

# **ZÁKLADNÍ PROSPEKT**

**Dluhopisový program**

**v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.500.000.000,- Kč**

**s dobou trvání programu 10 let**

**FAMILY INVESTMENT GROUP S.R.O.**

Tento dokument představuje základní prospekt (dále jen "**Základní prospekt**" nebo "**Prospekt**") pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu, který byl zřízen v roce 2019 společností Family Investment Group s.r.o., se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 06896804, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 290944 (dále jen "**Emitent**" a dluhopisový program dále jen "**Dluhopisový program**" nebo "**Program**"). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen "**Emise dluhopisů**" nebo "**Emise**" nebo "**Dluhopisy**").

Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto dluhopisového programu nepřekročí k žádnému okamžiku částku 1.500.000.000,- Kč (slovy: jedna miliarda pět set milionů korun českých). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci programu, činí 10 (deset) let.

Pro každou Emisi Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent zvláštní dokument (dále jen "**Emisní dodatek**" nebo "**Konečné podmínky**"), který bude představovat konečné podmínky nabídky Dluhopisů ve smyslu ustanovení § 36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**ZPKT**"). Emisní dodatek bude vždy obsahovat doplněk Dluhopisového programu, tj. doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou Emisi ve smyslu ust. § 11 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Doplněk dluhopisového programu**"), přičemž v Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů z Dluhopisů a datum, resp. data splatnosti jejich jmenovité, příp. jiné hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise. Budou-li Dluhopisy umístovány formou veřejné nabídky, bude Emisní dodatek obsahovat též doplňující informace, které jsou jako součást prospektu cenného papíru vyžadovány právními předpisy pro veřejnou nabídku Dluhopisů (dále jen "**Doplňující informace**"). 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 dodatek uveřejněný nejpozději k datu emise o Doplněující informace poté, co rozhodne o takové formě umístování Dluhopisů. Konečné podmínky budou ve smyslu ust. § 36a odst. 3 ZPKT uveřejněny a sděleny Emitentem České národní bance (dále také jen "**ČNB**") bez zbytečného odkladu po učinění veřejné nabídky, resp. bude-li to možné, před počátkem veřejné nabídky.

Dojde-li po schválení tohoto Základního prospektu a před vydáním, resp. ukončením veřejné nabídky Dluhopisů k podstatným změnám údajů v něm uvedených, bude Emitent tento Základní prospekt aktualizovat, a to formou dodatků k Základnímu prospektu. Každý takový dodatek bude schválen ČNB a uveřejněn v souladu s právními předpisy.

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 úrokového výnosu, budou z plateb vlastníkům Dluhopisů sráženy příslušné daně a poplatky. Emitent nebude povinen k dalším platbám vlastníkům Dluhopisů náhradou za takovéto srážky daní nebo poplatků. Emitent je za určitých podmínek plátcem daně sražené z výnosů z dluhopisů (blíže viz kap. Zdanění a devizová regulace).

Tento Základní prospekt byl vyhotoven dne 11. 7. 2019.

Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2019/078841/CNB/570, ke sp. zn. 2019/00051/CNB/572 ze dne 15. 7. 2019, které nabylo právní moci dne 18. 7. 2019. Informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Bude-li tento Základní prospekt aktualizován formou dodatku k Základnímu prospektu, budou údaje v Základním prospektu aktuální ke dni, jenž bude uveden v dodatku k Základnímu prospektu.

Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru ČNB osvědčuje, že schválený Základní prospekt obsahuje údaje požadované zákonem nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude či nikoli. ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

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 Emisního dodatku příslušné Emise upravujícího konečné podmínky nabídky Dluhopisů.

## DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento dokument je Základním prospektem nabídkového programu ve smyslu ustanovení §36a ZPKT a ustanovení čl. 5 odst. 4 Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES ze dne 4. listopadu 2003 o prospektu, který má být zveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování, a o změně směrnice 2001/34/ES (dále jen "**Směrnice o prospektu**") a článku 26 Nařízení Komise (ES) č. 809/2004 ze dne 29. dubna 2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES, pokud jde o údaje obsažené v prospektech, úpravu prospektů, uvádění údajů ve formě odkazu, zveřejňování prospektů a šíření inzerátů (dále jen "**Nařízení o prospektu**"). Tento Základní prospekt též obsahuje znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu (viz kap. Společné emisní podmínky).

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu jsou v některých zemích omezeny právními předpisy. Emitent vyzývá všechny osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, aby se o příslušných omezeních informovaly a aby je dodržovaly.

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 naposled uveřejněný údaj. Jakékoli rozhodnutí o upsání nabízených Dluhopisů musí být založeno výhradně na informacích obsažených v těchto dokumentech jako celku a na podmínkách nabídky, včetně samostatného vyhodnocení rizikovosti investice do Dluhopisů každým z potenciálních nabyvatelů.

Emitent neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi, nabídkovém, resp. Dluhopisovém programu nebo Dluhopisech, než jaká jsou obsažena v tomto Základním prospektu, jeho dodatcích a jednotlivých Emisních dodatcích. 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 neznámá, 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 Emisních dodatků.

Informace obsažené v kapitolách Zdanění a devizová regulace a 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 poradce. Případným zahraničním nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky či zemí, jejichž jsou rezidenti, a případně též jiných 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, 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.

Tento Základní prospekt, jeho případné dodatky, resp. Emisní dodatky uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Prospektu formou odkazu, budou k dispozici na požádání v běžné pracovní době od 10:00 do 16:00 hod. k nahlédnutí v sídle Emitenta a rovněž v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta na adrese [www.familyinvestment.cz](http://www.familyinvestment.cz).

Všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z českých účetních standardů (CAS). Některé hodnoty uvedené v tomto Základním prospektu byly upraveny zaokrouhlením. Hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se proto mohou v různých tabulkách mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty v některých tabulkách nemusí být aritmetickým součtem hodnot, které těmto součtům předcházejí.

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

# OBSAH

<b>I. SHRNU TÍ</b> .....	<b>8</b>
<b>II. RIZIKOVÉ FAKTORY</b> .....	<b>23</b>
1. Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi.....	23
2. Rizikové faktory vztahující se k dluhopisům .....	28
<b>III. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY</b> .....	<b>30</b>
1. Obecná charakteristika dluhopisů .....	31
2. Základní charakteristika emise Dluhopisů .....	33
3. Status .....	34
4. Výnos dluhopisů .....	34
5. Splacení a odkoupení Dluhopisů .....	36
6. Platby .....	38
7. Zdanění .....	42
8. Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění dluhů .....	44
9. Promlčení .....	47
10. Administrátor .....	47
11. Změny a vzdání se nároků .....	48
12. Oznámení a zveřejňování dokumentů .....	48
13. Schůze Vlastníků dluhopisů .....	49
14. Rozhodné právo, jazyk, spory .....	53
<b>IV. VZOR EMISNÍHO DODATKU – KONEČNÝCH EMISNÍCH PODMÍNEK DLUHOPISŮ</b> .....	<b>54</b>
<b>V. NABÍDKA</b> .....	<b>64</b>
<b>VI. INFORMACE VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOV I</b> .....	<b>66</b>
1. Historie a vývoj Emitenta .....	66
2. Organizační struktura Emitenta .....	67
3. Vybrané finanční údaje.....	69
4. Investice .....	71
5. Přehled podnikání .....	71

