ze zdrojů Emitenta, tj. z VIA Tomáše Vavříka a Investičních akcií i ostatních akcionářů Emitenta vlastnících Investiční akcie.

Pro pořádek Emitent uvádí, že hlavními zdroji příjmů Emitenta v roce 2024 byly příjmy z prodeje cenných papírů, dividendy z nakoupených společností a poplatky za poskytnuté ručení a příjmy z vydaných dluhopisů.

Od posledního finančního roku Emitenta nedošlo k žádným významným změnám struktury výpůjček a financování Emitenta.

6.7. Přehled podnikání

6.7.1. *Hlavní činnosti a podnikatelské aktivity Emitenta a investice*

Emitent je obchodní společností založenou s hlavní činností a za účelem realizace Klíčové činnosti Emitenta. Jeho cílem je tak realizace Klíčové činnosti Emitenta, tj. podnikání v podobě setrvalého zhodnocování prostředků vložených akcionáři Emitenta skrze Investiční činnost Emitenta.

Emitent je v souladu se svým předmětem podnikání na základě povolení uděleného ČNB investičním fondem kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF, jehož hlavní činností je v souladu s investičním cílem jeho založení setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Emitenta, a to zejména ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitých věcí ve smyslu § 498 odst. 1 a § 3055 OZ⁷, bytových jednotek a nebytových prostor, účastí⁸ Emitenta v nemovitostních společnostech⁹ a jiných společnostech, cenných papírů, pohledávek a jiných doplňkových aktiv, s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem v rámci Evropské Unie, přičemž Emitent své investice koncentruje do investic v oblasti nemovitostního trhu a pouze doplňkově bez koncentrace na určité hospodářské odvětví, a z hlediska zeměpisné oblasti jsou investice směřovány do prostoru Evropské unie a převážná část zisků plynoucích z portfolia Emitenta je v souladu s investiční strategií dle aktuálního statutu Emitenta vydaného v aktuálním znění dne 1.5.2025 (dále jen „**Statut Emitenta**“) dále reinvestována (společně dále jen „**Investiční činnost Emitenta**“).

Emitent je jako nesamosprávný investiční fond plně obhospodařován investiční společností, kterou je ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu společnost FAIS, která realizuje veškeré činnosti fondu svými pracovníky. Administrátora Emitenta vykonává ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu společnost AVANT.

⁶ Jedná se o ukazatel „úvěr k hodnotě“, který je představová poměrem mezi výší poskytovaného bankovního úvěru a zástavní hodnotou nemovitosti.

⁷ Zejména pozemek, věcné právo k pozemku, právo, které za nemovitost prohlásí zákon a stavba spojená se zemí pevným základem, která se účinností OZ nestala součástí pozemku, na kterém je zřízena.

⁸ Majetková účast Emitenta a z ní plynoucí práva a povinnosti v obchodní korporaci ve smyslu ZOK a v obdobných právnických osobách podle zahraničního práva.

⁹ Akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku.

Emitent je dle svého Statutu Emitenta oprávněn za účelem dosažení svého investičního cíle investovat svá aktiva (aktiva Emitenta dále pro tyto účely také jen „**Majetek Emitenta**“) zejména do následujících aktiv, resp. druhů majetkových hodnot, a to v souladu s podmínkami upravenými ve Statutu Emitenta:

- (i) hlavní aktiva, do nichž Emitent jakožto investiční fond podle ZISIF investuje v souladu se svým Statutem Emitenta více než 90% (devadesát procent) hodnoty Majetku Emitenta jsou:
 - a) účasti v nemovitostních společnostech (přímo či nepřímo);
 - b) účasti ve společnostech (přímo či nepřímo), které nejsou předem sektorově vymezeny, přičemž pořizovány jsou především akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účastí v takových korporacích, kde lze v budoucnosti očekávat nadprůměrně zhodnocení investice;
 - c) investiční cenné papíry (tuzemské akcie, tj. akcie vydané emitentem se sídlem na území České republiky, zahraniční akcie, tj. akcie vydané emitentem se sídlem mimo území České republiky a dluhové cenné papíry);
 - d) cenné papíry vydané investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem;
 - e) nástroje peněžního trhu;
 - f) finanční deriváty;
 - g) pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu;
 - h) poskytování úvěrů a zápůjček;
- (ii) doplňková aktiva, do nichž Emitent, jakožto investiční fond podle ZISIF, investuje v souladu se svým Statutem Emitenta v souhrnu méně než 10 % (deset procent) hodnoty Majetku Emitenta, jsou nemovité věci, movité věci, směnky, neobchodované na regulovaném trhu, komoditní deriváty, pohledávky ze sekundárně poskytnutých úvěrů a jiná doplňková aktiva s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem v rámci Evropské Unie jako jsou nemovitosti, majetková práva k nemovitostem, ochranné známky, movité věci, ostatní deriváty mimo finančních derivátů podle ZISIF, pohledávky nespádající do aktiv dle čl. 8.1 Statutu Emitenta, ocenitelná práva a práva spojená s aktivy uvedenými výše.

Emitent může přijmout úvěr (včetně hypotečního úvěru), nebo zápůjčku se splatností nepřesahující 25 (dvacet pět) let za podmínek odpovídajících standardu na nemovitostním trhu, a to do výše 1.000% (jeden tisíc procent) hodnoty fondového kapitálu¹⁰ (počítáno u každého jednotlivého úvěru nebo zápůjčky před poskytnutím). Součet všech úvěrů a zápůjček přijatých Emitentem nesmí přesáhnout 1.000% (jeden tisíc procent) fondového kapitálu a současně úrokové zatížení bude brát ohled na pravidla nízké kapitalizace pro zachování plné uznatelnosti úroků jako daňového nákladu Emitenta. Emitent může za podmínek stanovených Statutem Emitenta přijmout úvěr či zápůjčku i v jiné měně než korunách českých.

¹⁰ Hodnota Majetku Emitenta snižená o hodnotu dluhů Emitenta.

Poskytování úvěrů a/nebo zápůjček z majetku Emitenta je možné za předpokladu, že tyto budou pro Emitenta ekonomicky výhodné. Emitent může rovněž poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to až do souhrnné výše 100% (jedno sto procent) hodnoty Majetku Emitenta. Úvěry nebo zápůjčky jsou Emitentem poskytovány se splatností nepřesahující 20 (dvacet) let a za podmínek obvyklých v obchodním styku. Preferovanou podmínkou poskytnutí zápůjčky či úvěru z Majetku Emitenta je poskytnutí přiměřeného zajištění (například zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.), nicméně to není povinnou podmínkou.

Emitent dále může ze svého majetku poskytnout zajištění přijatých úvěrů či zápůjček a ostatních dluhů za podmínky, že má poskytnutí takového zajištění pozitivní ekonomický dopad. Poskytnutí zajištění musí být v souladu s celkovou investiční strategií Emitenta a nesmí nepřiměřeně zvyšovat riziko portfolia Emitenta.

Emitent bude používat prostředky získané z Emisí v souladu s účely využití prostředků z Dluhopisů specifikovanými v čl. 4.4.2.4 tohoto Základního prospektu a k jejich realizaci.

Emitent za dobu své činnosti realizoval následující (hlavní) investice, v podobě investic do Nemovitostních společností:

(i) **Projekt Apartmány Lesní stráně realizovaný společností DOMOPLAN – Apartmány Lesní stráně, s.r.o.**

- Lokalita Ramzová – Ostružná / Jeseníky
- Projekt výstavby horských apartmánů
- Nabytí 100% podílu: 22.2.2019
- Zahájení stavby: 2Q 2023
- Plánované dokončení projektu: 4Q 2027
- Očekávané tržby: 409 mil. Kč bez DPH
- 3.463 m² ČPP¹¹, 2.363 m² ČPP bydlení, 1.100 m² ČPP wellness
- Celkový počet jednotek: 49
- Počet prodaných jednotek: 0 / 17 rezervací
- Aktuální stav – vydané pravomocné stavební povolení, zahájena výstavba, plánované dokončení stavby 4Q 2027, plánovaný exit projektu ¹² prosinec 2028



Horský resort Lesní stráně / Ramzová, Jeseníky

Jediným předmětem činnosti společnosti DOMOPLAN – Apartmány Lesní stráně, s.r.o. je realizace developerského projektu výstavby horských apartmánů s prodejním názvem „Apartmány Lesní stráně“ na pozemku parc. č. 829/2, 829/5, st. 287, st. 288, st. 290 a st. 296 v katastrálním území Ostružná, obec Ostružná, okres Jeseník, které

¹¹ ČPP znamená čistou prodejní plochu představující plochu, do které se nezapočítávají plochy vnitřních nosných konstrukcí, plochy dělicích konstrukcí, plochy vnějších konstrukcí (balkony, terasy), plochy obvodových konstrukcí a nevyužitelné plochy podlaží.

¹² Exit projektu znamená kolaudaci projektu s připočtením předpokládaného času na doprodej jednotek v rámci projektu.

má tato společnost ve svém výhradním vlastnictví.

(ii) **Projekt Rezidence Příční 14 realizovaný společností DOMOPLAN - Rezidence Příční, s.r.o.**

- Lokalita Brno - Zábrdovice.
- Projekt výstavby rezidenčního domu
- Nabytí 100% podílu: 17.3.2021 (smlouva)
- Zahájení stavby: 2Q 2024
(zpoždění projektu bylo dáno optimalizací a rozšiřováním kvůli komfortu klientů)
- Plánovaná doba výstavby 23 měsíců.
- Plánované dokončení výstavby: 2Q 2026
- Očekávané tržby: 232 mil. Kč bez DPH.
- 1.880 m² ČPP bytové plochy
- Celkový počet jednotek: 35
- Počet prodaných jednotek: 19
- Aktuální stav – v prodeji, vydané pravomocné stavební povolení, stavba zahájena ve 2Q 2024, očekávané dokončení stavby 1Q 2026, plánovaný exit z projektu červen 2026

Jediným předmětem činnosti společnosti DOMOPLAN - Rezidence Příční, s.r.o. je realizace developerského projektu s prodejním názvem „Rezidence Příční 14“ v podobě výstavby obytného domu na pozemku parc. č. 505 o výměře 951 m², v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno, vlastněného uvedenou společností.

(iii) **Projekt Rezidence Příční 12 realizovaný společností DOMOPLAN - Rezidence Příční 12, s.r.o.**

- Lokalita Brno - Zábrdovice
- Projekt rezidenčního domu
- Projekt výstavby převážně bytových jednotek, který svým architektonickým řešením naváže na objekt na ul. Příční 14 (DOMOPLAN – Rezidence Příční, s.r.o.)
- Nabytí 100% podílu: 20.12.2020
- Zahájení stavby: 2Q 2025
- Plánovaná doba výstavby: 18 měsíců
- Předpokládané dokončení projektů: 4Q 2026
- Očekávané tržby: 231 mil. Kč bez DPH
- 1864 m² ČPP bytové plochy



- Celkový počet jednotek: 35
- Počet prodaných jednotek: 11
- Aktuální stav – v prodeji, vydané pravomocné stavební povolení, stavba zahájena v 2Q 2025, očekávané dokončení stavby 4Q 2026, plánovaný exit projektu březen 2027

Jediným předmětem činnosti společnosti DOMOPLAN - Rezidence Příční 12, s.r.o. je realizace developerského projektu s prodejní názvem „Rezidence Příční 12“ v podobě výstavby obytného domu na pozemku parc. č. 503 o výměře 971 m², v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno, vlastněného uvedenou společností.

(iv) **Projekt Horské apartmány Bukovka realizovaný společností DOMOPLAN - Apartmány Bukovka, s.r.o.,**

- Lokalita Červená Voda – Orlické hory.
- Projekt výstavby horských apartmánů
- Nabytí 100% podílu: 18.1.2019
- Předpokládané zahájení stavby: 2Q 2026
- Plánovaná doba výstavby: 23 měsíců
- Plánované dokončení: 1Q 2028
- Očekávané tržby: 520 mil. Kč bez DPH.
- 2.976 m² ČPP bytové plochy, 1.944 m² ČPP služby
- Počet prodaných jednotek: prodej nezahájen
- Stav projektu – očekávaný termín získání stavebního povolení 1Q 2026 očekávané zahájení výstavby v 2Q 2026, plánované dokončení stavby 1Q 2028, plánovaný exit projektu srpen 2028.



Jediným předmětem činnosti Dceřiné společnosti DOMOPLAN – Apartmány Bukovka, s.r.o. je výstavba nemovitostí určených jako horské apartmány v rámci projektu s prodejním názvem „Horské apartmány Bukovka“, realizovaného na pozemcích parc. č. 2055/2, 2208, 2209, 2210 a 2211 v katastrálním území Mlýnický dvůr, obec Červená Voda. Jde o pozemky vlastněné touto společností, na kterých budou vybudovány 3 apartmánové domy s 21 bytovými jednotkami a budova společenského zázemí pro rekreanty (restaurace, bar, kino, wellness, sauna a fitness).

(v) **Projekt Rezidence Nová Líšeň realizovaný společností DOMOPLAN – Nová Líšeň, s.r.o.**

- Lokalita Trnkova ulice, Brno – Líšeň.
- Projekt výstavby bytových jednotek (14 bytů)
- Nabytí 100% podílu dne 6.5.2022
- Zahájení stavby: 30.11.2022
- Dokončení stavby: 30.9.2024
- Kolaudace: 10/2024
- Očekávané tržby: 89 mil. Kč bez DPH
- 812 m² ČPP bytové plochy
- Celkový počet jednotek: 14
- Počet prodaných jednotek: 12
- Stav projektu – projekt byl dokončen, zkolaudován a jednotky předány novým majitelům, zbývají poslední dvě neprodané jednotky.



Dceřiná společnost DOMOPLAN – Nová Líšeň, s.r.o. má podíl na pozemku parc. č. 4422/65 v k.ú. Líšeň, na kterém proběhla výstavba stejnojmenného projektu Rezidence Nová Líšeň.

(vi) **Projekt Rezidence Botanica realizovaný společností DOMOPLAN - Rezidence Botanica, s.r.o.**

- Lokalita Stará ulice, Brno – Zábřovice
- Projekt výstavby bytového domu
- Nabytí 100% podílu ze dne 22.6.2022
- Předpokládané zahájení stavby: 4Q 2025
- Plánovaná doba výstavby: 27 měsíců
- Očekávané tržby: 578 mil. Kč bez DPH.
- 4.640 m² ČPP bytové plochy
- Celkový počet jednotek: 91
- Počet prodaných jednotek: 25
- Stav projektu – vydáno pravomocné stavební povolení, očekávané zahájení výstavby ve 4Q 2025, očekávané dokončení stavby 4Q 2027, plánovaný exit projektu červen 2028



Jediným předmětem činnosti společnosti DOMOPLAN - Rezidence Botanica, s.r.o. je realizace developerského projektu s prodejním názvem „Rezidence Botanica“, spočívající ve výstavbě dvojice bytových domů ve Staré ulici v brněnských

Zábrdovicích. Projekt bude realizovaný na pozemcích p.č. 213/1, 213/2, 213/3, 213/4, 212, 209/1, ležících v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno, okres Brno – město, které jsou ve výhradním vlastnictví uvedené společnosti.

(vii) **Projekt Hotel Stará Pošta realizovaný společností Hotel Stará Pošta, s.r.o.**

- Lokalita Filipovice, Jeseníky
- Projekt výstavby horských apartmánů a přestavby stávajícího hotelu
- Nabytí 100% podílu dne 20.12.2023
- Plánované zahájení stavby: 2Q 2026
- Plánovaná doba výstavby: 29 měsíců
- Plánované dokončení stavby: 2Q 2028
- Očekávané tržby: 400 mil. Kč bez DPH
- 2 629 m² ČPP bytové plochy, 898 m² ČPP služby
- Prodej nezahájen
- Stav projektu – zatím povolení jenom na čističku odpadních vod z 28.1.2025, očekávané zahájení výstavby v 2Q 2026, plánované dokončení stavby 2Q 2028, plánovaný exit projektu leden 2029.



Jediným předmětem činnosti společnosti Hotel Stará Pošta, s.r.o. bude výstavba horských apartmánů a provozování přebudovaného hotelového komplexu Stará Pošta ve Filipovicích, osadě, která spadá do katastrálního území Domašov u Jeseníku v obci Bělá pod Pradědem. Výstavba horských apartmánů bude probíhat a hotelový komplex bude přebudován na pozemku parc. č. st. 579 v katastrálním území Domašov u Jeseníka, který je ve výhradním vlastnictví uvedené společnosti.

(viii) **Projekt Ardea Samobor realizovaný společností DOMOPLAN SAMOBOR d.o.o.**

- Lokalita Samobor, Chorvatsko
- Projekt výstavby viladomů se 74 jednotkami
- Nabytí 100% podílu dne 31.03.2025
- Plánované zahájení stavby: 1Q 2026
- Plánovaná doba výstavby: 18 měsíců
- Plánované dokončení stavby: 2Q 2027
- Očekávané tržby: 22 mil. EUR bez DPH
- 5.518 m² ČPP bytové plochy
- Celkový počet jednotek: 74
- Počet prodaných jednotek: 0
- Stav projektu – vydáno pravomocné stavební povolení, očekávané zahájení výstavby



v 1Q 2026, plánované dokončení výstavby 2Q 2027, plánovaný exit projektu červen 2027.

Jediným předmětem činnosti společnosti DOMOPLAN SAMOBOR d.o.o. je realizace developerského projektu s prodejním názvem „Ardea Samobor“, spočívající ve výstavbě viladomů se 74 jednotkami v Samoboru, Chorvatsku. Projekt bude realizovaný na pozemcích p.č. 3715, 3716, 3717 a 3718, ležících v Samoboru, Ulica Rajka Turka, které jsou ve výhradním vlastnictví uvedené společnosti.

V tuto chvíli disponuje Emitent skrze Dceřiné společnosti v nepřímém vlastnictví nedokončenými (nerozprodanými) projekty v následující odhadované hodnotě realizačních nákladů (realizační náklady bez finančních nákladů).

Projekt	Lokalita	Odhadované realizační náklady (realizační náklady bez finančních nákladů) v mil. Kč	Prostavěno (akvizice, dosavadní náklady)
Rezidenční projekty			
Rezidence Příční 14	Brno - Zábrdovice	194,030 mil. Kč	74%
Rezidence Příční 12	Brno – Zábrdovice	199,587 mil. Kč	39%
Rezidence Nová Líšeň	Brno – Líšeň	80,204 mil. Kč	100%
Rezidence Botanica	Brno – Zábrdovice	467,232 mil. Kč	36%
Ardea SAMOBOR	Samobor, Chorvatsko	473,433 mil. Kč	0%
Celkem rezidenční projekty		1.414,486 mil. Kč	Nepoužije se
Horské apartmány			

Apartmány Lesní stráně	Ramzová – Jeseníky	334,920 mil. Kč	12%
Horské apartmány Bukovka	Červená voda – Orlické hory	369,398 mil. Kč	17%
Hotel Stará Pošta	Domašov u Jeseníku	329,002 mil. Kč	25%
Celkem horské apartmány		1.033,320 mil. Kč	Nepoužije se
Celkem nedokončené projekty		2.447,806 mil. Kč	

Zdroj: Kvalifikovaný odhad Emitenta

Výše uvedená tabulka, resp. developerské projekty v ní uvedené, představují konkrétní budoucí investiční záměry Emitenta.