6.	Informace o trendech.....	73
7.	Prognózy nebo odhady zisku .....	74
8.	Finanční údaje o aktivech a dlužích, finanční situaci, zisku a ztrátách Emitenta.....	74
9.	Oprávnění auditoři.....	75
10.	Významné smlouvy .....	75
11.	Údaje třetích stran, prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu. ....	76
12.	Zveřejněné dokumenty.....	76
13.	Informace zahrnuté odkazem.....	77
14.	Odpovědné osoby.....	77
<b>VII.</b>	<b>ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE.....</b>	<b>78</b>
<b>VIII.</b>	<b>VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ.....</b>	<b>79</b>
<b>IX.</b>	<b>UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM PROSPEKTU .....</b>	<b>80</b>
<b>ADRESY.....</b>		<b>81</b>

## I. SHRNUTÍ

*Každé shrnutí se skládá z požadavků, které se nazývají prvky. Tyto prvky jsou obsaženy v oddílech A až E (A.1 – E.7) v tabulkách uvedených níže. Toto shrnutí obsahuje veškeré prvky vyžadované pro shrnutí Emitenta a Dluhopisů. Jelikož některé prvky nejsou pro daného Emitenta nebo Dluhopisy vyžadovány, mohou v číslování prvků a jejich posloupnosti vzniknout mezery. Přes skutečnost, že některý prvek je pro daného Emitenta a Dluhopisy vyžadován, je možné, že pro daný prvek nebude existovat relevantní informace. V takovém případě obsahuje shrnutí krátký popis daného prvku a údaj „nepoužije se“.*

### Oddíl A – úvod a upozornění

A.1	<b>Upozornění</b>	<p>Toto shrnutí by mělo být chápáno jako úvod k prospektu dluhopisů vydávaných v rámci dluhopisového programu.</p> <p>Jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt jako celek, tedy Základní prospekt ve znění jeho případných dodatků spolu s Emisním dodatkem pro Emisi obsahujícím konečné podmínky nabídky.</p> <p>V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě údajů uvedených v prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátních právních předpisů členských států uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Osoba, která vyhotovila shrnutí prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí prospektu pouze v případě, že je shrnutí prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi prospektu, nebo že shrnutí prospektu při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje informace uvedené v ust. § 36 odst. 5 písm. b) ZPKT.</p>
A.2	<b>Souhlas emitenta s použitím prospektu pro následnou veřejnou nabídku</b>	<p>[Emitent souhlasí s použitím prospektu Dluhopisů pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů vybranými finančními zprostředkovateli, a to po dobu 12 měsíců od schválení Základního prospektu ČNB a výhradně v České republice. Podmínkou výše uděleného souhlasu (včetně souhlasu s použitím prospektu konkrétních Dluhopisů) je uzavření písemné dohody mezi Emitentem a příslušným finančním zprostředkovatelem o dalším prodeji nebo umístění Dluhopisů.</p> <p>Souhlas se uděluje výhradně pro nabídku a umístění Dluhopisů v České republice. Všichni finanční zprostředkovatelé používající Prospekt musí na svých internetových stránkách uvést, že Prospekt používají v souladu se souhlasem a podmínkami k němu připojenými. V případě předložení nabídky finančním zprostředkovatelem poskytne tento finanční zprostředkovatel investorům údaje o podmínkách nabídky Dluhopisů v době jejího předložení.</p>



		<p>Délka nabídkového období: od [●] do [●]</p> <p>Emitent přijímá odpovědnost za obsah prospektu Dluhopisů rovněž ve vztahu k pozdějšímu dalšímu prodeji nebo konečnému umístění cenných papírů jakýmkoli finančním zprostředkovatelem, jemuž byl poskytnut souhlas s použitím prospektu Dluhopisů.</p> <p><b>Údaje o podmínkách nabídky jakéhokoli finančního zprostředkovatele budou poskytnuty v době předložení nabídky finančním zprostředkovatelem.]</b></p> <p>/</p> <p>[Nepoužije se, Emitent souhlas s následnou nabídkou Dluhopisů neudělil.]</p>
--	--	---

## Oddíl B – Emitent

B.1	<b>Právní a obchodní název Emitenta</b>	Emitentem je společnost Family Investment Group s.r.o.
B.2	<b>Sídlo a právní forma Emitenta, právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost, země registrace</b>	<p>Emitent má sídlo na adrese Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1.</p> <p>Právní forma Emitenta je „společnost s ručením omezeným“. Emitent je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 290944 a bylo mu přiděleno IČ: 06896804.</p> <p>Zemí registrace Emitenta je Česká republika.</p> <p>Emitent byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.</p>
B.4a	<b>Znamé trendy</b>	Identifikace trendů významných pro Emitenta souvisí zejména s předmětem činnosti Emitenta, tedy především s investicemi do nemovitostí, jejichž vlastníky jsou osoby v seniorském věku. Emitenta a odvětví, ve kterém působí, ovlivňují kromě obecného vývoje ekonomiky také trendy realitního trhu v České republice, kde Emitent jako investor a vlastník nemovitostí hodlá v budoucnu působit. Těmito trendy jsou především trendy ovlivňující nabídku nemovitostí.

		<p>Růst české ekonomiky v roce 2018 zpomalil na 3 % ze 4,5 % v roce 2017. Za samotné čtvrté čtvrtletí roku 2018 stoupl tuzemský hrubý domácí produkt (HDP) meziročně o 2,9 %. Podle stávající prognózy České národní banky (ČNB) poroste česká ekonomika v letošním i příštím roce tempem blízko 3 %, což bude odpovídat jejímu dlouhodobě rovnovážnému vývoji. Růst bude tažen především spotřebou domácností, která bude odrážet především rychlé zvyšování jejich příjmů. Vedle toho bude růst ekonomiky podporován vývojem celkových investic. Firemní investice budou nadále motivovány rostoucí poptávkou a stále zřetelnějším nedostatkem volné pracovní síly.<sup>1</sup></p> <p>Dobrá kondice ekonomiky bude mít pozitivní dopad na celý realitní trh. Na realitním trhu nadále převažuje poptávka nad nabídkou nemovitostí. Ceny nemovitostí v České republice jsou již několik let na vzestupu, přičemž nejvyšší jsou ceny nemovitostí ve velkých městech, rostou však i ceny nemovitostí v menších obcích. Přestože lze do budoucna očekávat zpomalení růstu cen nemovitostí, i nadále zůstává tento sektor velice zajímavou investiční příležitostí. Vývoj na trhu hypotečních úvěrů v roce 2018 výrazně ovlivňovaly regulace ze strany ČNB, které znamenaly postupný růst úrokových sazeb i výrazné zpřísnění podmínek pro získání hypotéky. Právě nejistota ve vývoji úrokových sazeb a regulace, které vstoupily v platnost začátkem října, zapříčinily výrazný nárůst objemu poskytovaných hypoték ve třetím čtvrtletí 2018.<sup>2</sup></p> <p>Dalším trendem působícím na Emitenta je také prodlužování dožití populace v České republice. Úroveň úmrtnosti mužů i žen v celé České republice dlouhodobě klesá, tento trend snižování úmrtnosti populace je patrný zejména od počátku devadesátých let dvacátého století. Mezi roky 1996 a 2016 vzrostla naděje dožití při narození u mužů o 5,8 roku a u žen o 4,8 roku.<sup>3</sup> Dle Projekce obyvatelstva České republiky: 2018-2100 činila naděje na dožití v roce 2017 u žen 81,8 let a u mužů 76 let.<sup>4</sup> Nejdelsí očekávaná délka života je v hlavním městě Praze. V nadcházejících letech se očekává růst průměrné délky života, který však bude i nadále pozvolný.</p> <p>Senioři jsou jednou z nejohroženějších skupin obyvatel z pohledu dostupnosti bydlení v České republice a též nákladů na bydlení. V roce 2011 bylo v České republice 1 069 505 domácností seniorů, ve kterých žilo celkem 1 762 993 osob.<sup>5</sup> Více než třetina domácností byly osoby ve věkové skupině 65 let a více. Domácnosti seniorů bydlely v době posledního sčítání lidu v 60 % ve vlastním domě nebo v bytě v osobním vlastnictví. Pouze pětina domácností starších</p>
--	--	---

<sup>1</sup> Komentář ČNB ke zveřejněným údajům o HDP za 4. čtvrtletí roku 2018. *Česká národní banka*. [online]. 1. 3. 2019. Dostupné z: [https://www.cnb.cz/cs/verejnost/pro\\_media/stanoviska/stanoviska\\_2019/18\\_hdp\\_4q.html](https://www.cnb.cz/cs/verejnost/pro_media/stanoviska/stanoviska_2019/18_hdp_4q.html)

<sup>2</sup> HB: Objem hypoték loni klesl o šest miliard na 220 miliard Kč. *Česká tisková kancelář*. [online]. 9. 1. 2019. Dostupné z: <https://www.ceskenoviny.cz/zpravy/hb-objem-hypotek-loni-klesl-o-sest-miliard-na-220-miliard-kc/1707127>

<sup>3</sup> Žijeme o dva roky méně než průměrný Evropan. *Statistika&My - měsíčník Českého statistického úřadu*. [online]. 2/2018. Dostupné z: <http://www.statistikaamy.cz/2018/02/zijeme-o-dva-roky-mene-nez-prumerny-evropan/>

<sup>4</sup> Projekce obyvatelstva České republiky - 2018 – 2100. *Český statistický úřad*. [online]. 28. 11. 2018. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/projekce-obyvatelstva-ceske-republiky-2018-2100>

<sup>5</sup> Domácnost seniorů. *Český statistický úřad*. [online]. Aktualizováno 20.12.2014. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/6b004993af>

		<p>osob bydlela v nájmu, nejčastěji to byli senioři jednotlivci. Dlouhodobým trendem v bydlení seniorů je bydlení ve vlastní nemovitosti. S bydlením, a to nejen seniorů, je spojen trend růstu nákladů. Velká část seniorů je chráněna tím, že bydlí ve vlastní nemovitosti, což je spojeno s nižšími náklady. Nejvíce je náklady zatížena ta domácnost seniorů, v níž žijí senioři sami. V případě velkých domů či bytů v osobním vlastnictví rostou tyto náklady mnohem více. Vzhledem k tomu, že jsou senioři odkázáni zejména na důchodové dávky, které nejsou příliš vysoké, snaží se tuto situaci obvykle řešit prodejem vlastní nemovitosti a koupí nemovitosti nové či přestěhováním se do nájmu, popř. domova pro seniory. V neposlední řadě je třeba zmínit, že se očekává pokles výše náhradového poměru, tedy podílu současného průměrného starobního důchodu k průměrné mzdě v procentech, což by mohlo vést ke snižování důchodů.</p> <p>Emitent se domnívá, že výše uvedené trendy budou mít na jeho činnost neutrální nebo pozitivní dopady.</p>																				
B.5	<b>Skupina</b>	Nepoužije se. Emitent není součástí žádné skupiny. Emitent je vlastněn jedinou fyzickou osobou. Jediným společníkem Emitenta je pan Roman Krejča, nar. 18. 2. 1967, bytem Zenklova 1/35, Libeň, 180 00 Praha 8, který je rovněž statutárním orgánem Emitenta.																				
B.9	<b>Prognóza nebo odhad zisku</b>	Nepoužije se. Emitent prognózu ani odhad zisku neučinil.																				
B.10	<b>Výhrady ve zprávách auditora</b>	Nepoužije se, výhrady či zdůraznění ve zprávě auditora nebyly.																				
B.12	<b>Vybrané finanční údaje</b>	<p>Emitent vznikl dne 7. března 2018. Kromě dokládaných finančních výkazů proto nevyhotovil žádné jiné finanční výkazy. Uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditorem ověřené řádné účetní závěrky Emitenta za období od 7. 3. 2018 do 31. 12. 2018.</p> <p>Vyhotovená řádná účetní závěrka je vypracovaná v souladu s platnými českými účetními předpisy.</p> <p>Základní finanční údaje z této auditorem ověřené řádné účetní závěrky Emitenta jsou uvedeny v tisících Kč.</p> <p><b><u>Rozvaha k 31. 12. 2018</u></b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Označení</th> <th>A K T I V A</th> <th>Běžné účetní období</th> <th>Minulé účetní období</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>AKTIVA CELKEM</td> <td>9</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>C.</td> <td>Oběžná aktiva</td> <td>9</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>C.II.</td> <td>Pohledávky</td> <td>5</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>C.II.2.</td> <td>Krátkodobé pohledávky</td> <td>5</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Označení	A K T I V A	Běžné účetní období	Minulé účetní období		AKTIVA CELKEM	9	48	C.	Oběžná aktiva	9	20	C.II.	Pohledávky	5	0	C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	5	0
Označení	A K T I V A	Běžné účetní období	Minulé účetní období																			
	AKTIVA CELKEM	9	48																			
C.	Oběžná aktiva	9	20																			
C.II.	Pohledávky	5	0																			
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	5	0																			

C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	5	0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	5	0
C.IV.	Peněžní prostředky	4	20
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	1	0
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	3	20
D.	Časové rozlišení aktiv	0	28
D.2.	Komplexní náklady příštích období	0	28

Označení	PASIVA	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>9</b>	<b>48</b>
A.	Vlastní kapitál	-57	20
A.I.	Základní kapitál	20	20
A.I.1.	Základní kapitál	20	20
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-77	0
B. + C.	Cizí zdroje	<b>66</b>	<b>28</b>
C.	Závazky	<b>66</b>	<b>28</b>
C.II.	Krátkodobé závazky	66	28
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	6	0
C.II.8.	Závazky ostatní	60	28
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	60	28

#### Výkaz zisku a ztráty

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
A.	Výkonová spotřeba	76	0

A.3.	Služby	76	0
F.	Ostatní provozní náklady	1	0
F.3.	Daně a poplatky	1	0
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-77	0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-77	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-77	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-77	0

#### Přehled o peněžních tocích

Číslo položky	Název položky	k 31. 12. 2018
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	20
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-48
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	0
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	32
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	4

Emitent prohlašuje, že od data zveřejněné ověřené řádné účetní závěrky nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta a ani k významné změně jeho obchodní nebo finanční situace.