6.7.2. Hlavní kategorie Emitentem prodávaných produktů a poskytovaných služeb, významné nové produkty či služby

Emitent je společností přímo či nepřímo vlastníci SPV (tzv. *Special Purpose Vehicle*) nemovitostní společnosti (Dceřiné společnosti), které se zabývají výstavbou nemovitostí, a to převážně rezidenčních. Hlavním produktem Emitenta jsou tak nemovitostní jednotky, které Dceřiné společnosti staví a prodávají koncovým zákazníkům. Jedná se zejména o bytové jednotky, apartmány a parkovací stání v projektech převážně v Jihomoravském kraji a v horských oblastech.

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu má Emitent budoucí investiční záměry popsané v tabulce obsažené v čl. 6.7.1 tohoto Základního prospektu.

Svou povahou speciální jsou pak Dceřiné společnosti ENERGO SPV VI. s.r.o. a ENERGO SPV VII. s.r.o., které byly založeny za účelem realizace a provozu energetické infrastruktury v rámci konkrétních developerských projektů nerealizovaných Emitentem resp. jeho Dceřinými společnostmi, kdy cílem činnosti obou společností je vytvořit udržitelný, soběstačný a moderní energetický ekosystém pro obyvatele projektů, který sníží jejich závislost na externích dodavatelích, podpoří ekologickou dopravu a přispěje k dlouhodobé hodnotě projektů.

Svou povahou speciální jsou pak také Dceřiné společnosti DOMOPLAN AP s.r.o. a DOMOPLAN BP s.r.o. První z nich byla totiž založena za účelem nákupu, držby a správy nebytových prostor (apartmánů), které jsou zejména pořizovány z developerských projektů skupiny DOMOPLAN, kdy cílem společnosti je vybudovat dlouhodobě udržitelný portfoliový základ v oblasti investičních apartmánů, které slouží jako doplňkový zdroj příjmů a současně podporují developerské aktivity skupiny DOMOPLAN. Druhá jmenovaná společnost pak byla založena za účelem nákupu, držby a správy bytových jednotek, které jsou pořizovány zejména z developerských projektů skupiny DOMOPLAN, kdy cílem společnosti je vybudovat stabilní portfolio bytových jednotek určených k dlouhodobému pronájmu, které slouží jako doplňkový zdroj příjmů a současně podporují developerské aktivity skupiny DOMOPLAN.

Emitent neuvádí v tomto Základním prospektu významné nové produkty nebo služby, protože takové neexistují. Emitent v současné době rovněž neuvažuje o rozšíření předmětu své činnosti na nové produkty či služby. Na tom nic nemění ani akvizice Dceřiných společností ENERGO SPV VI. s.r.o. a ENERGO SPV VII. s.r.o. ani založení Dceřiných společností DOMOPLAN AP s.r.o. a DOMOPLAN BP s.r.o.

6.7.3. Hlavní činnosti Dceřiných společností

Hlavními činnostmi Dceřiných společností jsou developerská činnost v oblasti rezidenčních nemovitostí s následným prodejem a případně i pronájmem těchto rezidenčních nemovitostí třetím osobám. Dceřiné společnosti v rámci takto vymezených hlavních činností realizují nemovitostní projekty popsané v čl. 6.7.1 tohoto Základního prospektu.

Svou povahou speciální jsou pak Dceřiné společnosti ENERGO SPV VI. s.r.o., ENERGO SPV VII. s.r.o., DOMOPLAN AP s.r.o. a DOMOPLAN BP s.r.o., jejichž činnosti jsou blíže popsány v čl. 6.7.2 tohoto Základního prospektu.

Emitent na tomto místě uvádí přehled všech jeho Dceřiných společností s údajem o výši jejich základního kapitálu podle stavu ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu, dále s údajem, že všechny Dceřiné společnosti jsou ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu aktivními společnostmi (tj. společnostmi reálně vyvíjejícími podnikatelskou činnost), a jejich základními finančními ukazateli (v tis. Kč) podle stavu k 31.12.2023 a dále k 31.12.2024. Uváděné základní finanční ukazatele nejsou čerpány z ověřené účetní závěrky Emitenta, ale z účetních závěrek jednotlivých dotčených společností sestavených ke dni 31.12.2023 a dále ke dni 31.12.2024, přičemž údaje nebyly ověřeny. Společnosti DOMOPAN AP s.r.o. a DOMOPLAN BP s.r.o. vznikly v 08/2025, proto nejsou uvedeny v tabulce níže – žádné finanční ukazatele k předchozím rokům nejsou.

Obchodní firma Dceřiné společnosti	IČO	Status společnosti z hlediska aktivity	Základní kapitál společnosti	Finanční ukazatele společnosti k 31.12.2023 (v tis. Kč)	Finanční ukazatele společnosti k 31.12.2024 (v tis. Kč)
DOMOPLAN – Rezidence Příční 12, s.r.o.	155 46 071	Aktivní	2.100.000 Kč	Vlastní kapitál: 2 553 Tržby za rok 2023: - Zisk za rok 2023: -804 Bilanční suma k 31.12.2023: 11 651	Vlastní kapitál: 1 315 Tržby za rok 2024: - Zisk za rok 2024: -1 238 Bilanční suma k 31.12.2024: 16 361

DOMOPLAN – Rezidence Příčnický, s.r.o.	015 92 653	Aktivní	200.000 Kč	Vlastní kapitál: 5 163 Tržby za rok 2023: 3 Zisk za rok 2023: - 3 015 Bilanční suma k 31.12.2023: 34 633	Vlastní kapitál: 2 607 Tržby za rok 2024: - Zisk za rok 2024: -4 555 Bilanční suma k 31.12.2024: 77 179
DOMOPLAN – Nová Líšeň, s.r.o.	276 66 999	Aktivní	200.000 Kč	Vlastní kapitál: 1 444 Tržby za rok 2023: - Zisk za rok 2023: -1 137 Bilanční suma k 31.12.2023: 24 606	Vlastní kapitál: 7 448 Tržby za rok 2024: 29 191 Zisk za rok 2024: 6 004 Bilanční suma k 31.12.2024: 56 027
DOMOPLAN – Apartmány Lesní stráně, s.r.o.	028 90 763	Aktivní	1 Kč	Vlastní kapitál: 22 980 Tržby za rok 2023: - Zisk za rok 2023: -1 955 Bilanční suma k 31.12.2023: 42 395	Vlastní kapitál: 21 086 Tržby za rok 2024: - Zisk za rok 2024: -1 895 Bilanční suma k 31.12.2024: 39 647
	043 03 202	Aktivní		Vlastní kapitál: 2 038	Vlastní kapitál: -4 403

DOMOPLAN – Apartmány Bukovka, s.r.o.			2.001.000 Kč	Tržby za rok 2023: - Zisk za rok 2023: -7 813 Bilanční suma k 31.12.2023: 71 850	Tržby za rok 2024: - Zisk za rok 2024: -6 441 Bilanční suma k 31.12.2024: 71 789
DOMOPLAN - Rezidence Botanica, s.r.o. ¹³	108 80 887	Aktivní	545.000 Kč	Vlastní kapitál: -7 620 Tržby za rok 2023: 483 Zisk za rok 2023: -15 588 Bilanční suma k 31.12.2023: 178 274	Vlastní kapitál: 6 293 Tržby za rok 2024: 331 Zisk za rok 2024: -16 087 Bilanční suma k 31.12.2024: 179 525
DPD Komerce I. s.r.o.	191 34 975	Aktivní	100.000 Kč	Vlastní kapitál: 69 Tržby za rok 2023: - Zisk za rok 2023: -31 Bilanční suma k 31.12.2023: 73	Vlastní kapitál: 56 Tržby za rok 2024: - Zisk za rok 2024: -12 Bilanční suma k 31.12.2024: 57

¹³ Jediným předmětem činnosti společnosti DOMOPLAN - Rezidence Botanica, s.r.o. je realizace developerského projektu s prodejním názvem „Rezidence Botanica“, spočívající ve výstavbě dvojice bytových domů ve Staré ulici v brněnských Zábrdovicích. Projekt bude realizovaný na pozemcích p.č. 213/1, 213/2, 213/3, 213/4, 212, 209/1, ležících v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno, okres Brno – město, které jsou ve výhradním vlastnictví uvedené společnosti.

Hotel Stará Pošta, s.r.o.	038 56 658	Aktivní	200 000 Kč	Vlastní kapitál: 307 Tržby za rok 2023: 14 371 Zisk za rok 2023: 332 Bilanční suma k 31.12.2023: 21 766	Vlastní kapitál: -677 Tržby za rok 2024: 14 762 Zisk za rok 2024: -984 Bilanční suma k 31.12.2024: 20 798
DOMOPLAN SAMOBOR d.o.o.	3162648602 1	Aktivní	2 654,46 EUR	Vlastní kapitál: -458 Tržby za rok 2023: - Zisk za rok 2023: -376 Bilanční suma k 31.12.2023: 41 614	Vlastní kapitál: -3 946 Tržby za rok 2024: - Zisk za rok 2024: -533 Bilanční suma k 31.12.2024: 45 619
ENERGO SPV VI. s.r.o.	212 29 422	Aktivní	20 000 Kč	Nepoužije se ¹⁴	Vlastní kapitál: 1 225 Tržby za rok 2024: - Zisk za rok 2024: -525 Bilanční suma k 31.12.2024: 8 670

¹⁴ Společnost vznikla až k 8.2.2024, proto nejsou uváděny finanční údaje za rok 2023.

ENERGO SPV VII. s.r.o.	212 29 759	Aktivní	20 000 Kč	Nepoužije se ¹⁵	Vlastní kapitál:
					7 666
					Tržby za rok 2024:
					-
					Zisk za rok 2024:
					-2 454
					Bilanční suma k 31.12.2024:
					61 548

6.7.4. Hlavní trhy

Emitent soutěží na trhu nemovitostí, zejména pak rezidenčního trhu, a to na území České republiky, především pak Jihomoravského kraje a v horských oblastech, a zcela marginálně pak na území Chorvatské republiky.

Popis segmentu nemovitostí a nemovitostního trhu v České republice, včetně předpokládaného vývoje, a v základním přehledu i v Chorvatsku je uveden v článku tohoto Základního prospektu, nazvaném jako „Trendy na trhu koupě, prodeje a pronájmu rezidenčního bydlení“.

6.7.5. Postavení Emitenta v hospodářské soutěži

Trh popsáný v čl. 6.7.4 tohoto Základního prospektu je dle hodnocení Emitenta i relevantním trhem pro Emitenta ve smyslu § 2 odst. 2 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže), ve znění pozdějších předpisů.

Pokud jde o tržní postavení Emitenta, pak s ohledem na skutečnost, že se drtivá část Investiční činnosti Emitenta zaměřuje na území České republiky, především pak Jihomoravského kraje a v horských oblastech, je postavení Emitenta v hospodářské soutěži určováno především postavením ve vztahu k ostatním developerům působícím na tomto nemovitostním trhu, vývojem, na němž je Emitent současně nejvíce ovlivněn.

Emitent přitom má na tomto trhu pouze nevysoký tržní podíl, který mu neumožňuje jakkoliv výrazněji ovlivnit hospodářskou soutěž na dotčeném trhu. Navíc v důsledku postavení Emitenta v rámci Skupiny by se takové ovlivnění muselo realizovat nepřímo skrze Dceřiné společnosti, které realizují developerské projekty.

Zdroj informace prezentované výše, tj. základ všech prohlášení Emitenta o jeho postavení v hospodářské soutěži, je interní analýza provedená Emitentem.

¹⁵ Společnost vznikla až k 8.2.2024, proto nejsou uváděny finanční údaje za rok 2023.

6.8. Organizační struktura

6.8.1. Akcionáři Emitenta

Emitent má ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu pouze jediného akcionáře, který je vlastníkem Zakladatelských akcií Emitenta, a to Tomáše Vavříka.

Tomáš Vavřík vlastní zakladatelské akcie Emitenta odpovídající 100 % (jedno sto procent) zapisovaného základního kapitálu Emitenta (dále jen „**Podíl Tomáše Vavříka**“), jmenovitě pak 100.000 ks (jedno sto tisíc kusů) kusových zakladatelských akcií Emitenta na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě každé akcie ve výši 1 (jedné) Kč (dále jen „**Zakladatelské akcie**“). Pan Tomáš Vavřík je současně vlastníkem Emitentem vydaných VIA, které svou hodnotou představují menšinu na celkovém fondovém kapitálu Emitenta (všechny Tomášem Vavříkem vlastněné VIA jen „**VIA Tomáše Vavříka**“) a Emitentem vydaných PIA, které svou hodnotou rovněž představují menšinu na celkovém fondovém kapitálu Emitenta (všechny Tomášem Vavříkem vlastněné PIA jen „**PIA Tomáše Vavříka**“).

Podílu Tomáše Vavříka odpovídá jeho podíl na hlasovacích právech v Emitentovi, s výjimkou případů, kdy v souladu se ZISIF a stanovami Emitenta, přijatými v aktuálně platném znění rozhodnutím akcionáře, resp. akcionářů Emitenta dne 6.1.2025 ve formě notářského zápisu sepsaného JUDr. Andreou Štěpánovou, MBA, notářkou se sídlem v Brně, NZ 3/2025 (dále jen „**Stanovy Emitenta**“), případně nabývají hlasovacích práv Emitentem vydané investiční akcie, tj. akcie, které se na zapisovaném základním kapitálu Emitenta nepodílí a kterými se rozumí VIA, PIA, PIA EUR, PRIA a PFIA nevylučují-li ze znění Stanov Emitenta něco jiného (dále jen „**Investiční akcie**“).

Konečným vlastníkem a ovládající osobou Emitenta je pan Tomáš Vavřík. Konečné vlastnictví i vztah ovládání Emitenta Tomášem Vavříkem je založen výhradně na přímém vlastnictví Zakladatelských akcií a PIA a VIA Emitenta. Emitent si není vědom, že by linie konečného vlastnictví či ovládání, byla založena na jiných formách konečného vlastnictví či ovládání, než je přímá majetková účast na Emitentovi, jakými např. může být smluvní ujednání.

Proti zneužití kontroly ovládající osoby využívá Emitent zákonem daný instrument zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (zpráva o vztazích mezi propojenými osobami). Zprávu Emitent zpracovává každoročně a je podle příslušných právních předpisů přezkoumávána a rovněž tak je tato zpráva povinně auditována. V případě zjištění vzniku újmy ovládané osoby musí být tato uhrazena nebo musí být uzavřena smlouva o této úhradě.

Emitent je však investičním fondem v režimu § 9 odst. 1 ZISIF, kdy společnost FAIS jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost pana Tomáše Vavříka jako ovládající osoby zasahovat do řízení Emitenta je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv (v podobě práva pana Tomáše Vavříka jako jediného akcionáře, který vlastní Zakladatelské akcie Emitenta, svým rozhodnutím v působnosti valné hromady Emitenta jmenovat a odvolat statutární orgán Emitenta), nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro Emitenta rizika. Efektivně tak nedochází k ovlivnění jednání Emitenta v jednotlivých obchodních transakcích.

Žádná ujednání, která by mohla vést ke změně kontroly nad Emitentem, nejsou Emitentovi známa.

Emitent má ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu přímý podíl na obchodních společnostech uvedených v následující tabulce. Procentnímu vyjádření přímého podílu Emitenta na obchodních společnostech, uvedenému ve sloupci tabulky nazvaném jako „Rozsah účasti“, pak odpovídá i přímý podíl Emitenta na hlasovacích právech v takových obchodních společnostech. Tj. rozsah účasti Emitenta v obchodních společnostech uváděný v tabulce níže ve sloupci označeném jako „Rozsah účasti“ je vždy shodný s jeho podílem na hlasovacích právech v takových obchodních společnostech. Emitent nemá žádné nepřímé podíly na žádných obchodních společnostech.

Obchodní firma	IČO	Rozsah účasti
DOMOPLAN – Rezidence Příční 12, s.r.o.	155 46 071	100%
DOMOPLAN – Rezidence Příční, s.r.o.	015 92 653	100%
DOMOPLAN – Nová Líšeň, s.r.o.	276 66 999	100%
DOMOPLAN – Apartmány Lesní stráně, s.r.o.	028 90 763	100%
DOMOPLAN – Apartmány Bukovka, s.r.o.	043 03 202	100%
DOMOPLAN - Rezidence Botanica, s.r.o.	108 80 887	100%
DPD Komerce I. s.r.o.	191 34 975	100%
Hotel Stará Pošta, s.r.o.	038 56 658	100%
DOMOPLAN SAMOBOR d.o.o.	31626486021 ¹⁶	100%
ENERGO SPV VI. s.r.o.	212 29 422	100%
ENERGO SPV VII. s.r.o.	212 29 759	100%
DOMOPLAN AP s.r.o.	236 15 567	100%
DOMOPLAN BP s.r.o.	236 15 851	100%

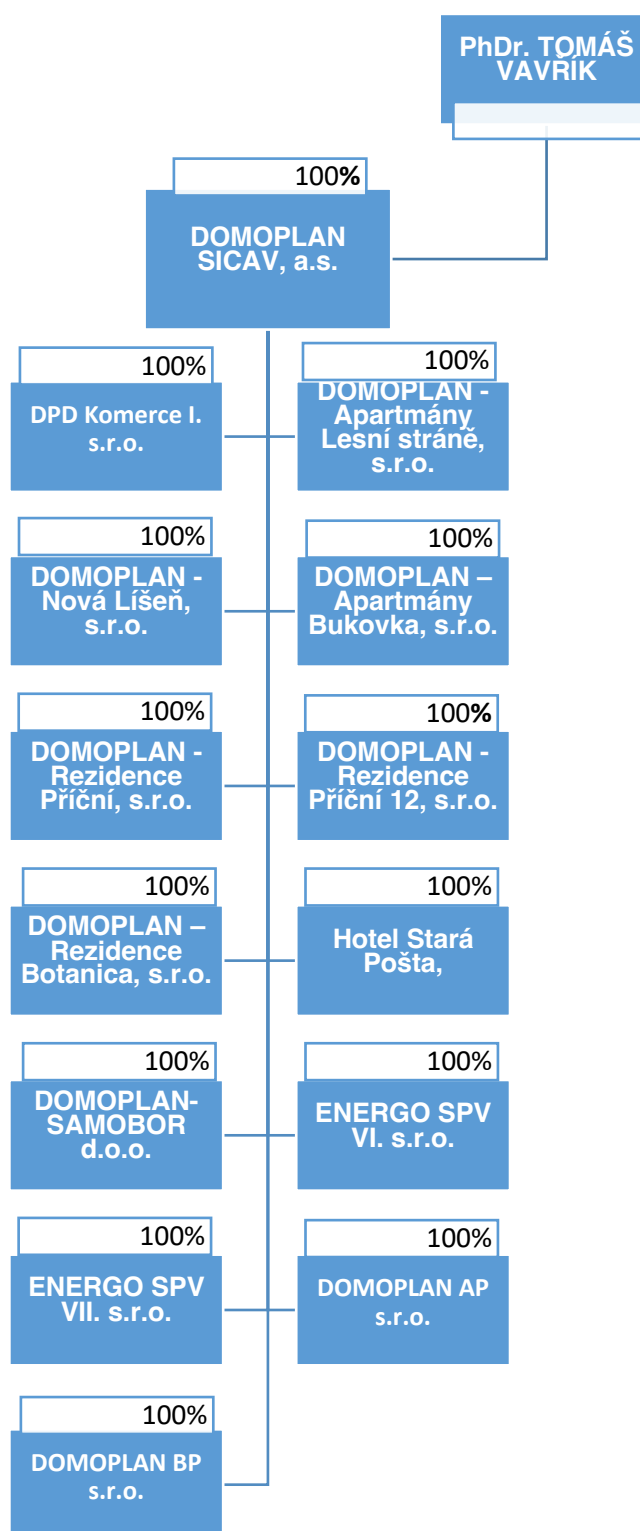
¹⁶ Jedná se o OIB identifikátor z Chorvatské republiky obdobný identifikátoru IČO v České republice.