B.13	<b>Popis nedávných událostí specifických pro Emitenta</b>	Emitent si není vědom žádné události specifické pro Emitenta, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou plánovaných emisí.
B.14	<b>Závislost Emitenta na jiných členech skupiny</b>	Nepoužije se. Emitent není součástí žádné skupiny.
B.15	<b>Hlavní činnosti Emitenta</b>	Předmětem podnikání Emitenta je dle zápisu v obchodním rejstříku ke dni vyhotovení Základního prospektu výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Ke dni vyhotovení tohoto Základního

		<p>prospektu má již Emitent zkušenosti s vydáváním dluhopisů. Emitent v roce 2019 uskutečnil v rámci výjimky dle ustanovení § 34 odst. 4 písm. g) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu dvě emise dluhopisů, přičemž s bližšími informacemi ohledně těchto emisí se lze seznámit na internetové stránce Emitenta na adrese <a href="http://www.familyinvestment.cz/investice">www.familyinvestment.cz/investice</a>. Hlavní činností Emitenta budou zejména investice do nemovitostí osob v seniorském věku v rámci seniorského programu pod názvem „Hypotéka třetího věku“. Zamýšlené investice do nemovitostí hodlá Emitent realizovat z prostředků získaných z Emisí dluhopisů. Emitent, jako jedna z mála společností na českém trhu, má v úmyslu vykupovat a financovat nemovitosti, zejména byty, vlastněné seniory. Odkup rodinných domů bude Emitent realizovat spíše výjimečně, a to po předchozím individuálním vyhodnocení možných rizik s tím spojených. Současně s prodejem nemovitosti seniorům vznikne právo doživotního užívání dané nemovitosti, a to prostřednictvím zřízení věcného břemene doživotního užívání nemovitosti. Kupní cena za tyto nemovitosti bude prodávajícím vyplacena ihned po uzavření kupní smlouvy či bude vyplácena v pravidelných měsíčních splátkách, v rámci nichž bude kupní cena nemovitosti zvýhodněna. V případě zájmu seniorů zajistí Emitent vlastními silami, resp. prostřednictvím svých zaměstnanců těmto osobám také poskytování služeb pro rodinu a domácnost, jako je pomoc s úklidem, nákupem, dopravou, praním či žehlením. Účelem poskytování těchto služeb je zejména usnadnění každodenního života seniorů. Poskytování služeb pro rodinu a domácnost je živností volnou, k poskytování těchto služeb není tedy Emitent povinen získat žádná zvláštní povolení. Emitent má v úmyslu umožnit seniorům prožít stáří tak, jak si ho opravdu zaslouží. Jakmile to bude možné, zakoupené nemovitosti Emitent prodá. Budoucí kupce bude Emitent vyhledávat prostřednictvím sítě obchodních zástupců, call center, inzerce na webových stránkách či v tisku, online kampaně na podporu prodeje, atd. V nejbližší budoucnosti má Emitent dále v plánu výstavbu domovů seniorů se všemi běžnými standardy těchto zařízení, kde v případě zájmu budou upřednostněni klienti Emitenta.</p>
B.16	<b>Ovládání Emitenta</b>	Emitent je ovládán jediným společníkem, panem Romanem Krejčou, nar. 18. 2. 1967, bytem Zenklova 1/35, Libeň, 180 00 Praha 8, jež vlastní 100% podíl na základním kapitálu.
B.17	<b>Rating Emitenta nebo Dluhopisů</b>	[Nepoužije se, Emitentovi ani jeho dluhovým cenným papírům nebyl udělen rating. / Emitentovi byl přidělen rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 [●] / Dluhovým cenným papírům Emitenta byl přidělen rating [●].

### Oddíl C – Cenné papíry

C.1	<b>Popis cenných papírů</b>	Dluhopisy budou vydávány v rámci Dluhopisového programu s maximálním objemem nesplacených Dluhopisů 1.500.000.000,- Kč (slovy: jedna miliarda pět set milionů korun českých) s dobou trvání Dluhopisového programu 10
-----	-----------------------------	---

		<p>(deset) let.</p> <p>Dluhopisy budou vydávány jako [listinné cenné papíry ve formě na řad / zaknihované cenné papíry ve formě [na doručitele/ na jméno]].</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je [●].</p> <p>Dluhopisům [byl Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s., přidělen kód ISIN [●] / nebyl přidělen žádný identifikační údaj / byl přidělen identifikační údaj [●]].</p> <p>Datum emise dluhopisů je [●].</p>
C.2	<b>Měna emise</b>	[Koruna česká (CZK) / [●]].
C.5	<b>Převoditelnost Dluhopisů</b>	Převoditelnost Dluhopisů není omezena.
C.8	<b>Práva spojená s dluhopisy včetně jejich omezení a zařazení</b>	<p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují Emisní podmínky Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty Dluhopisů ke dni jejich splatnosti a právo na úrokový výnos z Dluhopisů. Jmenovitá hodnota je splatná [jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů / po částech (Dluhopisy jsou amortizované)].</p> <p>[S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy dané emise ke kterémukoliv datu, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámeným alespoň 60 dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta na adrese <a href="http://www.familyinvestment.cz">www.familyinvestment.cz</a>. / S Dluhopisy není spojeno právo Emitenta předčasně splatit Dluhopisy.]</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat v případech stanovených Emisními podmínkami, resp. ZPKT předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o dluhopisech“), resp. Emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů [a Vlastníkům Kupónů] vyplývající z Dluhopisů [a Kupónů] zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p> <p>S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.</p>

C.9	<b>Výnos dluhopisů / Splacení jmenovité hodnoty / Společný zástupce Vlastníků dluhopisů.</b>	<p>[Pro Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem se uvede:]  [Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou [●] % p.a.]  [Dnem výplaty úrokových výnosů je [●].]</p> <p>[Pro Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu se uvede:]  [Dluhopisy nejsou úročeny. Výnos z Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho nižším emisním kurzem.]</p> <p>Dluhopisy jsou splatné [jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů] / [postupně (Amortizované Dluhopisy). Jmenovitá hodnota bude splácena v [pravidelných / nepravidelných] splátkách: [●]].</p> <p>Dnem konečné splatnosti Dluhopisů je [●].</p> <p>[Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej v souladu s právními předpisy společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění Emisních podmínek Dluhopisů.] / [Společným zástupcem vlastníků Dluhopisů byl ustanoven [●].]</p>
C.10	<b>Derivátová složka platby úroku</b>	Nepoužije se. Dluhopisy nemají derivátovou složku platby úroku.
C.11	<b>Přijetí na regulovaný trh</b>	<p>[Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [Regulovaném trhu BCPP] / [uvede se příslušný trh či mnohostranný obchodní systém].] / [Dluhopisy byly počínaje [●] přijaty k obchodování na [Regulovaném trhu BCPP] / [uvede se příslušný trh či mnohostranný obchodní systém].] / [Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.]</p>

#### Oddíl D – Rizika

D.2	<b>Hlavní rizika, která jsou specifická pro Emitenta.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emitent je nově založenou společností, která vznikla dne 7. 3. 2018. Návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena historickými finančními výsledky.</li> <li>- Existuje možné riziko, že Emitent při vytváření obchodního plánu svůj podnikatelský záměr nevyhodnotil dostatečně komplexně.</li> <li>- Emitent v predikci vývoje trhu vychází z vlastních analýz, které se mohou ukázat jako nesprávné.</li> <li>- Může nastat událost vyšší moci, která se vymyká kontrole Emitenta a která může mít negativní dopad na hospodářské výsledky Emitenta.</li> <li>- Veškerá činnost Emitenta je ovládána a řízena jedinou osobou, kterou je pan Roman Krejča.</li> <li>- Riziko regionu spočívá v dodatečném negativním vlivu na investice, úrokové sazby nebo měnové kurzy oproti ostatnímu světu. Obvykle je spojeno se změnou vývoje ekonomiky v důsledku měnové politiky centrální banky, fiskální politiky vlády či externích vlivů. Emitent se pohybuje na trhu České republiky.</li> </ul>
-----	---	---



		<p>Vzhledem k zaměření Emitenta výlučně na český trh je růst zisku Emitenta do značné míry spojen s výkonností české ekonomiky. Jakákoli změna hospodářské, regulační, správní nebo jiné politiky české vlády by mohla mít významný dopad na českou ekonomiku, a tím i na podnikání, hospodářskou a finanční situaci Emitenta nebo na jeho schopnost dosáhnout svých obchodních cílů. Dále může docházet i k regionálním odlišnostem v rámci České republiky, jež mohou být způsobeny odlišným ekonomickým vývojem jednotlivých regionů České republiky a odlišnou kupní silou jejich obyvatel. Hodnota nemovitostí v posledních letech rostla po celém území České republiky, nejvíce v hlavním městě Praze. Ceny nemovitostí v ostatních městech jsou obecně na daleko nižší úrovni než v hlavním městě. V této souvislosti Emitent uvádí, že větší zájem o koupi nemovitostí lze předpokládat ve větších městech a v regionech s vyšší kupní silou jejich obyvatel (např. Hlavní město Praha, krajská města, aj).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Do budoucna nelze vyloučit existenci soudních a jiných sporů. Výsledek případných soudních sporů je obtížně předvídatelný a může dojít k překvapivým rozsudkům i na základě nedostatečně odůvodněných skutečností. Mnoho soudních sporů trvá i několik let a vymahatelnost nároků je tak nejistá.</li> <li>- Může dojít ke změně právní úpravy, která se vztahuje na předmět podnikání Emitenta. Změny se mohou projevit na zvýšení administrativní, finanční či jiné náročnosti, díky čemuž by byl Emitent nucen upravit své investiční záměry.</li> <li>- Období recese ekonomiky může mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vůči Vlastníkům dluhopisů.</li> <li>- Emitent je v případě prodeje, nákupu či financování projektů v jiné měně než českých korunách, vystaven měnovému riziku.</li> <li>- Riziko úrokové sazby se vztahuje především k případnému dlouhodobému dluhovému financování Emitenta, u kterého by byla sjednána pohyblivá úroková sazba.</li> <li>- Riziko likvidity je riziko nedostatku likvidních prostředků pro splácení splatných dluhů Emitenta (např. dluhů z Dluhopisů), tj. nerovnováha struktury majetku Emitenta a závazků, a to z důvodu různých termínů splatnosti závazků a kvůli portfoliu zdrojů financování Emitenta. Likvidita Emitenta může být ovlivněna zejména výsledky hospodaření Emitenta. S ohledem na pravděpodobný časový nesoulad mezi povinností Emitenta platit úrokové výnosy / jistiny Dluhopisů a obtížně odhadnutelným zpeněžením zakoupených nemovitostí od seniorů hrozí, že Emitent nebude mít dostatek likvidních prostředků. Tato skutečnost může negativně ovlivnit podnikání Emitenta, jeho ekonomické výsledky, finanční situaci a v konečném důsledku i schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů. Za účelem eliminace tohoto rizika bude Emitent zpočátku vykupovat nemovitosti, jež budou vykazovat nejvýhodnější parametry ve vztahu k projektu Emitenta. Stav obchodních závazků Emitenta za třetími stranami byl k 31. 5. 2019 18 tis. Kč. Proti tomu Emitent držel peněžní prostředky ve výši 2.714 tis. Kč a pohledávky z obchodních vztahů za třetími stranami ve výši 0,- Kč.</li> <li>- Kreditní riziko reprezentuje riziko neschopnosti dlužníka dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů, což může vést k finančním ztrátám.</li> </ul>
--	--	---