Zdroj dat a údajů: Přehled byl vytvořen Emitentem na podkladě dat a údajů dostupných z veřejných rejstříků, zejména rejstříku obchodního, a interních informacích o podobě Skupiny.

Všechny společnosti spadající do skupiny Emitenta, tj. Dceřiné společnosti a Emitent jsou v tomto Základním prospektu označovány jako „**Skupina**“. Emitent do skupiny nezařazuje další společnosti ovládané panem Tomášem Vavříkem, když tyto další společnosti nemají významný vliv na činnost Emitenta.

Grafické znázornění Skupiny a vlastnické struktury Emitenta přikládá Emitent v grafu připojeném na další straně tohoto Základního prospektu. Emitent je tak součástí skupiny, kterou tvoří Emitent a Dceřiné společnosti. Postavení Emitenta ve Skupině je přitom determinováno především Klíčovou činností Emitenta.

Pro pořádek Emitent uvádí, že se obecně řadí do skupiny fondů DOMOPLAN, která sestává z Emitenta jako hlavního fondu a jednotlivých projektových fondů zaměřených na realizaci zpravidla jednoho velkého developerského projektu v čase. Fondy ve skupině jsou vůči sobě v postavení sesterských společností. Emitent má postavení finančního investora jak v roli věřitele poskytujícího podřízené úvěry SPV projektových fondů, popř. samotným projektovým fondům, tak v roli akciového investora držícího investiční akcie emitované k projektovým fondům. Emitent má různé minoritní kapitálové účasti ve specializovaných projektových fondech, které převzaly zodpovědnost za realizaci větších projektů. Role Emitenta jako financujícího partnera zůstala zachována.



Zdroj dat a údajů: Přehled byl vytvořen Emitentem na podkladě dat a údajů dostupných z veřejných rejstříků, zejména rejstříku obchodního.

Pan Tomáš Vavřík jako konečný vlastník a ovládající osoba Emitenta má pak přímý nebo nepřímý podíl na obchodních společnostech uvedených v následující tabulce. Procentnímu

vyjádření přímého či nepřímého podílu jmenovaného na obchodních společnostech, uvedenému ve sloupci tabulky nazvaném jako „*Rozsah účasti*“, pak odpovídá i přímý či nepřímý podíl jmenovaného na hlasovacích právech v takových obchodních společnostech. Tj. rozsah účasti jmenovaného v obchodních společnostech uváděný v tabulce níže ve sloupci označeném jako „*Rozsah účasti*“ je vždy shodný s jeho podílem na hlasovacích právech v takových obchodních společnostech.

Obchodní firma	IČO	Rozsah účasti
Přímé podíly		
Resort Plava Uvala d.o.o. ¹⁷	77086967106 ¹⁸	67%
SKIPARK Filipovice, s.r.o.	278 12 677	67%
DOMOPLAN - investiční 11, s.r.o.	085 62 491	100%
Pozemky Stará 9 s.r.o.	095 92 717	100%
FIPOX a.s.	109 58 479	100%
DOMOPLAN SICAV, a.s.	056 70 047	100% zakladatelských akcií a dále investiční akcie
BRIXS SICAV, a.s.	099 63 596	100% zakladatelských akcií a dále investiční akcie
DOMOPLAN - Na Mariánské cestě SICAV, a.s.	077 42 797	100% zakladatelských akcií a dále investiční akcie
DOMOPLAN - Projekty Brno SICAV, a.s.	090 88 431	100% zakladatelských akcií a dále investiční akcie

¹⁷ Jedná se o chorvatskou společnost založenou podle práva Chorvatské republiky.

¹⁸ Jedná se o OIB identifikátor z Chorvatské republiky obdobný identifikátoru IČO v České republice.

DOMOPLAN - Pekárenský dvůr SICAV, a.s.	092 54 081	100% zakladatelských akcií a dále investiční akcie
Nepřímé podíly		
FIPOX Capital s.r.o.	116 55 615	100%
FIPOX Assets s.r.o.	172 12 766	100%
FIPOX Invest s.r.o.	217 87 352	100%
DOMOPLAN SPV IV. s.r.o.	142 85 401	100%
Quinta Invest a.s.	231 55 566	50%
Quinta Ventures s.r.o.	225 23 570	50%
STOIX Financial Group s.r.o.	174 00 392	80%
STOIX SE	171 07 377	80%
STOIX Finance s.r.o.	177 50 458	80%
STOIX Consulting s.r.o.	177 50 440	80%
STOIX investiční zprostředkovatel, s.r.o.	092 81 959	80%
REFIC finance s.r.o.	191 34 967	52%
DOMOPLAN - Karosa s.r.o.	116 55 593	100%
INTERESTA CZ s.r.o.	260 12 642	100%
IDA International Dressage Academy s.r.o.	069 21 060	50%
DOMOPLAN a.s.	051 01 077	100%
DOMOPLAN PS a.s.	033 35 216	100%
DOMOPLAN - investiční 5, s.r.o.	108 80 909	100%
MyResorts (BALI) s.r.o.	108 80 879	100%

DOMOPLAN - investiční 9, s.r.o.	051 01 085	100%
DOMOPLAN - investiční 15, s.r.o.	175 74 684	100%
DOMOPLAN - investiční 16, s.r.o.	139 92 716	100%
DOMOPLAN - investiční 17, s.r.o.	108 80 895	100%
DOMOPLAN - Rezidence Komárov s.r.o.	054 17 970	100%
DOMOPLAN - Resort Drátovna s.r.o.	090 01 913	100%
Rezidence Pixel, s.r.o.	027 05 222	100%
DOMOPLAN SPV I. s.r.o.	210 27 811	100%
DOMOPLAN SPV II. s.r.o.	176 34 768	100%
DOMOPLAN SPV III. s.r.o.	139 92 724	100%
DOMOPLAN SPV V. s.r.o.	175 19 187	100%
DOMOPLAN SPV VI. s.r.o.	634 82 380	100%
DOMOPLAN SPV VII. s.r.o.	199 70 072	100%
DOMOPLAN HR d.o.o. ¹⁹	21275834956 ²⁰	100%
DOMOPLAN d.o.o. ²¹	21699268 ²²	100%
ARBOLEDA Beograd d.o.o. ²³	21815462 ²⁴	39,25%
MyResorts a.s.	190 88 621	100%
Apartmány Filipovice, s.r.o.	086 78 910	100%

¹⁹Jedná se o chorvatskou společnost založenou podle práva Chorvatské republiky.

²⁰ Jedná se o OIB identifikátor z Chorvatské republiky obdobný identifikátoru IČO v České republice.

²¹Jedná se o srbskou společnost založenou podle práva Srbska.

²² Jedná se o MB identifikátor ze Srbska obdobný identifikátoru IČO v České republice.

²³Jedná se o srbskou společnost založenou podle práva Srbska.

²⁴ Jedná se o MB identifikátor ze Srbska obdobný identifikátoru IČO v České republice.

SUPER WASH II., s.r.o.	038 78 830	100%
WOHO s.r.o.	142 85 525	100%
THIERRA a.s.	171 42 539	100%
THIERRA Construction s.r.o.	173 99 629	95%
THIERRA Assets s.r.o.	173 99 599	100%
THIERRA SPV II. s.r.o.	199 70 331	100%
THIERRA SPV I. s.r.o.	175 19 195	100%
ALGLAS s.r.o.	049 29 292	100%
ALGLAS SK ²⁵	529 33 971	100%
THIERRA SPV III. s.r.o.	196 28 757	100%
QPD s.r.o.	193 00 948	80%
SENFIELD a.s.	197 98 091	100%
Clean Energy Fund SICAV, a.s.	176 86 571	80%
CEF NA MARIÁNSKÉ CESTĚ s.r.o.	178 65 930	80%
CEF PEKÁRENSKÝ DVŮR s.r.o.	178 65 956	80%
CEF LESNÍ STRÁNĚ s.r.o.	191 41 351	80%
CEF BRIXX s.r.o.	191 66 061	80%
CEF ZBIROVIA s.r.o.	192 68 335	80%
DOMOPLAN – Rezidence Příční 12, s.r.o.	155 46 071	100 %
DOMOPLAN – Rezidence Příční, s.r.o.	015 92 653	100 %
DOMOPLAN – Nová Líšeň, s.r.o.	276 66 999	100 %

²⁵Jedná se o slovenskou společnost založenou podle práva Slovenské republiky.

DOMOPLAN – Apartmány Lesní stráně, s.r.o.	028 90 763	100 %
DOMOPLAN – Apartmány Bukovka, s.r.o.	043 03 202	100 %
DOMOPLAN - Rezidence Botanica, s.r.o.	108 80 887	100 %
DPD Komerce I. s.r.o.	191 34 975	100 %
Hotel Stará Pošta, s.r.o.	038 56 658	100 %
DOMOPLAN SAMOBOR d.o.o.	31626486021 ²⁶	100 %
DOMOPLAN - investiční 10, s.r.o.	075 45 762	100 %
T.E Bohunická brána s.r.o.	042 96 486	100 %
DOMOPLAN - Bytový dům Žižkova, s.r.o.	026 79 663	100 %
DOMOPLAN - Bratislavská 80, s.r.o.	176 13 221	100 %
ENERGO SPV VI. s.r.o.	212 29 422	100 %
ENERGO SPV VII. s.r.o.	212 29 759	100 %
DOMOPLAN BP s.r.o.	236 15 851	100 %
DOMOPLAN AP s.r.o.	236 15 567	100 %

Zdroj dat a údajů: Přehled byl vytvořen Emitentem na podkladě dat a údajů dostupných z veřejných rejstříků, zejména rejstříku obchodního, a interních informacích.

²⁶ Jedná se o OIB identifikátor z Chorvatské republiky obdobný identifikátoru IČO v České republice.

6.8.2. Závislost Emitenta na Dceřiných společnostech a dalších osobách

Závislost Emitenta na Dceřiných společnostech vyplývá z holdingové struktury Skupiny a majetkového propojení společností ze Skupiny, jakož i z pozice samotného Emitenta v rámci Skupiny.

Emitent je předně závislý na rozhodnutích pana Tomáše Vavříka. Podílu Tomáše Vavříka totiž odpovídá jeho podíl na hlasovacích právech v Emitentovi. Pan Tomáš Vavřík je současně vlastníkem VIA a PIA Tomáše Vavříka.

Závislost Emitenta na rozhodnutích pana Tomáše Vavříka je však pouze omezená, když se materiálně projevuje toliko v právu pana Tomáše Vavříka jako jediného vlastníka Zakladatelských akcií Emitenta svým rozhodnutím v působnosti valné hromady Emitenta jmenovat a odvolat statutární orgán Emitenta, tj. investiční společnost obhospodařující Emitenta, resp. Majetek Emitenta.

Právě investiční společnost obhospodařující Emitenta, resp. Majetek Emitenta je osobou, která obhospodařuje Majetek Emitenta, zejména nabízí investice do Investičních akcií, zajišťuje vydávání a odkupování Investičních akcií, vede evidenci Investičních akcií aj. Investiční společnost rozhoduje rovněž o investiční strategii Emitenta. Takové investiční společnosti tak náleží obchodní vedení a řízení Emitenta. Emitent je proto dále závislý právě na společnosti FAIS jako investiční společnosti, která ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu obhospodařuje Majetek Emitenta.

Dále, jelikož Emitent použije výtěžek z Emisí v rámci Dluhopisového programu, mimo jiné, k poskytnutí zápůjček a/nebo úvěrů a příplatků mimo základní kapitál ze strany Emitenta ve prospěch vybraných Dceřiných společností, je Emitent ekonomicky závislý na hospodaření těchto společností.

Schopnost Emitenta dostát svým dluhům je totiž ovlivněna především schopností příslušných Dceřiných společností dostát svým dluhům, resp. dosáhnout návratnosti investice vůči Emitentovi, v důsledku čehož jsou zdroje, zisky, resp. finance Emitenta závislé i na předmětných Dceřiných společnostech a jejich hospodářských výsledcích. Rovněž případný zisk Emitenta plynoucí z příjmů podílů na Dceřiných společnostech je závislý na hospodářských výsledcích těchto společností.

6.8.3. Klíčoví lidé

Klíčovou osobou Emitenta je předně pan Tomáš Vavřík.

Klíčovou osobou je dále Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer jako pověřený zmocněnec zastupující společnost FAIS při výkonu funkce statutárního orgánu Emitenta. Emitent je totiž investičním fondem v režimu § 9 odst. 1 ZISIF, kdy společnost FAIS jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost pana Tomáše Vavříka jako ovládající osoby zasahovat do řízení Emitenta je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv (v podobě práva pana Tomáše Vavříka jako jediného akcionáře, který vlastní Zakladatelské akcie Emitenta, svým rozhodnutím v působnosti valné hromady Emitenta jmenovat a odvolat statutární orgán Emitenta), je klíčovou osobou právě i Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer jako pověřený zmocněnec zastupující společnost FAIS při výkonu funkce statutárního orgánu Emitenta.

Emitent prohlašuje, že nemá žádné jiné klíčové osoby než právě ty výše uvedené.

6.9. Informace o trendech

6.9.1 Obecně

Emitent je společností pro realizaci Klíčové činnosti Emitenta.

Emitent prohlašuje, že nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta od data jeho poslední ověřené účetní závěrky (ÚZ 2024 a odpovídajícího Přehledu peněžních toků Emitenta za rok 2024) do data vyhotovení tohoto Základního prospektu, a tedy takové změny neexistují.

Emitent dále prohlašuje, že neexistují jakékoli významné změny finanční výkonnosti Emitenta od konce posledního finančního období, za které byly zveřejněny finanční údaje do data tohoto Základního prospektu.

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

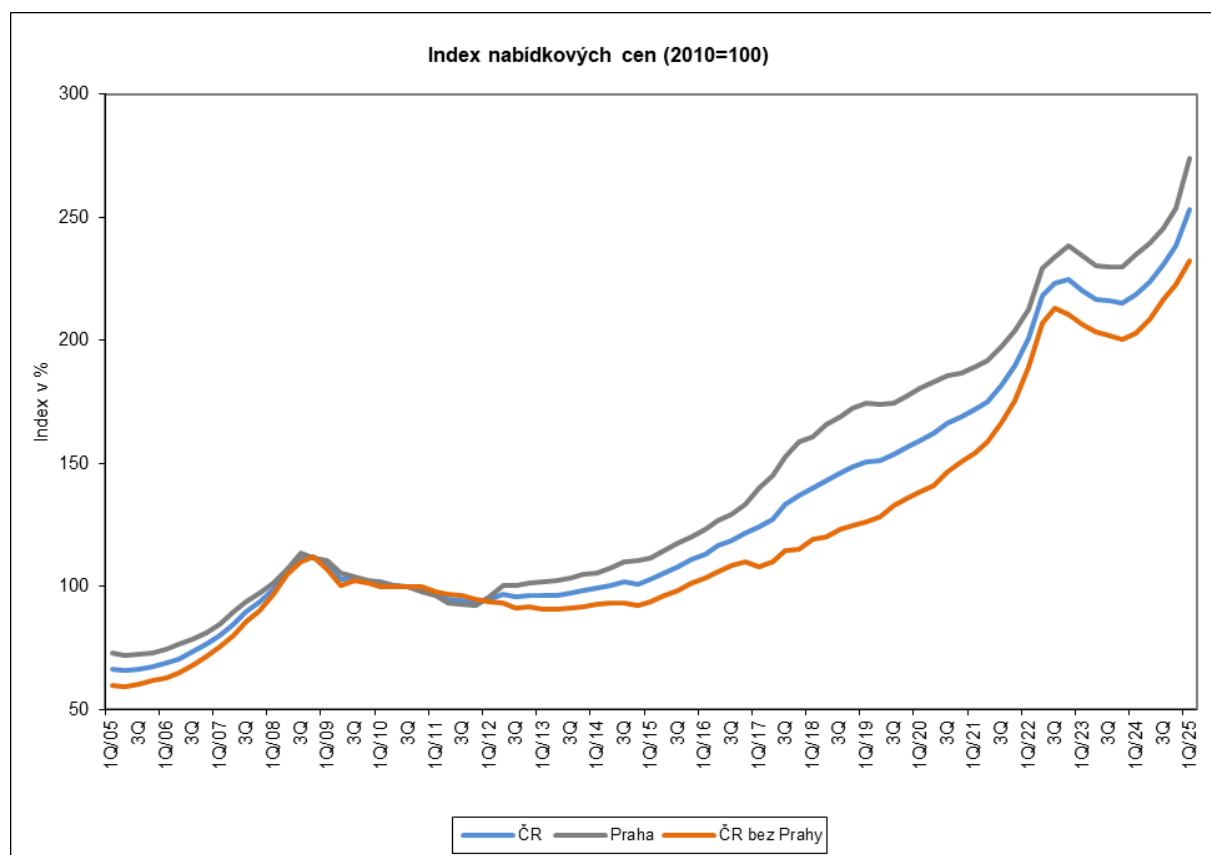
6.9.2 Trendy na trhu koupě, prodeje a pronájmu rezidenčního bydlení

Níže uvedená analýza českého trhu s nemovitostmi vychází z interní analýzy nemovitostního trhu zpracované Emitentem, není-li výslovně uvedeno jinak; ta využívá zejména následující informační zdroje: ČSÚ, ČNB a EUROSTAT.

6.9.3 Všeobecné trendy na realitním trhu v České republice

V uplynulých letech ovlivňovaly situaci na trhu nemovitostí nejen rostoucí úrokové sazby a rostoucí 2T repo sazba, ale i růst nabídkových cen bytů. Za růstem cen bytů stál zejména dlouhodobý převis poptávky po nemovitostech nad nabídkou, stejně jako pozitivní vývoj ekonomiky, jenž byl do roku 2021 nebyvale podpořen rekordně nízkými úrokovými sazbami na hypotečních úvěrech. Převis poptávky nad nabídkou je v České republice stále způsoben i poměrně dlouhým procesem povolování novostaveb.