		<p>Emitent bude postupovat s obezřetností při volbě obchodních partnerů. V případě koupě a prodeje lze kreditní riziko snížit prostřednictvím využívání notářských nebo advokátních úschov, důkladným smluvním nastavením vztahů a dalšími opatřeními směřujícími k zajištění bezproblémového převodu nemovitosti. Stav pohledávek Emitenta za třetími stranami byl k 31. 5. 2019 0,- Kč.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ke dni vyhotovení Základního prospektu Emitent používá zejména zdroje externího financování, a to prostřednictvím Dluhopisů. Závislost Emitenta na externích zdrojích financování zahrnuje rizika spojená s celkovou úrovní zadlužení Emitenta. Vzhledem k tomu, že Emitent je oprávněn v budoucnosti přijmout další dluhové financování, existuje riziko, že přijme-li Emitent další dluhové financování, budou v případném insolvenčním řízení Emitenta pohledávky Vlastníků dluhopisů uspokojeny v menší míře, než by byly uspokojeny, kdyby Emitent další dluhové financování nepřijal.</li> <li>- Nebude-li Emitent schopen splnit dluhy vyplývající z dluhopisů, budou Vlastníci dluhopisů nuceni vymáhat splacení dluhů soudní cestou.</li> <li>- Riziko zahájení insolvenčního řízení. Se zahájením insolvenčního řízení proti dlužníkovi jsou obecně spojeny určité právní účinky (zejména omezení týkající se možnosti dlužníka nakládat se svým majetkem), které nastanou bez ohledu na to, zda je insolvenční návrh opodstatněný či nikoli. Obecně tedy nelze vyloučit, že i v případě podání neopodstatněného návrhu na zahájení insolvenčního řízení proti Emitentovi, by Emitent byl omezen po neurčitou dobu v dispozici se svým majetkem, což by se mohlo negativně projevit na finanční situaci Emitenta a jeho výsledcích podnikání.</li> <li>- S investováním do nemovitostí je spojena závislost Emitenta na realitním trhu. Jedná se především o riziko vyplývající z nízké likvidity nemovitostí. Investice do realit představují složitou a dlouhodobou záležitost. Nečekaná nelikvidnost nemovitostí tak může narušit obchodní plán Emitenta. Emitent hodlá nemovitosti (zejména byty) nakupovat ve velkých popř. středně velkých městech České republiky, a to po předchozím zmapování realitního trhu. Emitent bude především zaměřen na nemovitosti nacházející se v hlavním městě Praze, Brně a na hranici mezi Středočeským krajem a hlavním městem Praha. Rizika spojená s nízkou likviditou nemovitostí jsou v cílené oblasti mnohem nižší než v jiných částech České republiky. Zájem o byty v hlavním městě Praze je stále vysoký, a to nejen u tuzemských kupujících, ale též zahraničních, kteří nemovitosti nakupují zejména za účelem investice. Před každou koupí nemovitosti bude Emitent vyhodnocovat likviditu nemovitosti a stejně tak i její realitní potenciál.</li> <li>- Hodnota nemovitosti mimo jiné závisí na jejím umístění. Pokud Emitent správně neodhadne výnosový potenciál dané lokality, může být obtížné s pořízenou nemovitostí dále nakládat. Emitent hodlá investovat do nemovitostí nacházejících se zejména v hlavním městě Praze, Brně a na hranici mezi Středočeským krajem a hlavním městem Praha. V těchto oblastech se ceny nemovitostí drží na vysoké úrovni, jakož i zájem potencionálních kupujících. Před každou jednotlivou investicí do nemovitosti zhodnotí Emitent veškerá rizika s tím spojená.</li> <li>- V důsledku nečekané skutečnosti se může významně snížit tržní cena</li> </ul>
--	--	--

		<p>nemovitosti oproti jejímu ocenění.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Případný pokles poptávky po nemovitostech může způsobit problém s hledáním vhodného kupce nemovitosti. Vzhledem k zaměření Emitenta na realitní trh ve velkých městech České republiky lze očekávat, že zájem o nemovitosti bude v této oblasti nadále vysoký. Toto riziko se bude Emitent snažit eliminovat prostřednictvím předchozí předkupní analýzy realitního trhu v daném městě či kraji.</li> <li>- Může dojít k poškození nemovitostí zakoupených od seniorů a v důsledku toho k vysokým nákladům na odstranění škod. Riziko poškození nemovitostí lze eliminovat vhodným pojištěním. Standardní opotřebení nemovitostí bude zahrnuto v ceně výkupu nemovitosti. Popis a rozsah větších opotřeбенí budou mezi Emitentem a seniory upraveny smluvně. Emitent bude zajišťovat a hradit např. opravy související s rozvody vody, plynu, elektrické energie a opravy částí pevně spojených s nemovitostí. Drobnější opravy nemovitostí jako jsou opravy osvětlení nebo vybavení nemovitosti (baterie, ohřívače vody, digestoře, sporáky, dřezy, kotle, atd.) zajišťuje Emitent, avšak hradí senior. Nemovitosti zakoupené Emitentem budou pojištěny. Pojištění bude hrazeno Emitentem jakožto vlastníkem nemovitosti. Bližší specifikace pojištění nemovitosti a jeho případné promítnutí do ceny nemovitosti budou opět upraveny v rámci příslušné smlouvy uzavřené mezi seniorem a Emitentem.</li> <li>- Riziko výše kupní ceny nemovitostí. Schopnost Emitenta splatit Dluhopisy se odvíjí zejména od ceny, za kterou bude schopen prodat zakoupené nemovitosti. Do ceny nemovitostí se mohou promítnout faktory, které Emitent nemusí být schopen předpokládat a/nebo ovlivnit. Ve svém důsledku může výše uvedené vést k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.</li> <li>- Riziko pohybu cen nemovitostí. Případný pokles tržní ceny může vést až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.</li> <li>- Riziko nízké diverzifikace činnosti Emitenta, který hodlá investovat do nemovitostí pouze na Českém trhu.</li> <li>- Riziko návratnosti investic do nemovitostí seniorů. Emitent hodlá investovat do nemovitostí seniorů, a to prostřednictvím koupě nemovitostí. Díky zřízení věcného břemene doživotního užívání budou seniory nadále oprávněni nemovitost doživotně užívat. Následný prodej nemovitosti je poté s ohledem na zřízení věcného břemene obtížně odhadnutelný co do doby uskutečnění prodeje a též pohybu cen nemovitostí.</li> <li>- Riziko konkurence. Emitent bude při realizaci zamýšleného projektu účastníkem hospodářské soutěže v konkurenčním odvětví. I přes to, že konkurenční prostředí není v oblasti odkupu nemovitostí seniorů na území České republiky příliš velké, žádá si to pružné a adekvátní reakce na měnící se situaci na trhu a chování konkurence. Není vyloučeno, že Emitent nebude schopen adekvátně reagovat na konkurenční prostředí, což by mohlo vést ke zhoršení jeho hospodářských výsledků a ve svém důsledku ohrozit schopnost Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů. Konkurenty Emitenta jsou např. společnost PRO-GEC STAV, spol.s r.o. a společnost KR Investments, s.r.o.</li> </ul>
--	--	--

D.3	<b>Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dluhopisy představují přímé, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení příslušného právního předpisu. Splacení dluhů Emitenta z vydaných Dluhopisů není zajištěno třetí osobou (ručitelem) ani zástavou věci nebo práva.</li> <li>- Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění.</li> <li>- [Pro dluhopisy s pevným výnosem se uvede: Ceny dluhopisů a tržní úroková míra se chovají protichůdně. Držitelé dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou tak podstupují riziko poklesu ceny dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Rovněž platí, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena dluhopisu na růst tržních úrokových měř.]</li> <li>- [Pro dluhopisy s výnosem na bázi diskontu se uvede: Držitel Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu je vystaven riziku snížení ceny takového Dluhopisu v důsledku růstu tržních úrokových sazeb. Ceny Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou pohyblivější než ceny Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou a lze očekávat jejich větší reakce na změnu tržních úrokových sazeb než u úročených Dluhopisů se stejnou splatností.</li> <li>- [Pro dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, resp. pevnou úrokovou sazbou se uvede: Inlace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inlace překročí diskontní sazbu, resp. pevnou úrokovou sazbu dluhopisu, je reálná výše výnosu záporná.]</li> <li>- Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty mohou mít minimální likviditu, což může způsobit, že investoři budou muset Dluhopisy držet do jejich splatnosti bez možnosti jejich prodeje či pouze s možností prodeje s diskontem. V případě Dluhopisů přijatých k obchodování na regulovaném či jiném trhu riziko likvidity znamená, že ani kotace nezajistí vysokou likviditu nebo možnost zobchodování.</li> <li>- Potenciální kupující nebo prodávající Dluhopisů mohou mít povinnost odvodu daně nebo jiných poplatků v souladu s právními předpisy.</li> <li>- Po datu vydání Dluhopisů může dojít ke změně právních předpisů, které se vztahují na práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů.</li> <li>- 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.</li> <li>- [Pro Dluhopisy, u nichž má Emitent možnost je předčasně splatit, se uvede: Emitent je oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí. Vlastník dluhopisů takové emise je vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu předčasného splacení.]</li> <li>- V případě neplnění určitých dluhů, resp. povinností Emitentem, jež jsou specifikovány v Emisních podmínkách, je Vlastník dluhopisu oprávněn požádat o předčasné splacení dluhopisů. Emitent však není povinen žádosti Vlastníka dluhopisu vyhovět a dluhopisy splatit.</li> </ul>
-----	---	--