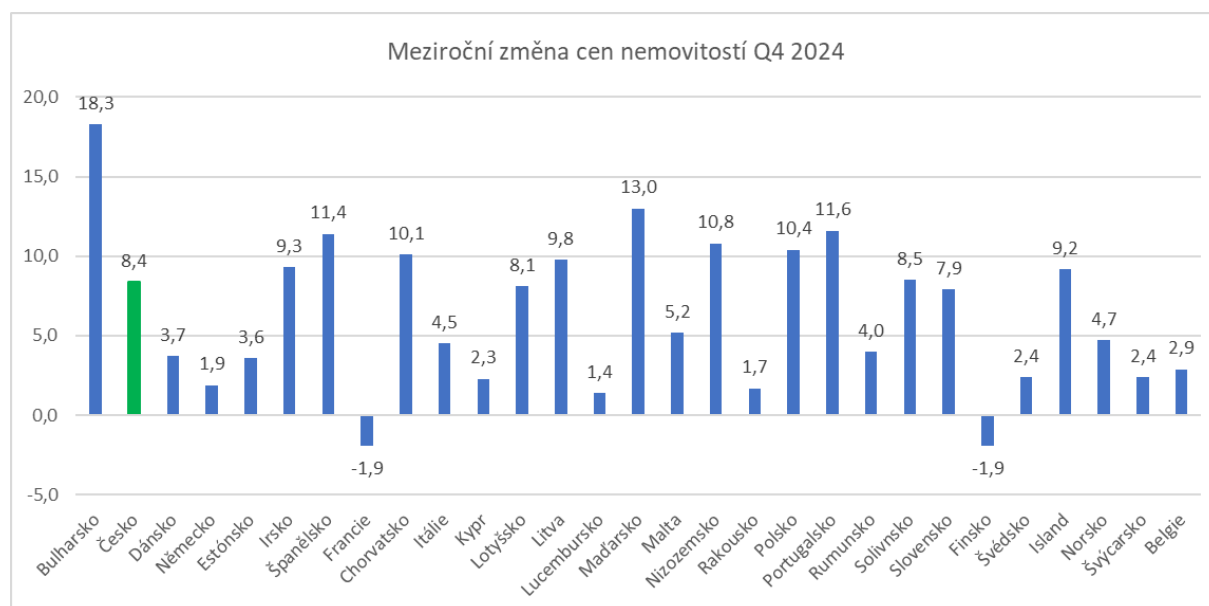
Jak je na následujícím grafu Indexu nabídkových cen vidět, ceny nemovitostí v České republice až do 4Q 2022 rostly. Vlivem růstu úrokových sazeb a ochlazení poptávky po nákupu vlastního bydlení docházelo od druhé poloviny roku 2022 do konce roku 2023 k poklesu v cenách nemovitostí. Od začátku roku 2024 pak opět dochází k růstu v obdobném tempu. Nejvýraznější růst v cenách nemovitostí je již několik let po sobě zaznamenán v hlavním městě Praha. Zde rostou ceny dlouhodobě rychleji, než je republikový průměr.



Zdroj: ČSÚ, https://www.czso.cz/csu/czso/ceny_bytu, Nabídkové ceny bytů (index, 2010 = 100), 9.6.2025

Zdlouhavý proces povolování nových staveb má za následek vytváření propadu mezi nabídkou a poptávkou po nemovitostech a tento propad se následně projevuje v růstu cen nemovitostí.

Po prudkém nárůstu cen nemovitostí mezi lety 2021 a 2022 tento nárůst v polovině roku 2022 výrazně zpomalil a zpočátku dokonce došlo k meziročnímu poklesu cen nemovitostí. Od začátku roku 2024 pak zvyšování cen nemovitostí opět zrychluje, což vyplývá z dat EUROSTATU dostupných na https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing_price_statistics_-_house_price_index https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing_price_statistics_-_house_price_index#Annual_and_quarterly_growth_rates.

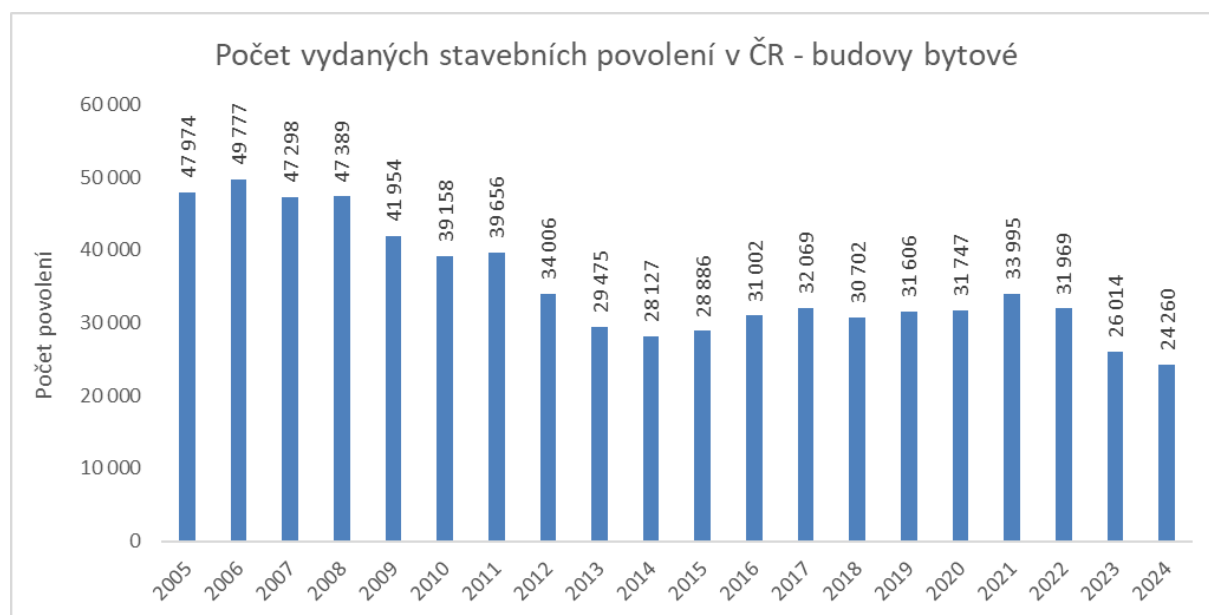


Zdroj:

EUROSTAT,

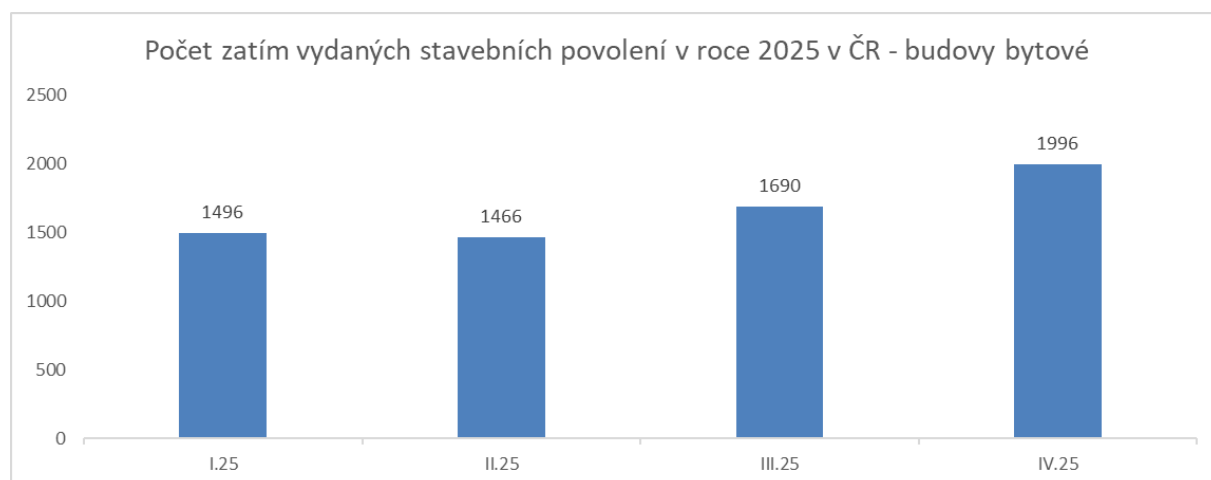
<https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/TEICP270/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=de1c6f29-da42-4cd2-b16a-9505cdc259a2>

Česká republika se dlouhodobě potýká s poklesem bytové výstavby. Graf níže zobrazuje dlouhodobý vývoj počtu vydaných stavebních povolení v České republice pro bytové budovy. Nejvíce stavebních povolení se ročně vydávalo mezi lety 2005 až 2008.



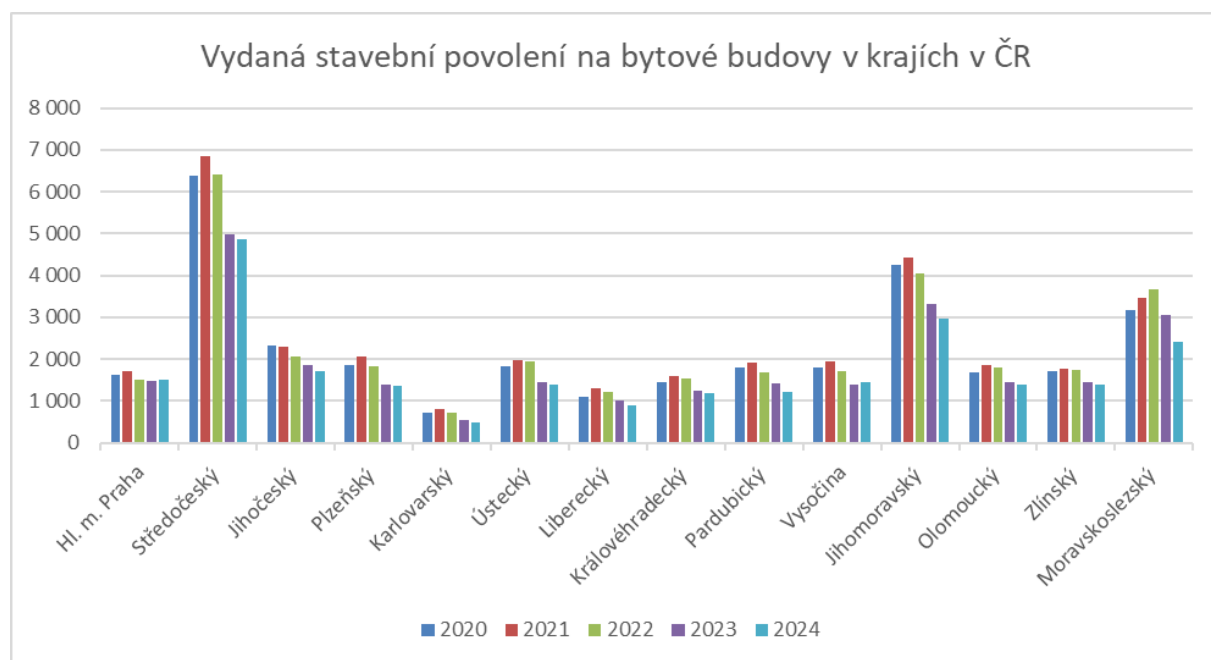
Zdroj: ČSÚ, https://www.czso.cz/csu/czso/bvz_cr, Tab. 8 Počet a orientační hodnota stavebních povolení v krajích ČR (měsíčně), 10.6.2025

Graf níže zobrazuje počet vydaných stavebních povolení pro bytové budovy od počátku roku 2025 do dubna roku 2025, a to ve všech krajích České republiky. Od počátku roku 2025 do dubna roku 2025 se v České republice zatím vydalo celkem 6.648 povolení.



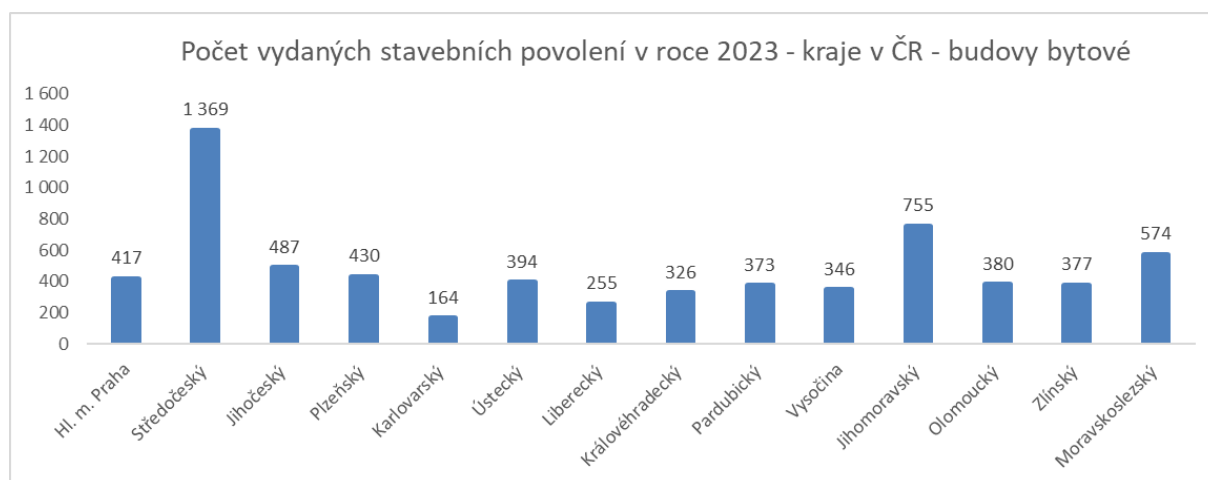
Zdroj: ČSÚ, https://www.czso.cz/csu/czso/bvz_cr, Tab. 8 Počet a orientační hodnota stavebních povolení v krajích ČR (měsíčně), 10.6.2025

Většina krajů České republiky zaznamenala v roce 2021 nárůsty v počtu vydaných stavebních povolení oproti předcházejícím letům. Naopak v roce 2022 došlo ve většině krajů k mírnému poklesu v počtu vydaných stavebních povolení. Tento pokles nadále pokračoval v letech 2023 a 2024.



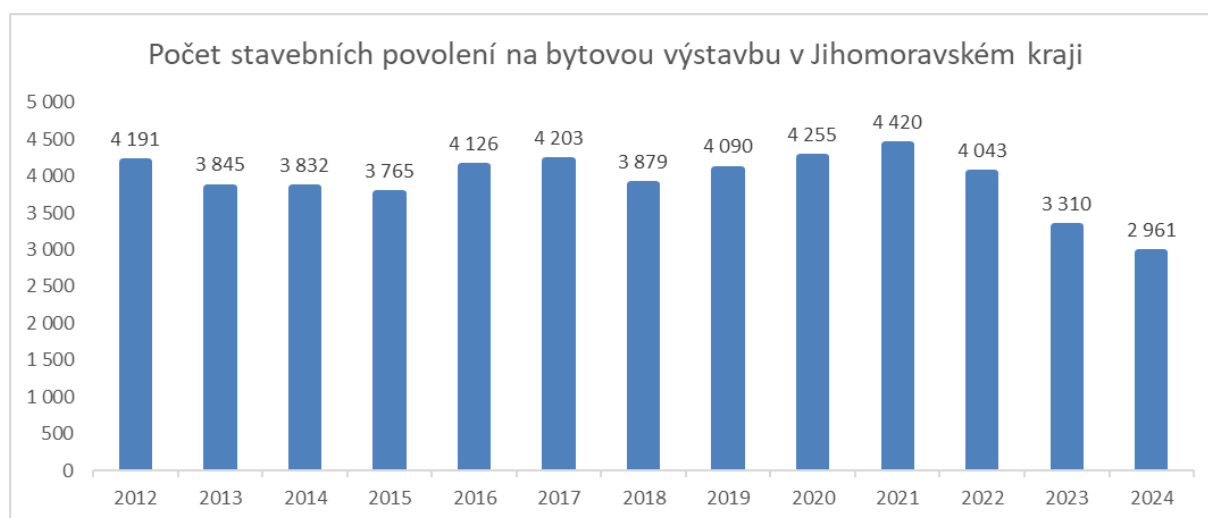
Zdroj: ČSÚ, https://www.czso.cz/csu/czso/bvz_cr, Tab. 8 Počet a orientační hodnota stavebních povolení v krajích ČR (měsíčně), 10.6.2025

Od ledna do dubna 2025 se v České republice zatím vydalo celkem 6.648 stavebních povolení pro bytové budovy. Nejvíce těchto stavebních povolení se vydalo ve Středočeském kraji. Naopak nejméně povolení se vydalo v Karlovarském kraji.



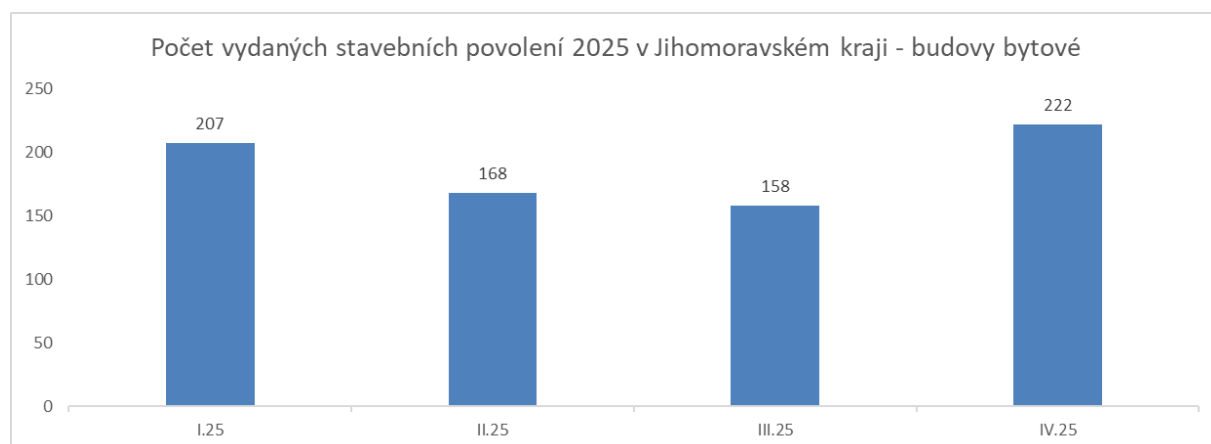
Zdroj: ČSÚ, https://www.czso.cz/csu/czso/bvz_cr, Tab. 8 Počet a orientační hodnota stavebních povolení v krajích ČR (měsíčně), 10.6.2025

Graf níže zobrazuje počet vydaných stavebních povolení na bytovou výstavbu v Jihomoravském kraji od roku 2012. Jak je z grafu patrné, tak se nejvíce stavebních povolení na bytovou výstavbu vydalo v Jihomoravském kraji v roce 2021, nejméně naopak v roce 2024.



Zdroj: ČSÚ, https://www.czso.cz/csu/czso/bvz_cr, Tab. 8 Počet a orientační hodnota stavebních povolení v krajích ČR (měsíčně), 10.6.2025

Od počátku roku 2025 do dubna 2025 se v Jihomoravském kraji vydalo celkem 755 stavebních povolení pro bytové budovy. Jedná se o kraj s druhým nejvyšším počtem vydaných stavebních povolení pro bytové budovy v rámci krajů v České republice.

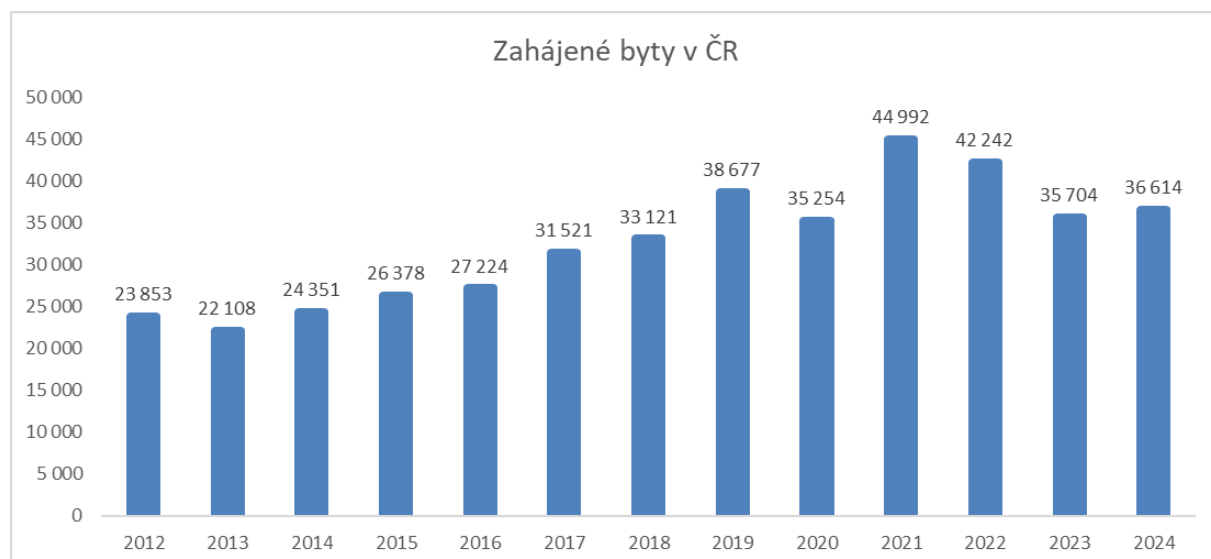


Zdroj: ČSÚ, https://www.czso.cz/csu/czso/bvz_cr, Tab. 8 Počet a orientační hodnota stavebních povolení v krajích ČR (měsíčně), 10.6.2025

V letech 2023 a 2024 došlo k celkovému poklesu vydávání stavebních povolení, což lze přičíst kombinaci institucionálních i legislativních komplikací. Jedním z hlavních faktorů byla neúspěšná elektronizace stavebního řízení, která byla spuštěna bez dostatečného testování a přípravy. Tento nepřipravený systém způsobil zpoždění řízení a zvýšil zátěž pro úřady i žadatele.