## Oddíl E – Nabídka

E.2b	<b>Důvody nabídky a použití výnosů</b>	<p>Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta.</p> <p>Výtěžek emise bude použit k:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [zajištění financování vlastního investičního projektu Emitenta s názvem Hypotéka třetího věku, konkrétně investování do výkupu nemovitostí od osob v seniorském věku / zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti a dalšího rozvoje činnosti Emitenta, přičemž Emitent nestanovil konkrétní projekt, do kterého budou získané peněžní prostředky investovány / [●].]</li> </ul>
E.3	<b>Popis podmínek nabídky</b>	<p>[Nepoužije se; Dluhopisy nebudou nabízeny veřejně ve smyslu příslušných právních předpisů]</p> <p>[V případě veřejné nabídky se uvede:]          [Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice / Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice a [●].] [Veřejná nabídka poběží od [●] do [●].]</p> <p>[Emitent bude Dluhopisy až do [[●] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise] nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] [/ jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům, v rámci [primárního / sekundárního] trhu.]</p> <p>[Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí [●]. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen [celkovým objemem nabízených Dluhopisů / [●]] / [●].]</p> <p>[Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem [a Administrátorem] a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o upsání a koupi dluhopisů. Smlouva o upsání a koupi dluhopisů bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta/Administrátora a investora, nebo distančním způsobem. / [●]]</p> <p>[Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči</p>

		<p>původnímu počtu upsaných Dluhopisu byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. / [●]</p> <p>[Investorovi bude oznámena (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku) celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením. / [●]</p> <p>[Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy [rovná [●] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů [k datu emise [●]] [po datu emise/[●]] bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.</p>
E.4	<b>Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce</b>	[Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný. / [●] působí též v pozici [Administrátora // [●]].
E.7	<b>Odhad nákladů účtovaných investorovi</b>	[Nepoužije se, Emitent nebude investorům účtovat žádné náklady. / [●]

## II. RIZIKOVÉ FAKTORY

Investice do Dluhopisů je obecně 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 Prospektu. Další rizikové faktory mohou být uvedeny v případném dodatku tohoto Prospektu. Emitent upozorňuje, že na investici do Dluhopisů mohou mít vliv další rizikové faktory, které nejsou ke dni vyhotovení tohoto Prospektu Emitentovi známy, či které Emitent ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nepovažuje za podstatné.

Z pořadí níže uvedených rizikových faktorů nelze dovozovat, že riziko v dřívějším pořadí nastane s větší pravděpodobností dříve než riziko v pozdějším pořadí, ani že závažnost vlivu na hodnotu Dluhopisů je u rizik v dřívějším pořadí vyšší než u rizik v pozdějším pořadí.

Investice do Dluhopisů by měla být založena na posouzení níže uvedených rizikových faktorů společně s dalšími informacemi uvedenými v tomto Prospektu a jeho dodatcích. Každý investor zvažující investici do Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Prospektem a jeho případnými dodatky jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá potenciálním investorům k posouzení, jakož i veškeré další informace uvedené v tomto Prospektu a jeho 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.

### 1. Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi

#### Riziko nově založené společnosti

Emitent je nově založenou společností, která vznikla dne 7. 3. 2018. Potenciální návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena žádnými historickými finančními výsledky. V důsledku nedostatečných zkušeností může dojít k učinění nesprávných podnikatelských rozhodnutí, která mohou mít za následek snížení schopnosti plnit závazky Emitenta.

#### Riziko nedostatečného obchodního plánu

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

#### Riziko nesprávných analýz

Emitent v predikci vývoje trhu, na kterém hodlá investovat, vychází z vlastních analýz, které se mohou ukázat jako nesprávné. To může mít negativní dopad na hospodářské výsledky Emitenta.

#### Riziko vyšší moci

Může nastat událost vyšší moci, která se vymyká kontrole Emitenta, jako je např. válka, vzpoura, přírodní katastrofa, neoprávněný zásah státních orgánů, neoprávněné udělení pokut a sankcí státními orgány, neoprávněné obstavení účtů, neoprávněné zabavení majetku apod. Taková událost může mít negativní dopad na hospodářské výsledky Emitenta.

### Riziko závislosti na jediné osobě

Veškerá činnost Emitenta je ovládána a řízena jedinou osobou, kterou je pan Roman Krejča, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu Emitenta. Změna struktury společníků Emitenta může mít vliv na změnu podnikatelské strategie a cílů Emitenta.

### Riziko regionu

Riziko regionu spočívá v dodatečném negativním vlivu na investice, úrokové sazby nebo měnové kurzy oproti ostatnímu světu. Obvykle je spojeno se změnou vývoje ekonomiky v důsledku měnové politiky centrální banky, fiskální politiky vlády či externích vlivů. Emitent se pohybuje na trhu České republiky. Vzhledem k zaměření Emitenta výlučně na český trh je růst zisku Emitenta do značné míry spojen s výkonností české ekonomiky. Jakákoli změna hospodářské, regulační, správní nebo jiné politiky české vlády by mohla mít významný dopad na českou ekonomiku, a tím i na podnikání, hospodářskou a finanční situaci Emitenta nebo na jeho schopnost dosáhnout svých obchodních cílů.

Dále může docházet i k regionálním odlišnostem v rámci České republiky, jež mohou být způsobeny odlišným ekonomickým vývojem jednotlivých regionů České republiky a odlišnou kupí silou jejich obyvatel. Hodnota nemovitostí v posledních letech rostla po celém území České republiky, nejvíce v hlavním městě Praze. Ceny nemovitostí v ostatních městech jsou obecně na daleko nižší úrovni než v hlavním městě. V této souvislosti Emitent uvádí, že větší zájem o koupi nemovitostí lze předpokládat ve větších městech a v regionech s vyšší kupní silou jejich obyvatel (např. Hlavní město Praha, krajská města, aj).