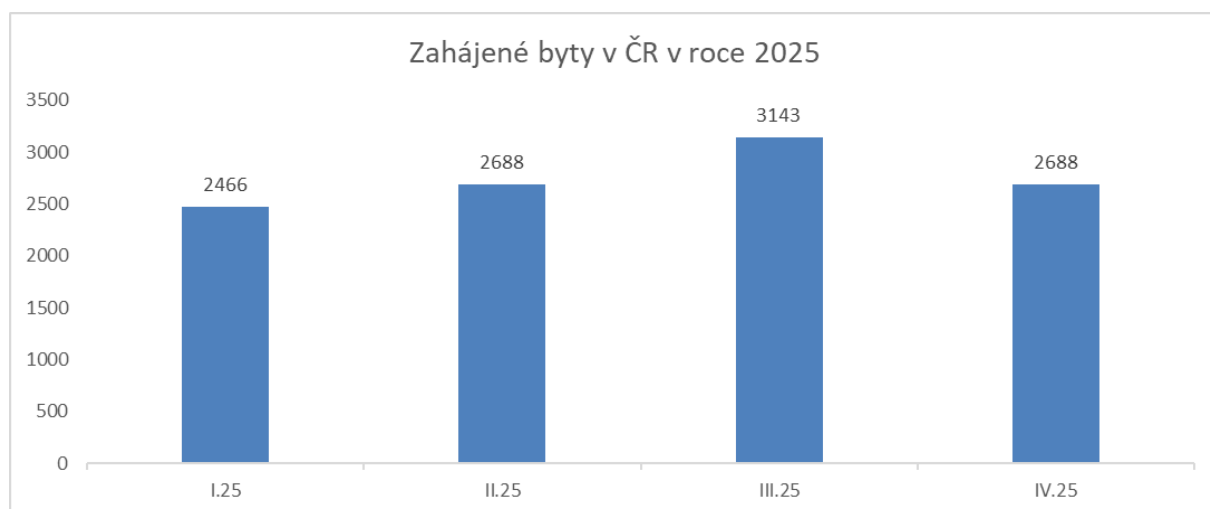
Současně probíhající legislativní změny, včetně zavádění několika paralelních režimů řízení, přispěly k právní nejistotě a zmatečnosti celého procesu. Nedostatek jasně definovaných postupů a souběh různých pravidel vedly ke zpomalení povolovacích procesů. Tyto okolnosti společně negativně ovlivnily stavební aktivitu a důvěru v regulační prostředí.

Graf níže zobrazuje počet zahájených nových bytů od roku 2012 do konce roku 2022. Jak je z grafu patrné, nejvíce nových bytů bylo za toto období zahájeno v roce 2021, nejméně naopak v roce 2013.



Zdroj: ČSÚ, https://www.czso.cz/csu/czso/bvz_cr, Tab. 3 Zahájené byty v krajích ČR (měsíčně), 10.6.2025

Od ledna do dubna 2025 se v České republice zahájilo celkem 10.985 bytů.



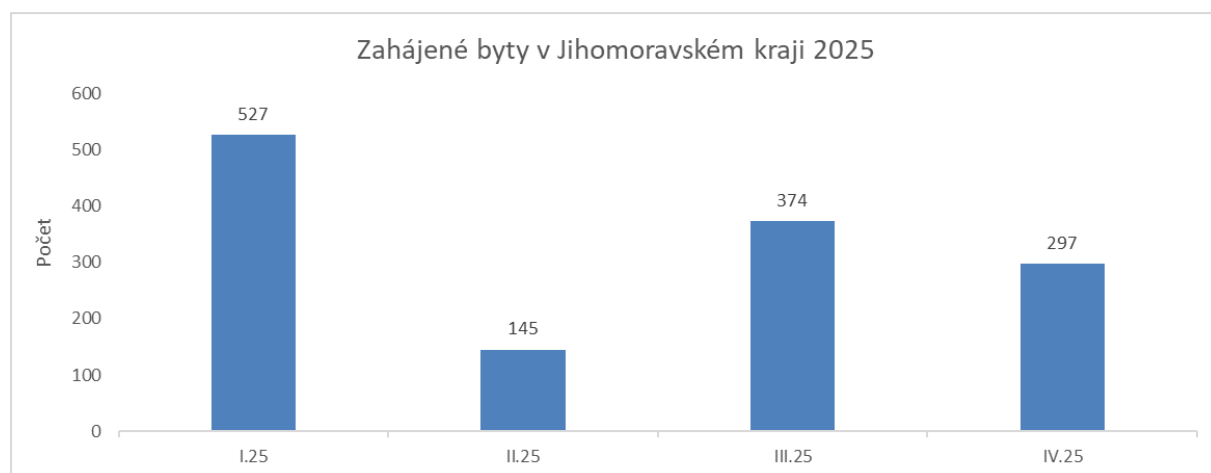
Zdroj: ČSÚ, https://www.czso.cz/csu/czso/bvz_cr, Tab. 3 Zahájené byty v krajích ČR (měsíčně), 10.6.2025

Počet zahájených bytů je v Jihomoravském kraji na rostoucím trendu. V roce 2022 se zahájilo v Jihomoravském kraji nejvíce bytů od roku 2012. O tohoto roku se pak počet zahájených bytů v Jihomoravském kraji drží víceméně na stejné úrovni.



Zdroj: ČSÚ, https://www.czso.cz/csu/czso/bvz_cr, Tab. 3 Zahájené byty v krajích ČR (měsíčně), 10.6.2025

Od ledna do dubna 2025 se v Jihomoravském kraji zahájila výstavba celkem 1.343 bytů, což je třetí nejvyšší počet zahájených bytů z krajů v ČR. Více bytů se ve stejném období zahájilo jen v Hl. m. Praze (3.238) a ve Středočeském kraji (1.488).



Zdroj: ČSÚ, https://www.czso.cz/csu/czso/bvz_cr, Tab. 3 Zahájené byty v krajích ČR (měsíčně), 10.6.2025

6.9.4 Trendy na relevantním realitním trhu v Chorvatsku

Na chorvatském trhu nemovitostí je vysoká poptávka po moderních apartmánech s výhledem na moře, zároveň se však zvyšuje nedostupnost bydlení pro mladé a v budoucnosti se plánuje omezení krátkodobých turistických pronájmů (formou zvýšení daní).

K rostoucí nedostupnosti bydlení vede hlavně zvyšování cen. V roce 2024 vzrostly ceny nových bytů v Chorvatsku o 7,12 %, přičemž průměrná cena dosáhla 2.377 EUR/m². V Záhřebu činila průměrná cena 2.830 EUR/m², zatímco v jiných oblastech 2.059 EUR/m².

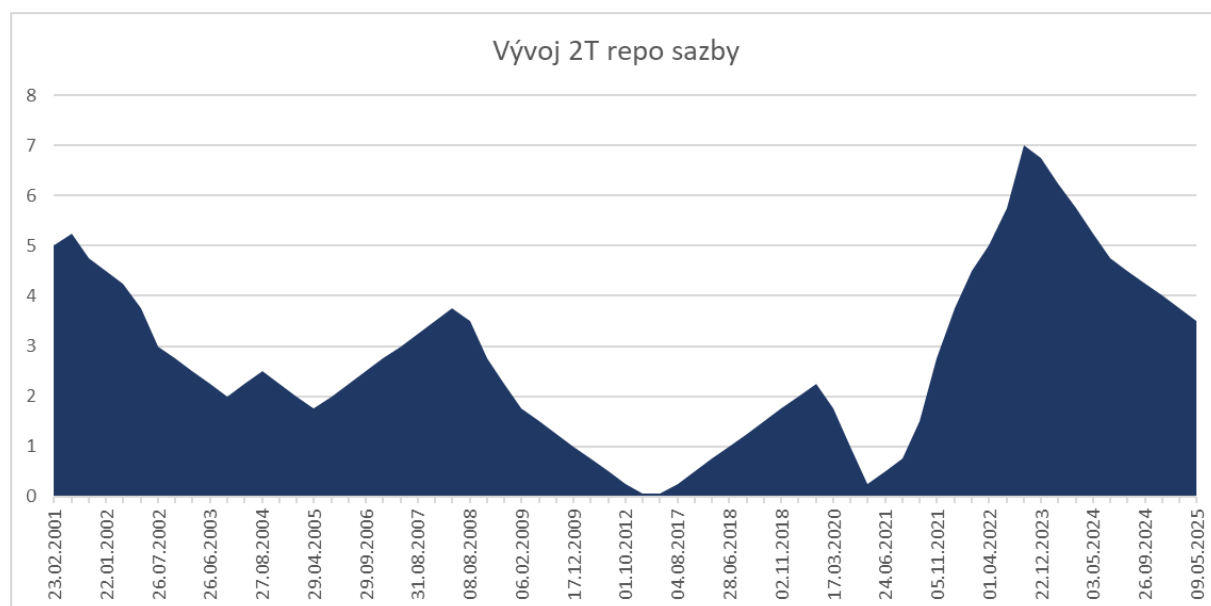
Objem nových hypotečních úvěrů dosáhl v roce 2024 hodnoty 2,5 miliardy eur, což odráží silnou poptávku navzdory rostoucím cenám nemovitostí.

Ve Splitu vzrostla poptávka po luxusních apartmánech o 20% za poslední dva roky, což je důsledkem turistického boomu a zájmu zahraničních investorů.

6.9.5 Vývoj úrokových sazeb

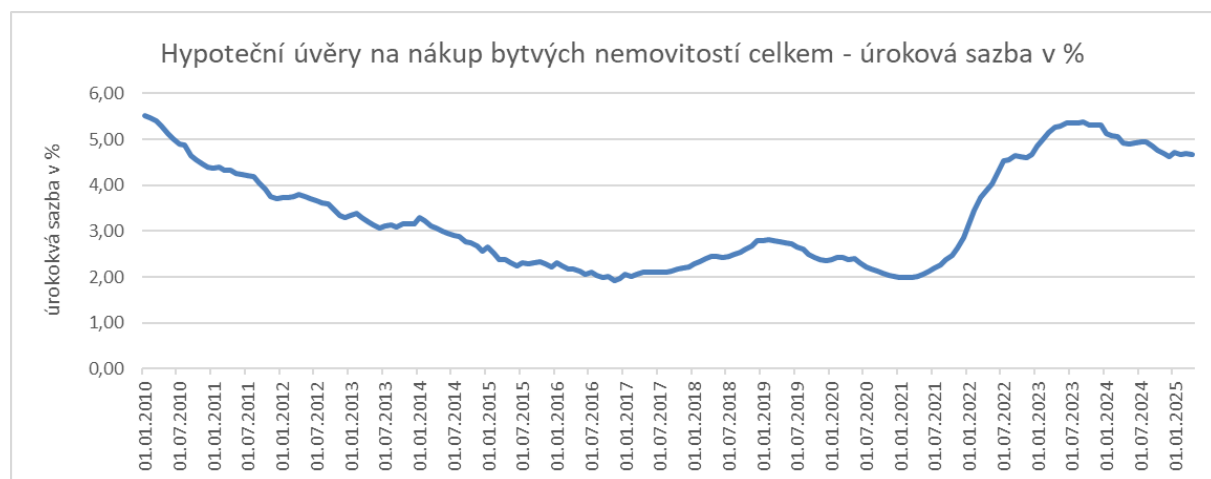
Od listopadu 2012 do srpna 2017 byla 2T repo sazba na úrovni 0,05%. Situace na poli úrokových sazeb způsobila, že se nemovitosti staly dostupnějšími, a proto byly tyto roky ve znamení rekordního množství sjednaných hypotečních úvěrů. Zatímco v roce 2008 byla průměrná sazba na hypotečním úvěru na úrovni okolo 5%, v roce 2016 a 2017 se dalo se sazbami dostat pod hranici 2%. Trend klesajících úrokových sazeb se ale začal otáčet v polovině roku 2017, kdy se ČNB poprvé rozhodla zvýšit základní úrokovou sazbu, od které se následně odvíjejí i sazby hypotečních úvěrů.

Dvoutýdenní repo sazba neboli základní úroková sazba, byla na úrovni 0,05% od listopadu 2012 až do srpna 2017. V srpnu 2017 navýšila ČNB základní sazbu o 0,2% na úroveň 0,25%. Od srpna 2017 rostla základní 2T repo sazba až na úroveň 2,25 % v únoru 2020. Pandemie COVID-19 způsobila, že úrokové sazby klesly opět na úroveň 0,25 v květnu 2020. V srpnu 2021 byla 2T repo sazba 0,75 %. Dne 1.10.2021 došlo k navýšení 2T repo sazby o 0,75 % na hodnotu 1,5%. Od té doby byla sazba 2T repo navýšena ještě několikrát. K poslednímu navýšení došlo 23.6.2022 na úroveň 7,00 %. Aktuálně je 2T repo sazby na úrovni 3,5%, na kterou byla snížena ke dni 9.5.2025.



Zdroj: ČNB, <https://www.cnb.cz/cs/casto-kladene-dotazy/Jak-se-vyvijela-dvoutydeni-repo-sazba-CNB/>

Rozhodnutí ČNB a zvyšování dvoutýdenní repo sazby se již začalo projevovat i v růstu úrokových sazeb na hypotečních úvěrech. Zatímco se úrokové sazby na hypotékách v roce 2016 dostaly až na rekordně nízkou úroveň 1,91%, v září 2023 byla průměrná úroková sazba na hypotečních úvěrech dle ČNB 5,4 %. Tyto úrokové sazby již pozvolna reagují i na postupné snižování dvoutýdenní repo sazby, jež ČNB zahájila dne 22.12.2023.



Zdroj: ČNB, https://www.cnb.cz/arad/#/cs/display_link/set_1147__D19955.D20044

I přesto, že v posledních letech dochází k pozitivnímu obratu v růstu počtu vydaných stavebních povolení a k rostoucímu počtu zahájených bytů, nelze předpokládat, že by se v blízké budoucnosti trend převisu poptávky po nemovitostech nad nabídkou otočil. Propad v nabídce nemovitostí, který se na trhu v průběhu posledních deseti let vytvořil, se bude srovnávat ještě mnoho let. Jelikož tak dle předpokladů bude i nadále poptávka po nemovitostech převyšovat nabídku, nelze do budoucna očekávat prudký pokles v cenách nemovitostí.

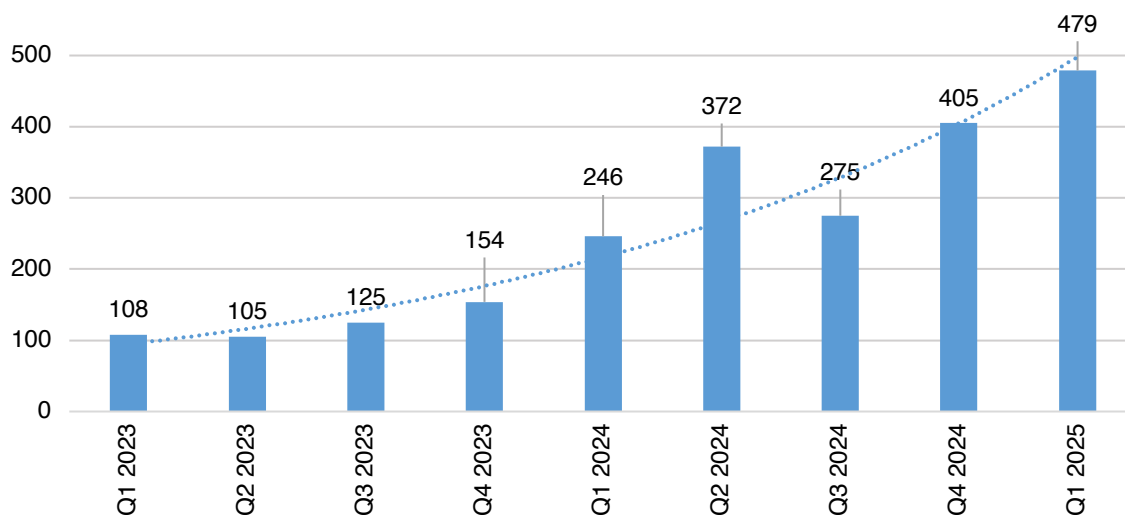
6.9.6 Cenový průzkum Brno – developerské projekty

Dle interní analýzy provedené Emitentem bylo k 25.6.2025 v Brně v přípravě či realizaci zhruba sedm desítek bytových developerských projektů. To v porovnání s rokem 2023 činí nárůst o cca 43%, což potvrzuje postupné oživení trhu bytového developmentu způsobené snižováním úrokových sazeb ČNB a také zvyšující se poptávkou po vlastnickém bydlení v Brně. Tento trend naznačuje rostoucí důvěru investorů i koncových uživatelů v dlouhodobou stabilitu realitního trhu v regionu.

Za rok 2024 se v brněnských developerských projektech prodalo celkem 1.298 nových bytových jednotek, tedy přes sto bytových jednotek měsíčně. Oproti roku 2022 se jedná o růst řádově o 164% v počtu prodaných nových bytů. Za první čtvrtletí roku 2025 se v brněnských novostavbách prodalo celkem 479 bytových jednotek, což je hodnota odpovídající prodejům za celý rok 2023. Tato dynamika potvrzuje, že kupující již neváhají s investicí do nového bydlení a reagují na příznivější podmínky financování i obavu z budoucího růstu cen nemovitostí.

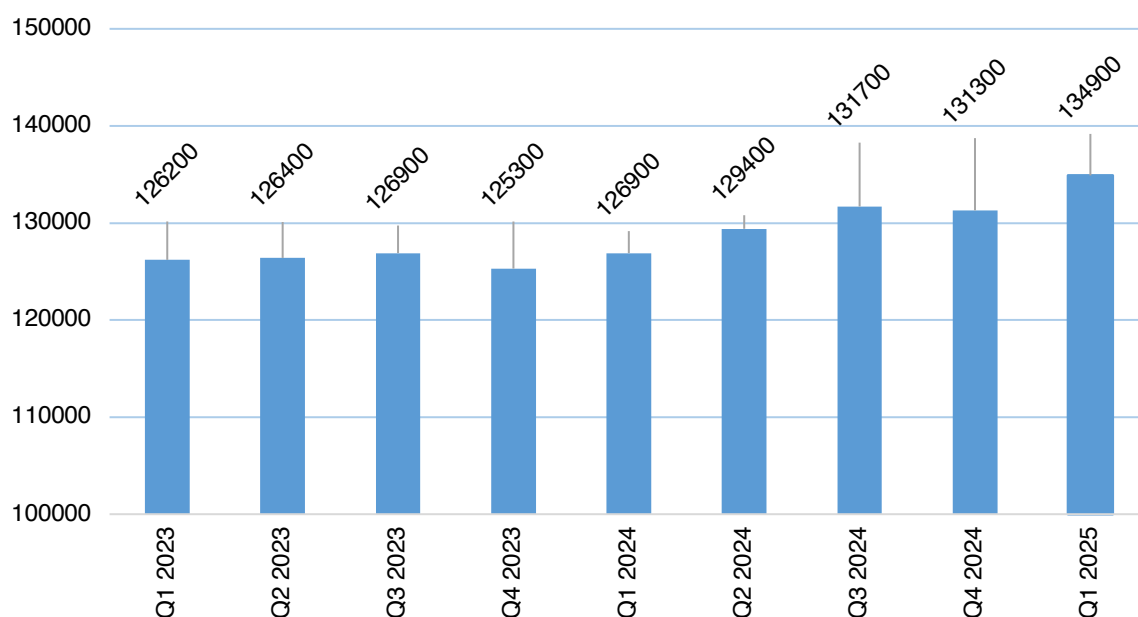
Dlouhodobě nejčastěji prodávanou bytovou dispozicí je 1+kk o výměře v průměru do 35 m² bytové plochy. Tento typ bytů je vyhledávaný zejména mladými profesionály, jednotlivci či investory hledajícími nemovitosti k pronájmu. Jejich atraktivita spočívá nejen v dostupnější ceně, ale také v nižších provozních nákladech a flexibilitě využití. Vývoj nabídky naznačuje, že developereři na tuto poptávku aktivně reagují a ve svých projektech zvyšují podíl menších jednotek, čímž se snaží udržet prodejní dynamiku a přizpůsobit se měnícím se preferencím trhu.

Počet prodaných nových bytů v Brně:



Zdroj: Vlastní zpracování dle interní analýzy Emitenta z veřejně dostupných dat na trhu, např. TRIKAYA Analýza novostaveb v Brně, FLATZONE.cz, Deloitte a další

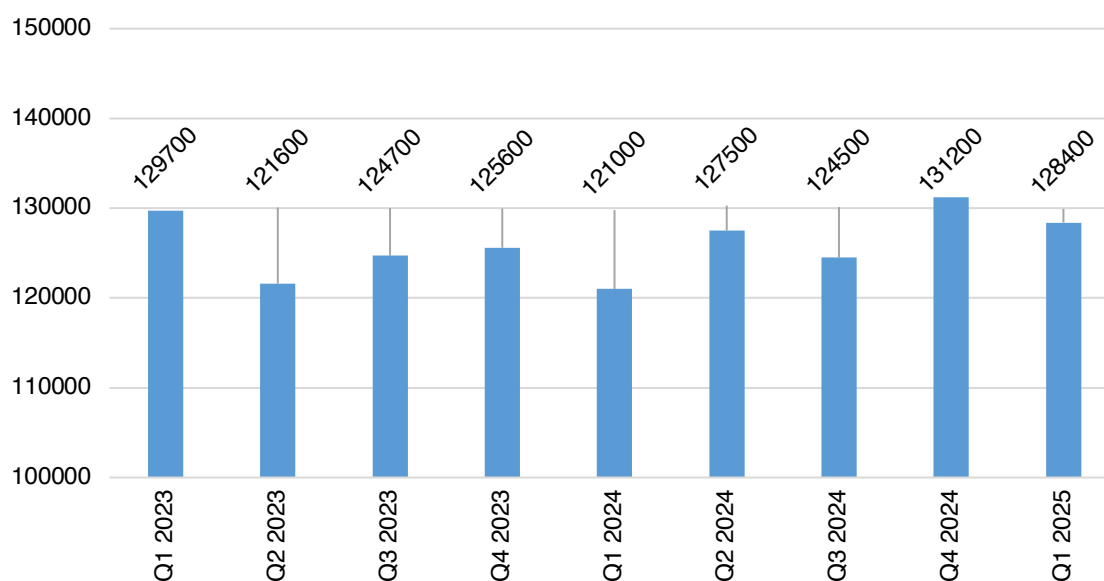
Průměrné nabídkové ceny za m² nového bytu v Brně:



Zdroj: Vlastní zpracování dle interní analýzy Emitenta z veřejně dostupných dat na trhu, např. TRIKAYA Analýza novostaveb v Brně, FLATZONE.cz, Deloitte a další

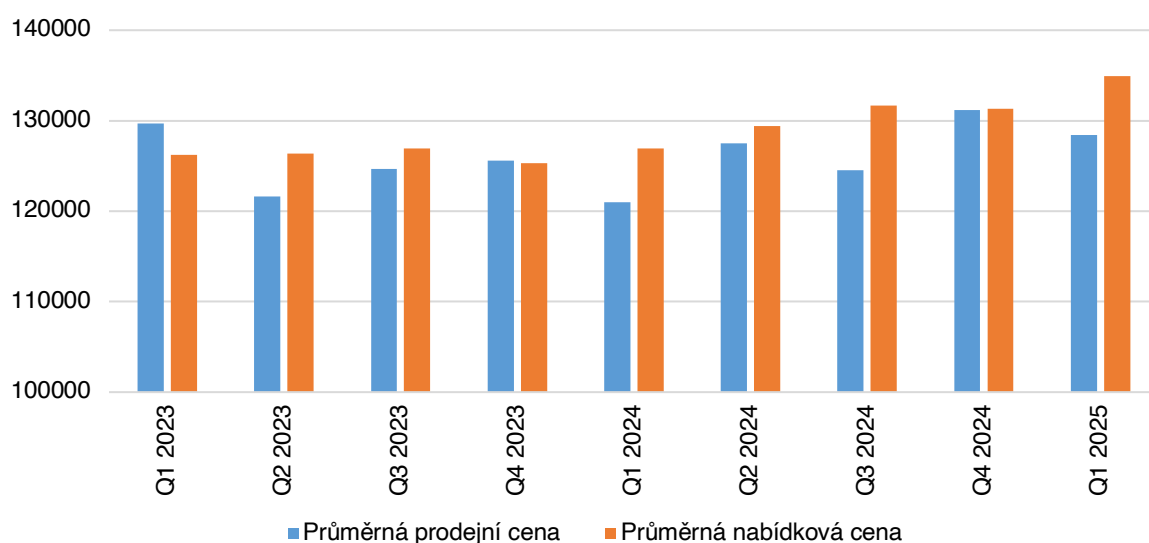
Průměrná nabídková cena za metr čtvereční v Brně v developerských projektech byla k na konci prvního čtvrtletí 2025 na úrovni 134.900 Kč. Oproti konci prvního čtvrtletí 2023 tak trh zaznamenaný nárůst v průměrných nabídkových cenách bytů o zhruba 6,9%, přičemž na počátku roku 2023 stál metr čtvereční bytu v Brně ještě 126.200 Kč. Od konce roku 2024 došlo ke konci prvního čtvrtletí 2025 ještě k mírnému nárůstu ceny za metr čtvereční ve výši 2,7% z hodnoty 131.300 Kč/m² na 134.900 Kč/m².

Průměrná prodejní cena za m² bytu v novostavbě v Brně:



Zdroj: Vlastní zpracování dle interní analýzy Emitenta z veřejně dostupných dat na trhu, např. TRIKAYA Analýza novostaveb v Brně, FLATZONE.cz, Deloitte a další

Dle dat společnosti Seznam.cz činila průměrná doba inzerce bytů v novostavbách v Brně za nabídkové ceny v období mezi červnem 2023 a červnem 2025 přibližně 130 dní. Lze předpokládat, že tato doba odpovídá reálné době prodeje dané bytové jednotky. Jedním ze základních marketingových nástrojů podpory prodeje jsou slevy, jejichž využívání se promítá do průměrné prodejní ceny za m² bytové jednotky. Ta bývá zpravidla nižší než průměrná nabídková cena v daném čtvrtletí. Míra rozdílu mezi průměrnou nabídkovou a průměrnou prodejní cenou je ovlivňována především velikostí poptávky po koupi bytů limitované nabídkou, tj. bytovými jednotkami, které jsou v dané čtvrtletí k dispozici na trhu. Vývoj tohoto vztahu je patrný z následujícího grafu.²⁷



Zdroj: Vlastní zpracování dle interní analýzy Emitenta z veřejně dostupných dat na trhu, např. TRIKAYA Analýza novostaveb v Brně, FLATZONE.cz a další

Skutečnost, že průměrná prodejní cena v prvním a čtvrtém čtvrtletí roku 2023 převyšuje průměrnou nabídkovou cenu, je důsledkem silné poptávky po bytech, která naráží na omezenou nabídku na trhu. Kupující jsou v takové situaci ochotni za vybranou bytovou jednotku zaplatit více, než činila původní nabídková cena za m².

Naopak v obdobích, kdy dochází k poklesu v nabídkových cenách bytů o -1,81%, průměrné prodejní ceny a rozdíl oproti průměrné nabídkové ceně je výraznější, jsou developéři motivováni poskytovat kupujícím slevy. Tímto způsobem se snaží podpořit prodejnost svých projektů a získat konkurenční výhodu na trhu.

6.9.7 Cenový průzkum horské apartmány, Jeseníky – srovnání nabídkových cen

Dle Emitentem provedeného srovnání nabídkových cen horských apartmánů v oblasti Jeseníků ke dni 31.12.2024 průměrná nabídková cena developerských projektů horských apartmánů byl ke konci prosince 2024 na úrovni 141.000 Kč/m². Emitent při svém průzkumu vycházel z dat shromážděných odbornými stanovisky vypracovanými za účelem ocenění obchodních podílů jednotlivých Dceřiných společností.

²⁷ *Zdroj: Vlastní interpretace výsledků z <https://www.sreality.cz/ceny-nemovitosti>*

6.10 Prognózy nebo odhady zisku

Emitent neučinil žádné prognózy ani odhady zisku.

6.11 Správní, řídicí a dozorčí orgány

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

Jeho orgány jsou představenstvo, dozorčí rada a valná hromada.

6.11.1 Představenstvo Emitenta

Představenstvo je statutárním orgánem Emitenta, jenž řídí činnost Emitenta a zastupuje Emitenta.

Představenstvo vykonává působnost svěřenou mu ZOK, ZISIF a Stanovami Emitenta, včetně toho, že zabezpečuje v plném rozsahu obchodní vedení, včetně řádného vedení účetnictví Emitenta.

Představenstvo má jednoho (1) člena, přičemž jelikož Emitent není investičním fondem s oprávněním se sám obhospodařovat, popřípadě provádět svou administraci, ve smyslu § 8 odst. 1 ZISIF, je jediným členem představenstva investiční společnost, která je oprávněna obhospodařovat Emitenta jako investiční fond v souladu se ZISIF, jež povinně určuje pověřeného zmocněnce, který člena představenstva, a tím i Emitenta, zastupuje (dále jen „**Pověřený zmocněnec**“) s tím, že pokud člen představenstva určí více Pověřených zmocněnců, pak každý Pověřený zmocněnec zastupuje Emitenta samostatně.

Délka funkčního období člena představenstva je 10 (deset) let, nestanoví-li smlouva o výkonu funkce jinak, přičemž opětovná volba člena představenstva je možná.

Člen představenstva je volen a odvoláván valnou hromadou Emitenta.

Člen představenstva zastupuje Emitenta samostatně.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu je členem představenstva:

Jméno: **FAMILY ACE investiční společnost, a.s.**

IČO: 226 42 463

Sídlo a pracovní

adresa: Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika

Zápis v obchodním

rejstříku: sp. zn. B 29522 vedená u Městského soudu v Praze

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu je Pověřeným zmocněncem:

Jméno: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer

Datum narození: 25.6.1971

Pracovní adresa: Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika

Společnosti, potažmo osoby, v nichž je společnost FAIS členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo v nichž má společnost FAIS majetkovou účast:

Název společnosti / osoby	IČO	Funkce
DOMOPLAN SICAV, a.s.	056 70 047	statutární orgán
DOMOPLAN - Pekárenský dvůr SICAV, a.s.	092 54 081	statutární orgán
DOMOPLAN - Projekty Brno SICAV, a.s.	090 88 431	statutární orgán
DOMOPLAN - Na Mariánské cestě SICAV, a.s.	077 42 797	statutární orgán
EQUISOL SICAV, a.s.	099 75 730	statutární orgán
BRIXS SICAV, a.s.	099 63 596	statutární orgán

Zdroj dat: Přehled vytvořen Emitentem na podkladě dat a údajů dostupných z obchodního rejstříku

Pro pořádek Emitent dodává, že společnost FAIS je v obchodním rejstříku u některých společností formálně zapsaná jakožto správce obhospodařující majetek a jednající vlastním jménem na účet podílového fondu, případně jako společník vykonávající vlastnická práva k podílu ve společnosti na účet podílového fondu. Takové společnosti však Emitent nezařazuje do tabulky uvedené výše, a to z důvodu, že společnost FAIS zde působí toliko jako formální vykonavatel a ve skutečnosti se nejedná o majetkovou účast ani funkci ve správních, řídicích nebo dozorcích orgánech samotné společnosti FAIS.

Společnost FAIS působí v různých rolích v řadě společností, jak je uvedeno výše. Vyjma činností uvedených v tomto Základním prospektu, neprováděla společnost FAIS k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu činnosti vně Emitenta, které by byly pro Emitenta významné.

Společnosti, potažmo osoby, v nichž je Pověřený zmocněnec Zdeněk Hauzer členem správních, řídicích nebo dozorcích orgánů nebo zástupcem právnické osoby v takových orgánech nebo v nichž má majetkovou účast:

Název společnosti / osoby	IČO	Funkce
Scandecor Czech Republic s.r.o.	447 92 808	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN SICAV, a.s.	056 70 047	zástupce právnické osoby ve statutárním orgánu
DOMOPLAN - Pekárenský dvůr SICAV, a.s.	092 54 081	zástupce právnické osoby ve statutárním orgánu
DOMOPLAN - Projekty Brno	090 88 431	zástupce právnické osoby ve

SICAV, a.s.		statutárním orgánu
DOMOPLAN - Na Mariánské cestě SICAV, a.s.	077 42 797	zástupce právnické osoby ve statutárním orgánu
EQUISOL SICAV, a.s.	099 75 730	zástupce právnické osoby ve statutárním orgánu
BRIXS SICAV, a.s.	099 63 596	zástupce právnické osoby ve statutárním orgánu
FAMILY ACE investiční společnost, a.s.	226 42 463	člen statutárního orgánu

Zdroj dat: Přehled vytvořen Emitentem na podkladě dat a údajů dostupných z obchodního rejstříku a interních informací Emitenta

Jmenovaný Pověřený zmocněnec působí v různých rolích v řadě společností, jak je uvedeno výše. Vyjma činností uvedených v tomto Základním prospektu, neprováděl jmenovaný Pověřený zmocněnec k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu činnosti vně Emitenta, které by byly pro Emitenta významné.

6.11.2 Dozorčí rada Emitenta

Dozorčí rada je kontrolním orgánem Emitenta, který dohlíží na řádný výkon obchodního vedení Emitenta.

Dozorčí rada má 1 (jednoho) člena, kterého volí a odvolává valná hromada Emitenta.

Délka funkčního období člena dozorčí rady je 10 (deset) let.

Opětovná volba člena dozorčí rady je možná.

Funkce člena dozorčí rady zaniká v ZOK nebo smlouvou o výkonu funkce stanovených případech.

Jediným členem dozorčí rady Emitenta je ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu:

Jméno: **Tomáš Vavřík**

Datum narození: 8.6.1975

Pracovní adresa: Údolní 326/11, Brno-město, 602 00 Brno

Společnosti, potažmo osoby, v nichž je pan Tomáš Vavřík členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů.

Název společnosti / osoby	IČO	Funkce
DOMOPLAN – Rezidence Příční, s.r.o.	015 92 653	člen statutárního orgánu
INTERESTA CZ s.r.o.	260 12 642	člen statutárního orgánu

DOMOPLAN – Rezidence Příční 12, s.r.o.	155 46 071	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN – Nová Líšeň, s.r.o.	276 66 999	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN SPV VI. s.r.o.	634 82 380	člen statutárního orgánu
SKIPARK Filipovice, s.r.o.	278 12 677	člen statutárního orgánu
Rezidence Pixel, s.r.o.	027 05 222	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN PS a.s.	033 35 216	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN – Apartmány Lesní stráně, s.r.o.	028 90 763	člen statutárního orgánu
Hotel Stará Pošta, s.r.o.	038 56 658	člen statutárního orgánu
SUPER WASH II., s.r.o.	038 78 830	člen statutárního orgánu
T.E Bohunická brána s.r.o.	042 96 486	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN – Apartmány Bukovka, s.r.o.	043 03 202	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN a.s.	051 01 077	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN - investiční 9, s.r.o.	051 01 085	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN SICAV, a.s.	056 70 047	člen dozorčí rady
IDA International Dressage Academy s.r.o.	069 21 060	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN - Rezidence Komárov s.r.o.	054 17 970	člen statutárního orgánu
Apartmány Filipovice, s.r.o.	086 78 910	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN - investiční 11, s.r.o.	085 62 491	člen statutárního orgánu
STOIX investiční zprostředkovatel, s.r.o.	092 81 959	člen dozorčí rady
DOMOPLAN - Resort Drátovna s.r.o.	090 01 913	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN - investiční 10, s.r.o.	075 45 762	člen statutárního orgánu

DOMOPLAN - investiční 5, s.r.o.	108 80 909	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN - Rezidence Botanica, s.r.o.	108 80 887	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN - investiční 17, s.r.o.	108 80 895	člen statutárního orgánu
MyResorts (BALI) s.r.o.	108 80 879	člen statutárního orgánu
Rezidence Vlečka, s.r.o.	108 99 197	člen statutárního orgánu
FIPOX a.s.	109 58 479	člen statutárního orgánu
FIPOX Capital s.r.o.	116 55 615	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN - Karosa s.r.o.	116 55 593	člen statutárního orgánu
Pozemky Stará 9 s.r.o.	095 92 717	člen statutárního orgánu
BRIXS SICAV, a.s.	099 63 596	člen dozorčí rady
DOMOPLAN - investiční 16, s.r.o.	139 92 716	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN SPV III. s.r.o.	139 92 724	člen statutárního orgánu
THIERRA a.s.	171 42 539	člen statutárního orgánu
STOIX SE	171 07 377	člen dozorčí rady
WOHO s.r.o.	142 85 525	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN SPV IV. s.r.o.	142 85 401	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN SPV V. s.r.o.	175 19 187	člen statutárního orgánu
FIPOX Assets s.r.o.	172 12 766	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN - investiční 15, s.r.o.	175 74 684	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN SPV II. s.r.o.	176 34 768	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN - Bratislavská 80, s.r.o.	176 13 221	člen statutárního orgánu
Clean Energy Fund SICAV, a.s.	176 86 571	člen dozorčí rady
CEF NA MARIÁNSKÉ CESTĚ s.r.o.	178 65 930	člen statutárního orgánu
CEF PEKÁRENSKÝ DVŮR s.r.o.	178 65 956	člen statutárního orgánu

DPD Komerce I. s.r.o.	191 34 975	člen statutárního orgánu
CEF LESNÍ STRÁNĚ s.r.o.	191 41 351	člen statutárního orgánu
CEF BRIXX s.r.o.	191 66 061	člen statutárního orgánu
MyResorts a.s.	190 88 621	člen statutárního orgánu
CEF ZBÍROVIA s.r.o.	192 68 335	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN - Bytový dům Žižkova, s.r.o.	026 79 663	člen statutárního orgánu
SENFIELD a.s.	197 98 091	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN SPV I. s.r.o.	210 27 811	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN SPV VII. s.r.o.	199 70 072	člen statutárního orgánu
FIPOX Invest s.r.o.	217 87 352	člen statutárního orgánu
Quinta Invest a.s.	231 55 566	člen statutárního orgánu
ENERGO SPV VI. s.r.o.	212 29 422	člen statutárního orgánu
ENERGO SPV VII. s.r.o.	212 29 759	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN BP s.r.o.	236 15 851	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN AP s.r.o.	236 15567	člen statutárního orgánu
Quinta Ventures s.r.o.	225 23 570	člen statutárního orgánu
DOMOPLAN-SAMOBOR d.o.o.	31626486021	direktor
DOMOPLAN HR d.o.o.	21275834956	direktor
Resort Plava Uvala d.o.o.	77086967106	direktor
DOMOPLAN d.o.o.	21699268	direktor
Arboleda d.o.o.	21815462	direktor

***Zdroj dat:** Přehled vytvořen Emitentem na podkladě dat a údajů dostupných z obchodního rejstříku a interních informací Emitenta*

Osoby, v nichž má pan Tomáš Vavřík přímou či nepřímou majetkovou účast, jsou popsány v čl. 6.8.1 tohoto Základního prospektu.

Tomáš Vavřík je zakladatelem skupin FIPOX a DOMOPLAN, které jsou skrze jeho osobu propojené, působící v různých rolích v řadě subjektů z těchto skupin, jakož i dalších subjektech, jak je uvedeno výše. Vyjma činností uvedených v tomto Základním prospektu, neprováděl pan Tomáš Vavřík k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu činnosti vně Emitenta, které by byly pro Emitenta významné.

6.11.3 *Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů*

Emitent si není vědom žádného možného střetu zájmů mezi povinnostmi členů správních, řídicích a dozorčích orgánů Emitenta a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi, avšak při výkonu jejich funkcí jako členů správních, řídicích a dozorčích orgánů Emitenta a orgánů společností, potažmo osob uvedených v čl. 6.11.1 a čl. 6.11.2 tohoto Základního prospektu může dojít ke střetu zájmů z důvodu, že jsou rovněž členy orgánů, popř. společníky těchto dalších společností, potažmo osob a sledují i zájmy těchto společností, potažmo osob či zájmy jimi případně ovládaných osob.

6.12 Výbor pro audit a pravidla správy a řízení Emitenta

6.12.1 *Výbor pro audit*

Emitent není subjektem veřejného zájmu ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a není proto povinen zřídit výbor pro audit podle § 44 odst. 1 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů.

Emitent nemá zřízen výbor pro audit.

6.12.2 *Pravidla správy a řízení společnosti*

Emitent nedodržuje žádný zvláštní režim řádného řízení a správy společnosti (*corporate governance*), s výjimkou zákonných pravidel pro řádné řízení a správu společnosti, upravených zejména v OZ a ZOK, resp. ZISIF. Emitent nedodržuje žádné zvláštní kodexy *corporate governance*, neboť považuje pravidla platné právní úpravy České republiky za dostatečná pro zajištění řádného řízení a správy Emitenta.

Účetní závěrky Emitenta za jednotlivá účetní období jsou a budou auditovány externími auditory v souladu s příslušnými právními a účetními předpisy, vyžaduje-li se jejich auditování.

6.13 Hlavní akcionáři

6.13.1 *Hlavní akcionáři*

Jediným vlastníkem Zakladatelských akcií Emitenta je ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu pan Tomáš Vavřík, a to v rozsahu účasti dle Podílu Tomáše Vavříka. Pan Tomáš Vavřík je současně vlastníkem VIA a PIA Tomáše Vavříka.

Podílu Tomáše Vavříka odpovídá jeho podíl na hlasovacích právech v Emitentovi.

Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech akcionářů Emitenta vlastnicích Zakladatelské akcie, pokud ZOK, ZISIF nebo Stanovy Emitenta nevyžadují většinu jinou. V případě, kdy valná hromada hlasuje podle druhu akcií, postupuje se podle § 162 ZISIF ve spojení s § 417 ZOK, případně dalších ustanovení aplikovatelných právních předpisů, pokud Stanovy Emitenta v přípustném rozsahu nestanoví jinak. V takovém případě hlasují současně

akcionáři, kteří vlastní Zakladatelské akcie, i akcionáři, kteří vlastní Investiční akcie, se kterými je pro tyto účely spojeno hlasovací právo, přičemž s každou Investiční akcií je spojen jeden (1) hlas. Takováto valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech akcionářů vlastníků Zakladatelské akcie, a tříčtvrtinovou většinou hlasů přítomných akcionářů vlastníků Investiční akcie dle druhu akcií (většina se počítá pro každý druh Investičních akcií zvlášť), pokud zákon nebo Stanovy Emitenta nevyžadují většinu jinou. Pokud se změna týká jen Investičních akcií určité třídy, platí, že akcionáři, kteří vlastní Investiční akcie, se myslí pouze akcionáři vlastníků Investiční akcie příslušné třídy. Pro vyloučení všech pochybností se dle těchto pravidel postupuje i v případě, kdy valná hromada rozhoduje o změně stanov Emitenta, která by ve svém důsledku znamenala změnu parametrů distribučního poměru (jak je tento pojem definován ve Stanovách Emitenta) nebo jinou změnu pravidel výpočtu hodnoty podílu třídy Investičních akcií (jak je tento pojem definován ve Stanovách Emitenta) na investičním fondovém kapitálu (jak je tento pojem definován ve Stanovách Emitenta) nebo jejich vypuštění ze stanov Emitenta. Takováto valná hromada rozhoduje tříčtvrtinovou většinou hlasů přítomných akcionářů vlastníků investiční akcie dotčených tříd (většina se počítá pro každou dotčenou třídu Investičních akcií zvlášť).

Valné hromadě Emitenta přísluší rozhodovat o všech záležitostech, které do působnosti valné hromady Emitenta svěřuje ZOK, jiné všeobecně závazné právní předpisy nebo stanovy Emitenta. Stanovy Emitenta svěřují do působnosti valné hromady Emitenta výslovně (i) rozhodování o změně stanov, (ii) volbu a odvolání člena představenstva, (iii) volbu a odvolání členů dozorčí rady, (iv) schválení smlouvy o výkonu funkce členů dozorčí rady, včetně schválení jejich změn a veškerých odměn, které jsou jim pro výkon jejich funkce poskytovány, (v) schválení smlouvy o výkonu funkce člena představenstva, včetně schválení jejich změn a schválení veškerých odměn, které jsou jim pro výkon jejich funkce poskytovány, (vi) rozhodnutí o přeměně Emitenta a (vii) rozhodnutí o kritériích pro vznik nároků členů dozorčí rady a člena představenstva na výplatu podílu na zisku.

Konečným vlastníkem Emitenta i jeho ovládající osobou je pan Tomáš Vavřík. Vztah konečného vlastnictví i ovládání Emitenta Tomášem Vavříkem je založen výhradně na přímém vlastnictví Zakladatelských akcií a PIA a VIA Emitenta. Emitent si není vědom, že by linie konečného vlastnictví či ovládání, byla založena na jiných formách ovládání, než je přímá majetková účast na Emitentovi, jakými např. může být smluvní ujednání.

Proti zneužití kontroly ovládající osoby využívá Emitent zákonem daný instrument zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (zpráva o vztazích mezi propojenými osobami). Zprávu Emitent zpracovává každoročně a je podle příslušných právních předpisů přezkoumávána a rovněž tak je tato zpráva povinně auditována. V případě zjištění vzniku újmy ovládané osoby musí být tato uhrazena nebo musí být uzavřena smlouva o této úhradě.

Emitent je však investičním fondem v režimu § 9 odst. 1 ZISIF, kdy společnost FAIS jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost pana Tomáše Vavříka jako ovládající osoby zasahovat do řízení Emitenta je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv (v podobě práva pana Tomáše Vavříka jako jediného akcionáře, který vlastní Zakladatelské akcie Emitenta, svým rozhodnutím v působnosti valné hromady Emitenta jmenovat a odvolat

statutární orgán Emitenta), nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro Emitenta rizika. Efektivně tak nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

6.13.2 Změna kontroly nad Emitentem

Emitent prohlašuje, že nebyla přijata žádná opatření či ujednání, v jejichž důsledku by došlo ke změně kontroly nad Emitentem. Žádná ujednání, která by mohla vést ke změně kontroly nad Emitentem, tak nejsou Emitentovi známa.

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

6.14.1 Finanční údaje a účetní závěrka

Emitent sestavil:

- (i) za období od 1.1.2023 do 31.12.2023 ÚZ 2023;
- (ii) za období od 1.1.2024 do 31.12.2024 ÚZ 2024;
- (iii) za období odpovídající obdobím ÚZ 2023 a ÚZ 2024 Přehledy peněžních toků 2023 a 2024; a
- (iv) za období od 1.1.2025 do 30.6.2025 ÚZ 1H 2025.

Finanční výkazy a Přehledy peněžních toků 2023 a 2024 jsou zahrnuty do tohoto Základního prospektu jako jeho nedílná součást formou odkazu (Kapitola 10 Základního prospektu).

ÚZ 2023, ÚZ 2024 a Přehledy peněžních toků 2023 a 2024 byly ověřeny Auditorem s výrokem „bez výhrad“. ÚZ 1H 2025 nebyla ověřena žádným auditorem (auditována).

6.14.2 Ověření finančních údajů

Finanční údaje vycházejí z:

- (i) ÚZ 2023 sestavené za období od 1.1.2023 do 31.12.2023;
- (ii) ÚZ 2024 sestavené za období od 1.1.2024 do 31.12.2024;
- (iii) Přehledů peněžních toků 2023 a 2024 sestavených za období odpovídající obdobím ÚZ 2023 a ÚZ 2024; a
- (iv) ÚZ 1H 2025 sestavené za období od 1.1.2025 do 30.6.2025,

zahrnutých do tohoto Základního prospektu jako jeho nedílná součást formou odkazu (Kapitola 10 Základního prospektu).

ÚZ 2023, ÚZ 2024 a Přehledy peněžních toků 2023 a 2024 byly ověřeny Auditorem s výrokem „bez výhrad“. ÚZ 1H 2025 nebyla ověřena žádným auditorem (auditována).

6.14.3 Stáří posledních finančních údajů

Emitent do data vyhotovení tohoto Základního prospektu sestavil:

- (i) za období od 1.1.2023 do 31.12.2023 ÚZ 2023;
- (ii) za období od 1.1.2024 do 31.12.2024 ÚZ 2024;

(iii) za období odpovídající obdobím ÚZ 2023 a ÚZ 2024 Přehledy peněžních toků 2023 a 2024; a

(iv) za období od 1.1.2025 do 30.6.2025 ÚZ 1H 2025.

Účetní období Emitenta je shodné s kalendářním rokem.

Data v Základním prospektu, která jsou posledními ověřenými finančními údaji Emitenta, vycházejí z ÚZ 2024 sestavené za období od 1.1.2024 do 31.12.2024, a Přehledu peněžních toků sestaveného za shodné období. Data v Základním prospektu, která jsou posledními neověřenými finančními údaji Emitenta, vycházejí z ÚZ 1H 2025 sestavené za období od 1.1.2025 do 30.6.2025.

6.14.4 Mezitímní a jiné finanční údaje

Od data své poslední ověřené účetní závěrky Emitent nezveřejnil s výjimkou ÚZ 1H 2025 mezitímní, čtvrtletní ani pololetní finanční údaje.

6.14.5 Soudní a rozhodčí řízení

Emitent prohlašuje, že za období posledních 12 (dvanácti) měsíců před datem Základního prospektu neexistuje žádné Emitentovi známé státní, soudní nebo rozhodčí řízení, které by mohlo mít nebo mělo významný vliv na finanční pozici nebo ziskovost Emitenta a/nebo Skupiny.

6.14.6 Významná změna finanční nebo obchodní situace Emitenta

Emitent prohlašuje, že od data ÚZ 2024 jako jeho poslední zveřejněné a ověřené (auditované) účetní závěrky a Přehledu peněžních toků sestaveného za shodné období nedošlo k žádné významné změně finanční nebo obchodní situace a pozice Emitenta.

Pro doplnění Emitent uvádí, že Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nemá žádnou pevnou dividendovou politiku.

6.15 Doplnující údaje

6.15.1 Základní kapitál

Zapisovaný základní kapitál činí 100.000 Kč (jedno sto tisíc korun českých). Základní kapitál Emitenta se rovná jeho fondovému kapitálu.

Zapisovaný základní kapitál byl v plné výši splacen.

Výše zapisovaného základního kapitálu odpovídá částce vložené úpisem Zakladatelských akcií.

Počet Zakladatelských akcií, které tvoří zapisovaný základní kapitál: 100.000 ks (jedno sto tisíc kusů) kusových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě každé akcie 1 (jedna) Kč.

Druh akcií, které tvoří zapisovaný základní kapitál: kmenové akcie, na jméno, v listinné podobě.

Údaje o základních znacích Zakladatelských akcií, které tvoří zapisovaný základní kapitál: Základní kapitál je rozdělen na 100.000 kusů (jedno sto tisíc kusů) Zakladatelských akcií, tj. kmenových kusových akcií, ve formě na řad, tj. akcie na jméno, v listinné podobě, každé o

jmenovité hodnotě 1 (jedna) Kč. Se Zakladatelskou akcií je spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se podle ZOK a Stanov Emitenta na řízení Emitenta, jeho zisku a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací. Toto právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z hospodaření Emitenta s majetkem, který nevznikl z Investiční činnosti Emitenta (ze zapisovaného základního kapitálu Emitenta). S vlastnictvím Zakladatelských akcií Emitenta je spojeno právo účastnit se valné hromady Emitenta a hlasovat na ní, s výjimkou případů, kdy Investiční akcie v souladu se ZISIF a stanovami Emitenta případně nabývají hlasovacích práv. S každou Zakladatelskou akcií je při hlasování na valné hromadě spojen 1 (jeden) hlas. V případě, že budou Zakladatelské akcie v majetku jediného akcionáře, může tento akcionář Emitenta rozhodovat v působnosti valné hromady, která zakládá hlasovací právo pouze akcionářům vlastnícím Zakladatelské akcie, samostatně. Zakladatelské akcie nejsou převoditelné bez omezení. Hodlá-li totiž některý z vlastníků Zakladatelských akcií převést své Zakladatelské akcie, mají ostatní vlastníci Zakladatelských akcií k těmto akciím po dobu 6 (šesti) měsíců ode dne, kdy jim tuto skutečnost představenstvo Emitenta oznámilo, předkupní právo za podmínek § 160 ZISIF. Předkupní právo k Zakladatelským akciím mají vlastníci Zakladatelských akcií i v případě, že některý z vlastníků Zakladatelských akcií převádí Zakladatelské akcie bezúplatně, přičemž tehdy mají vlastníci Zakladatelských akcií právo Zakladatelské akcie vykoupit za kupní cenu stanovenou na základě posudku znalce. To platí i v jiných případech zákonného předkupního práva. K převodu Zakladatelských akcií třetím osobám je zásadně nezbytný souhlas představenstva Emitenta. Ustanovení Stanov Emitenta o omezení převoditelnosti akcií a předkupním právem se nevztahují na: (i) převody Zakladatelských akcií, na základě kterých bude některý z akcionářů uplatňovat opční práva na Zakladatelské akcie Emitenta sjednané ve zvláštní smlouvě mezi akcionáři, (ii) převody Zakladatelských akcií související s využitím práva akcionáře prodat Zakladatelské akcie třetí osobě spolu se Zakladatelskými akciemi jiného akcionáře (tzv. *tag-along rights*) sjednané ve zvláštní smlouvě mezi akcionáři, a (iii) jiné převody Zakladatelských akcií uskutečněné v souladu se zvláštní smlouvou mezi akcionáři, schválenou valnou hromadou Emitenta. Pro takové převody se nevyžaduje souhlas představenstva a převoditelnost Zakladatelských akcií není omezena.

Údaje o základních znacích akcií, které tvoří zapisovaný základní kapitál: Emitent jako akciová společnost s proměnným základním kapitálem vydává rovněž Investiční akcie. Investiční akcie jsou kusovými akciemi. Emise Investičních akcií je způsob financování, který má za dopad zvyšování hodnoty vlastního kapitálu Emitenta. Růst hodnoty vlastního kapitálu Emitenta je spojen s poklesem hodnoty relativního zadlužení Emitenta vůči hodnotě aktiv Emitenta. Z pohledu dluhopisových věřitelů (Vlastníků Dluhopisů) se jedná o efekt, který snižuje jejich podstupované kreditní riziko, pokud dochází k růstu hodnoty vlastního kapitálu Emitenta. Za předpokladu, že dochází k odkupu Investičních akcií a snižování hodnoty vlastního kapitálu Emitenta, tak je naopak kreditní riziko dluhopisových věřitelů (Vlastníků Dluhopisů) rostoucí, protože dochází k vyššímu poměru relativního zadlužení Emitenta vůči aktivům Emitenta.

VIA mají podobu cenných papírů a jsou vydány ve formě na řad, tj. akcie na jméno. VIA nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu. S VIA je spojeno zvláštní právo v podobě proměnlivého distribučního poměru (jak je definován ve Stanovách Emitenta). VIA představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu Emitenta připadající na VIA.

PIA mají podobu zaknihovaných cenných papírů a jsou vydány ve formě na řad, tj. akcie na jméno. PIA mohou být přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu. S PIA je spojeno zvláštní právo v podobě proměnlivého distribučního poměru (jak je definován ve Stanovách Emitenta). PIA představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu Emitenta připadající na PIA.

Prioritní investiční akcie EUR (dále jen „**PIA EUR**“) mají podobu zaknihovaných cenných papírů a jsou vydány ve formě na řad, tj. akcie na jméno. PIA EUR mohou být přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu. S PIA EUR je spojeno zvláštní právo v podobě proměnlivého distribučního poměru (jak je definován ve Stanovách Emitenta). PIA EUR představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu Emitenta připadající na PIA EUR.

Preferenční investiční akcie (dále jen „**PFIA**“), se kterými je spojeno zvláštní právo v podobě proměnlivého distribučního poměru (jak je definován ve Stanovách Emitenta), mají podobu zaknihovaného cenného papíru, jsou vydány ve formě na řad, tj. akcie na jméno a mohou být přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu. PFIA představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu Emitenta připadající na PFIA.

Prémiové investiční akcie (dále jen „**PRIA**“), se kterými je spojeno zvláštní právo v podobě proměnlivého distribučního poměru (jak je definován ve Stanovách Emitenta), mají podobu zaknihovaného cenného papíru, jsou vydány ve formě na řad, tj. akcie na jméno a mohou být přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu. PRIA představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu Emitenta připadající na PRIA.

S Investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li obecně závazný právní předpis, nebo Stanovy Emitenta něco jiného.

Přísluší-li však vlastníkům Investičních akcií v konkrétním případě právo hlasovat na valné hromadě Emitenta, je s každou Investiční akcií při hlasování na valné hromadě spojen 1 (jeden) hlas. S Investiční akcií je spojeno zejména právo na její odkoupení na účet Emitenta (Investiční akcie odkoupením zanikají), právo na podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích Emitenta a právo na podíl na likvidačním zůstatku společnosti. S Investiční akcií naopak není spojeno zejména hlasovací právo, nestanoví-li všeobecně závazný právní předpis, Stanovy nebo Statut Emitenta něco jiného, právo akcionáře jako společníka podílet se na řízení Emitenta, nestanoví-li všeobecně závazný právní předpis něco jiného. Investiční akcie nejsou zásadně převoditelné bez omezení. Investiční akcie totiž může nabýt výhradně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 ZISIF. K převodu PIA, PIA EUR, PFIA a PRIA je nutný souhlas představenstva Emitenta; v případě, že PIA a/nebo PIA EUR a/nebo PFIA budou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, jsou převoditelné bez omezení. K převodu VIA je nutný souhlas představenstva a dozorčí rady Emitenta.

6.15.2 Zakladatelské dokumenty Emitenta

Emitent byl založen jako akciová společnost na dobu neurčitou a za účelem podnikání v souladu s právními předpisy České republiky dne 8.12.2016 přijetím jeho stanov, sepsaných ve formě notářského zápisu JUDr. Ivanou Demutovou, notářkou v Žatci, pod sp. zn. NZ 1066/2016, N 741/2016.

Popis cílů a účelů Emitenta není s výjimkou čl. 2.1 ve znění „Předmětem podnikání společnosti je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. ZISIF“ v

aktuálních Stanovách Emitenta uveden, proto Emitent neuvádí ani další místa, na kterých jsou ve Stanovách Emitenta tyto body uvedeny.

Stanovy Emitenta, včetně veškerých dřívějších stanov Emitenta, jsou uloženy ve Sbírce listin, vedené Městským soudem v Praze jako Emitentovi příslušným rejstříkovým soudem, u nějž je Emitent aktuálně veden v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 24494.

Stanovy Emitenta jsou rovněž dostupné v elektronické verzi Sbírky listin v elektronické podobě pod č. B 24494/SL24/MSPH (v rámci tam obsaženého notářského zápisu, konkrétně na jeho stranách 3 – 37), stejně jako jsou v elektronické verzi Sbírky listin dostupné v elektronické podobě i veškeré dřívější stanovy Emitenta.

6.16 Významné smlouvy

Emitent ani další členové Skupiny nemají uzavřeny žádné významné smlouvy, vyjma těch následujících:

Obchodní firma	Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Cena plnění
DPD Komerce I. s.r.o.	DOMOPLAN - Pekárenský dvůr SICAV, a.s.	Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 946/3101	24.07.2025	2.153.800 Kč
DPD Komerce I. s.r.o.	DOMOPLAN - Pekárenský dvůr SICAV, a.s.	Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 946/4101	24.07.2025	5.400.000 Kč
DPD Komerce I. s.r.o.	DOMOPLAN - Pekárenský dvůr SICAV, a.s.	Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 946/komerce	24.07.2025	30.278.965 Kč
DOMOPLAN - Apartmány Lesní stráně, s.r.o.	FIPOX Capital s.r.o.	Smlouva o zajištění administrativních služeb	05.01.2023	4.200.000 Kč (Doposud fakturováno 3.778.000 Kč. Zbývá 422.000 Kč)
DOMOPLAN - Apartmány Lesní stráně, s.r.o.	DOMOPLAN, a.s.	Smlouva o zajištění realizačních služeb	01.10.2019	28.000.000 Kč (Doposud fakturováno 26.000.000 Kč. Zbývá 2.000.000 Kč)

DOMOPLAN - Rezidence Příční 12, s.r.o.	DOMOPLAN a.s.	Smlouva o realitním zprostředkování	15.01.2025	8.983.110 Kč (Doposud fakturováno 1.358.182,65 Kč. Zbývá 7.624.927 Kč)
DOMOPLAN - Rezidence Příční 12, s.r.o.	DOMOPLAN a.s.	Smlouva o dílo - stavba	07.03.2025	125.000.000 Kč (Doposud fakturováno 17.482.399 Kč. Zbývá 107.517.601 Kč)
DOMOPLAN - Rezidence Příční 12, s.r.o.	TRINITY BANK a.s.	Smlouva o úvěru	26.05.2025	max. 157.200.000 Kč
DOMOPLAN - Rezidence Příční 12, s.r.o.	FIPOX Capital s.r.o.	Smlouva o zajištění administrativních služeb	01.06.2023	6.900.000 Kč (Doposud fakturováno 3.980.000 Kč. Zbývá 2.920.000 Kč)
DOMOPLAN - Rezidence Příční 12, s.r.o.	DOMOPLAN, a.s.	Smlouva o zajištění realizačních služeb	01.04.2022	14.400.000 Kč (Doposud fakturováno 10.114.000 Kč. Zbývá 4.286.000 Kč)
DOMOPLAN - Rezidence Příční, s.r.o.	DOMOPLAN, a.s.	Smlouva o dílo	23.02.2024	125.000.000 Kč (Doposud fakturováno 66.179.211 Kč. Zbývá 53.820.789 Kč)
DOMOPLAN - Rezidence Příční, s.r.o.	TRINITY BANK	Smlouva o úvěru	06.06.2024	max. 142.000.000 Kč

DOMOPLAN - Rezidence Příční, s.r.o.	FIPOX Capital s.r.o.	Smlouva o zajištění administrativních služeb	05.01.2023	4.700.000 Kč (Doposud fakturováno 3.507.000 Kč. Zbývá 1.193.000 Kč)
DOMOPLAN - Rezidence Příční, s.r.o.	DOMOPLAN a.s.	Smlouva o realitním zprostředkování	01.05.2023	8.123.880 Kč (Doposud fakturováno 3.245.090 Kč. Zbývá 4.878.789 Kč)
DOMOPLAN - Rezidence Příční, s.r.o.	DOMOPLAN a.s.	Smlouva o zajištění realizačních služeb	20.12.2020	11.188.000 Kč (Doposud fakturováno 10.123.482 Kč. Zbývá 1.064.518 Kč)
DOMOPLAN - Nová Líšeň, s.r.o.	DOMOPLAN a.s.	Smlouva o zajištění služeb souvisejících s vyřizováním reklamací	21.11.2024	331.920 Kč (Doposud fakturováno 64.540 Kč. Zbývá 267.380 Kč)
DOMOPLAN - Nová Líšeň, s.r.o.	DOMOPLAN a.s.	Smlouva o realitním zprostředkování	10.07.2023	2.982.150 Kč (Doposud fakturováno 2.862.926 Kč. Zbývá 119.223 Kč)
DOMOPLAN - Rezidence Botanica, s.r.o.	DOMOPLAN a.s.	Smlouva o dílo (demolice objektů)	02.04.2025	6.000.000 Kč
DOMOPLAN - Rezidence Botanica, s.r.o.	DOMOPLAN a.s.	Smlouva o realitním zprostředkování	01.03.2025	10.278.329 Kč (Doposud fakturováno 3.733.649 Kč. Zbývá 6.544.680 Kč)

DOMOPLAN - Rezidence Botanica, s.r.o.	FIPOX Capital s.r.o.	Smlouva o zajištění administrativních služeb	05.01.2023	6.500.000 Kč (Doposud fakturováno 5.052.000 Kč. Zbývá 1.448.000 Kč)
Hotel Stará Pošta, s.r.o.	Tomáš Vavřík	Smlouva o zápůjčce	12.03.2024	4.000.000 Kč (Doposud půjčeno 2.800.000 Kč. Zbývá 1.200.000 Kč)
ENERGO SPV VI. s.r.o.	THIERRA SPV II. s.r.o.	Smlouva o dílo	20.02.2024	8.247.179 Kč (Fakturováno jen 6.301.727,65 Kč)
ENERGO SPV VI. s.r.o.	QPD s.r.o.	Příkazní smlouva	20.02.2024	8.334 Kč měsíčně
ENERGO SPV VII s.r.o.	THIERRA SPV II. s.r.o.	Smlouva o dílo	28.06.2024	16.532.981 Kč (Nevyfakturováno 467.295 Kč. Zádržné 481.970,58 Kč.)
ENERGO SPV VII s.r.o.	THIERRA SPV II. s.r.o.	Smlouva o dílo	26.02.2024	22.811.886 Kč (Nevyfakturováno 699 591,20 Kč. Zádržné 417.089,91 Kč.)
ENERGO SPV VII s.r.o.	DOMOPLAN a.s.	Smlouva o zápůjčce	18.12.2024	11.000.000 Kč (Poskytnuta splatnost 31.12.2030)
DOMOPLAN - Apartmány Bukovka, s.r.o.	DOMOPLAN a.s.	Smlouva o zajištění realizačních služeb	16.05.2022	38.000.000 Kč (Doposud fakturováno 9.700.000 Kč.

				Zbývá 28.300.000 Kč)
Emitent	DOMOPLAN - Apartmány Lesní stráně s.r.o.	Smlouva o úvěru	24.06.2019	19.160.794 Kč
Emitent	DOMOPLAN - Rezidence Příční, s.r.o.	Smlouva o úvěru	21.10.2020	19.520.095 Kč
Emitent	DOMOPLAN - Na Mariánské cestě Sicav, a.s.	Smlouva o úvěru	30.06.2021	369.105.790 Kč
Emitent	DOMOPLAN - Apartmány Bukovka, s.r.o.	Smlouva o úvěru	19.10.2021	71.749.652 Kč
Emitent	DOMOPLAN - Bytový dům Žižkova, s.r.o.	Smlouva o úvěru	23.03.2018	28.303.043 Kč
Emitent	Hotel Stará Pošta, s.r.o.	Smlouva o postoupení souboru pohledávek	31.05.2022	18.660.021 Kč
Emitent	DOMOPLAN - Rezidence Botanica, s.r.o.	Smlouva o úvěru	11.05.2022	152.877.785 Kč
Emitent	DOMOPLAN - Projekty Brno SICAV, a.s.	Smlouva o úvěru	30.06.2022	213.450.853 Kč
Emitent	Domoplan - Pekárenský dvůr SICAV, a.s.	Smlouva o úvěru	30.12.2022	248.122.250 Kč
Emitent	DOMOPLAN - Rezidence Příční, s.r.o.	Smlouva o úvěru	09.01.2023	22.213.387 Kč

Emitent	Domoplan - Rezidence Příční 12, s.r.o.	Smlouva o úvěru	10.03.2023	17.453.090 Kč
Emitent	DOMOPLAN - Bytový dům Žižkova, s.r.o.	Smlouva o úvěru	12.04.2024	3.998.797 Kč
Emitent	DOMOPLAN-e d.o.o.	Smlouva o úvěru	31.03.2025	2.341.983 EUR
Emitent	ENERGO SPV VI. s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávky	27.06.2025	7.953.417 Kč
Emitent	ENERGO SPV VII. s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávky	27.06.2025	39.960.567 Kč
Emitent	DOMOPLAN PS a.s.	Smlouva o úvěru	08.08.2025	18.142.027 Kč
Emitent	BRIXS SICAV, a.s.	Smlouva o úvěru	13.08.2025	Úvěr až do výše 150.000.000 Kč (Čerpáno 38.800.000 Kč)
Emitent	DOMOPLAN AP s.r.o.	Smlouva o úvěru	30.09.2025	2.660.00 Kč
Emitent	DOMOPLAN AP s.r.o.	Smlouva o příplatku mimo základní kapitál	29.09.2025	1.330.000 Kč

6.17 Údaje třetích stran a prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu.

6.17.1 Prohlášení nebo zpráva znalce

Tento dokument neobsahuje zprávy znalců s výjimkou zprávy Auditora k ÚZ 2023, k ÚZ 2024 a k Přehledům finančních toků 2023 a 2024.

Zprávy Auditora k ÚZ 2023, k ÚZ 2024 a k Přehledům finančních toků 2023 a 2024 byly zpracovány na základě žádosti Emitenta a finanční údaje ze zpráv Auditora byly zařazeny do Základního prospektu se souhlasem Auditora. Auditor je nezávislou osobou na Emitentovi, nebyl vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem, jakýmkoliv osobami spřízněnými s Emitentem, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta, jakýchkoliv osob spřízněných s Emitentem. Nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta nebo

orgánů jakýchkoliv osob spřízněných s Emitentem. Auditor nemá žádný podstatný zájem v Emitentovi.

6.17.2 Informace od třetích stran

Některé informace uvedené v Základním prospektu pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící.

Zdroje informací:

- (i) Obchodní rejstřík a Sbírka listin – použity v kapitole 2 a 6 tohoto Základního prospektu;
- (ii) ČSÚ a jeho webové stránky – použity v kapitole 2 a 6 tohoto Základního prospektu;
- (iii) RTS, a.s. – použity v kapitole 2 tohoto Základního prospektu;
- (iv) ČNB – použity v kapitole 6 tohoto Základního prospektu;
- (v) Odborná stanoviska vypracovaná za účelem ocenění obchodních podílů jednotlivých Dceřiných společností – použity v kapitole 6 tohoto Základního prospektu;
- (vi) Seznam.cz – použity v kapitole 6 tohoto Základního prospektu;
- (vii) EUROSTAT – použity v kapitole 6 tohoto Základního prospektu; a
- (viii) CIJ EUROPE, Croatia's Residential Property Market Analysis 2024, dostupné online na https://www.globalpropertyguide.com/europe/croatia/price-history?utm_source=chatgpt.com – použity v kapitole 6 tohoto Základního prospektu.

6.18 Zveřejněné dokumenty

Po dobu platnosti tohoto Základního prospektu a u Finančních výkazů a Přehledů finančních toků se zprávami Auditora (kde relevantní) po dobu 10 (desíti) let od data právní moci rozhodnutí ČNB o schválení tohoto Základního prospektu lze podle potřeby nahlédnout do těchto dokumentů:

- (i) aktuální stanovy Emitenta; a
- (ii) všechny zprávy, pošta a jiné dokumenty, ocenění a prohlášení vypracovaná znalcem provedená na žádost Emitenta, jejichž jakákoli část je součástí tohoto Základního prospektu nebo je v něm uveden na ni odkaz.

Do uvedených dokumentů lze nahlédnout na webové stránce www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“.

Plná znění zakladatelských dokumentů (stanov), Finančních výkazů a Přehledů finančních toků, včetně případných příloh a auditorského výroku k nim (kde relevantní), jsou na požádání rovněž k nahlédnutí v pracovní době v sídle Emitenta.

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

Veškeré dokumenty uvedené v tomto bodě budou na uvedených místech k dispozici po dobu platnosti tohoto Základního prospektu, není-li výše u konkrétního dokumentu uvedeno jinak.

7. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVİ

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

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

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

určité zemi, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Uznání vzájemnosti v takových případech bude záležet na faktické situaci uznávání rozhodnutí orgánů České republiky v dané zemi. ZMPS nestanoví, závaznost takového sdělení Ministerstva spravedlnosti České republiky pro soudy a jiné státní orgány. Soud k němu proto přihlédně jako ke každému jinému důkazu.

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

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

8. UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

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

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

Souhlas s použitím Základního prospektu k následné nabídce se uděluje na dobu od 22.12.2025 do 17.12.2026. Souhlas se uděluje výhradně pro nabídku a umístění Dluhopisů v České republice.

Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů, bude uvedeno v příslušných Konečných podmínkách.

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

Jakékoli nové informace o finančních zprostředkovatelích, které nebyly známy v době schválení tohoto Základního prospektu, budou zveřejněny na webových stránkách Emitenta www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“.

9. PARAMETRY SCHVÁLENÍ A NUTNOST VLASTNÍHO POSOUZENÍ

Emitent prohlašuje, že:

- (i) tento Základní prospekt schválila ČNB jako příslušný orgán podle Nařízení 2017/1129;
- (ii) ČNB schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení 2017/1129;
- (iii) toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení, resp. podpora Emitenta, který je předmětem tohoto Základního prospektu ani jako potvrzení kvality Dluhopisů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu;
- (iv) investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů; a
- (v) jestliže tento Základní prospekt obsahuje hypertextové odkazy na webové stránky, informace na webových stránkách nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB jako příslušným orgánem, ledaže jsou tyto informace do Základního prospektu začleněny formou odkazu.

10. INFORMACE ZAHRNUTÉ DO ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU FORMOU ODKAZU

Na webové stránce Emitenta www.domoplanfund.eu v sekci „Investujte“ lze nalézt následující dokumenty, jež jsou do tohoto Základního prospektu zahrnuty formou odkazu a jsou tak jeho nedílnou součástí:

Dokument	Umístění odkazem začleněného dokumentu v jiném dokumentu	Část a strany jiného dokumentu, v němž je obsažen odkazem začleněný dokument	Přesná URL adresa
ÚZ 2023	Výroční zpráva Emitenta za rok 2023	Příloha č. 2 na stranách 34 až 84	https://www.domoplanfund.eu/upltems/files/VZ_2023_DOMOPLAN_SICAV_FINAL_K_REPORTU.pdf
Zpráva Auditora k ÚZ 2023	Výroční zpráva Emitenta za rok 2023	Příloha č. 1 na stranách 29 až 32	https://www.domoplanfund.eu/upltems/files/VZ_2023_DOMOPLAN_SICAV_FINAL_K_REPORTU.pdf
Přehled peněžních toků za období odpovídající ÚZ 2023	Přehled peněžních toků za období odpovídající ÚZ 2023 se zprávou Auditora	Strana 4	https://www.domoplanfund.eu/upltems/files/Prehled_o_peneznich_tocich_k_31_12_2023.pdf
Zpráva Auditora k Přehledu peněžních toků za období odpovídající ÚZ 2023	Přehled peněžních toků za období odpovídající ÚZ 2023 se zprávou Auditora	Strany 1 až 3	https://www.domoplanfund.eu/upltems/files/Prehled_o_peneznich_tocich_k_31_12_2023.pdf
ÚZ 2024	Výroční zpráva Emitenta za rok 2024	Příloha č. 2 na stranách 36 až 87	https://www.domoplanfund.eu/upltems/files/VZ_DOMOPLAN_SICAV_2024_FINAL_K_REPORTU.pdf
Zpráva Auditora k ÚZ 2024	Výroční zpráva Emitenta za rok 2024	Příloha č. 1 na stranách 29 až 34	https://www.domoplanfund.eu/upltems/files/VZ_DOMOPLAN_SICAV_2024_FINAL_K_REPORTU.pdf

			24 FINAL K REPORTU .pdf
Přehled peněžních toků za období odpovídající ÚZ 2024	Přehled peněžních toků za období odpovídající ÚZ 2024 se zprávou Auditora	Strana 4	https://www.domoplanfund.eu/upltems/files/Prehled_o_peneznich_tocich_ke_dni_31_12_2024.pdf
Zpráva Auditora k Přehledu peněžních toků za období odpovídající ÚZ 2024	Přehled peněžních toků za období odpovídající ÚZ 2024 se zprávou Auditora	Strany 1 až 3	https://www.domoplanfund.eu/upltems/files/Prehled_o_peneznich_tocich_ke_dni_31_12_2024.pdf
ÚZ 1H 2025	Nepoužije se	Celý dokument	https://www.domoplanfund.eu/upltems/files/DOMOPLAN_SICAV_mezitimni_ucetni_zaverka_fondu_k_30_6_2025.pdf

Výše uvedené dokumenty jsou rovněž k dispozici v běžné pracovní době od 9.00 do 16.00 hod. v sídle Emitenta.

Části dokumentů uvedených výše, které do tohoto Základního prospektu začleněny formou odkazu nebyly, buď nejsou pro investora významné, nebo jsou zmíněny v jiné části tohoto Základního prospektu.

EMITENT

DOMOPLAN SICAV, a.s.

Na příkopě 859/22
110 00 Praha 1 - Nové Město
Česká republika

AUDITOR EMITENTA

PKF APOGEO Audit, s.r.o.

Rohanské nábřeží 671/15
186 00 Praha 8 - Karlín
Česká republika

PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA

endors advokátní kancelář s.r.o.

Obrovského 2407
141 00 Praha 4 - Chodov
Česká republika