### Riziko soudních sporů

K datu vydání Základního prospektu není Eminent účastníkem žádných soudních ani rozhodčích řízení. Emitent si není dále vědom, že by byl ke dni vydání Základního prospektu účastníkem jakýchkoliv sporů, jež by mohly nepříznivě ovlivnit hospodářský výsledek Emitenta. Do budoucna však existenci výše uvedených sporů nelze vyloučit. Výsledek případných soudních sporů je obtížně předvídatelný a může dojít k překvapivým rozsudkům i na základě nedostatečně odůvodněných skutečností. Mnoho soudních sporů v České republice trvá i několik let, což může oslabit exekuční vymahatelnost žalovaných nároků.

### Legislativní riziko

Legislativní riziko představuje riziko změny právní úpravy, která se vztahuje na předmět podnikání Emitenta. Případné změny legislativy mohou způsobit zvýšenou finanční, administrativní či jinou náročnost, díky které by mohl být Emitent nucen upravit své investiční záměry. Tyto změny by se mohly následně negativně projevit na jeho hospodářské situaci.

### Riziko všeobecné hospodářské recese

Během období zpomalení nebo recese ekonomiky na celostátní nebo regionální úrovni nebo na úrovni průmyslových odvětví může dojít ke snížení výdajů spotřebitelů na trhu. Na podnikání Emitenta se mohou odrazit i skutečné nebo potenciální obavy z recese, protože takové obavy obvykle vedou ke zvýšeným úsporám, což může mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vůči Vlastníkům dluhopisů.

### Měnové riziko

Emitent by mohl být v případě prodeje či nákupu, jež budou denominovány v jiné měně než českých korunách, vystaven riziku, že bude muset uhradit v přepočtu na české koruny více, nebo mu naopak bude uhrazeno méně.



### Riziko úrokové sazby

Riziko úrokové sazby se vztahuje především k případnému dlouhodobému dluhovému financování Emitenta, u kterého by byla sjednána pohyblivá úroková sazba. Mohlo by se jednat například o bankovní úvěry, emitované dluhopisy nebo dluhy z leasingů. Financování bankovními úvěry může v případě růstu úrokových sazeb způsobit Emitentovi zvýšené potíže se splácením finančních závazků.

### Riziko likvidity

Riziko likvidity je riziko nedostatku likvidních prostředků pro splácení splatných dluhů Emitenta (např. dluhů z Dluhopisů), tj. nerovnováha struktury majetku Emitenta a závazků, a to z důvodu různých termínů splatnosti závazků a kvůli portfoliu zdrojů financování Emitenta. Likvidita Emitenta může být ovlivněna zejména výsledky hospodaření Emitenta. S ohledem na pravděpodobný časový nesoulad mezi povinnostmi Emitenta platit úrokové výnosy / jistiny Dluhopisů a obtížně odhadnutelným zpeněžením zakoupených nemovitostí od seniorů hrozí, že Emitent nebude mít dostatek likvidních prostředků. Tato skutečnost může negativně ovlivnit podnikání Emitenta, jeho ekonomické výsledky, finanční situaci a v konečném důsledku i schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů. Za účelem eliminace tohoto rizika bude Emitent zpočátku vykupovat nemovitosti, jež budou vykazovat nejvýhodnější parametry ve vztahu k projektu Emitenta.

Stav obchodních závazků Emitenta za třetími stranami byl k 31. 5. 2019 18 tis. Kč. Proti tomu Emitent držel peněžní prostředky ve výši 2.714 tis. Kč a pohledávky z obchodních vztahů za třetími stranami ve výši 0,- Kč.

### Kreditní riziko

Kreditní riziko reprezentuje riziko neschopnosti dlužníka dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů, která může vést k finančním ztrátám. Emitent bude postupovat s obezřetností při volbě obchodních partnerů. V případě koupě a prodeje lze kreditní riziko snížit prostřednictvím využívání notářských nebo advokátních úschov, důkladným smluvním nastavením vztahů a dalšími opatřeními směřujícími k zajištění bezproblémového převodu nemovitosti.

Stav pohledávek Emitenta za třetími stranami byl k 31. 5. 2019 0,- Kč.

### Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem

Ke dni vyhotovení Základního prospektu Emitent používá zejména zdroje externího financování, a to prostřednictvím Dluhopisů. Závislost Emitenta na externích zdrojích financování zahrnuje rizika spojená s celkovou úrovní zadlužení Emitenta. Vzhledem k tomu, že Emitent je oprávněn v budoucnosti přijmout další dluhové financování, existuje riziko, že přijme-li Emitent další dluhové financování, budou v případném insolvenčním řízení Emitenta pohledávky Vlastníků dluhopisů uspokojeny v menší míře, než by byly uspokojeny, kdyby Emitent další dluhové financování nepřijal.

### Riziko spojené s neschopností splácet dluhopisy z vlastních zdrojů

Nebude-li Emitent schopen splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z dluhopisů, budou Vlastníci dluhopisů nuceni vymáhat splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z Dluhopisů soudní cestou.

### Riziko zahájení insolvenčního řízení

Se zahájením insolvenčního řízení proti dlužníkovi jsou obecně spojeny určité právní účinky (zejména omezení týkající se možnosti dlužníka nakládat se svým majetkem), které nastanou bez ohledu na to, zda je insolvenční

návrh opodstatněný či nikoli. Obecně tedy nelze vyloučit, že i v případě podání neopodstatněného návrhu na zahájení insolvenčního řízení proti Emitentovi, by Emitent byl omezen po neurčitou dobu v dispozici se svým majetkem, což by se mohlo negativně projevit na finanční situaci Emitenta a jeho výsledcích podnikání.

#### Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí

S investováním do nemovitostí je spojena závislost Emitenta na realitním trhu. Jedná se především o riziko vyplývající z nízké likvidity nemovitostí. Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců. V případě nepříznivé situace na realitním trhu či v případě chybného podnikatelského rozhodnutí hrozí, že Emitent nebude schopen prodat nemovitosti v takovém časovém horizontu a za takovou cenu, aby generovala výnos nutný pro splacení úvěru nebo zápůjčky Emitenta. V krajních případech může být negativně ovlivněna výnosnost celého projektu. Emitent hodlá nemovitosti (zejména byty) nakupovat ve velkých, popř. středně velkých městech České republiky, a to po předchozím zmapování realitního trhu. Emitent bude především zaměřen na nemovitosti nacházející se v hlavním městě Praze, Brně a na hranici mezi Středočeským krajem a hlavním městem Praha. Rizika spojená s nízkou likviditou nemovitostí jsou v cílené oblasti mnohem nižší než v jiných částech České republiky. Zájem o byty v hlavním městě Praze je stále vysoký, a to nejen u tuzemských kupujících, ale též zahraničních, kteří nemovitosti nakupují zejména za účelem investice. Před každou koupí nemovitosti bude Emitent vyhodnocovat likviditu nemovitosti a stejně tak i její realitní potenciál.

#### Riziko související s umístěním nemovitostí

Hodnota nemovitosti mimo jiné závisí na jejím umístění. Pokud Emitent správně neodhadne výnosový potenciál dané lokality vzhledem k investičnímu záměru, může být obtížné pořízenou nemovitost úspěšně prodat, což by mohlo negativně ovlivnit hospodářskou situaci Emitenta a případně také jeho schopnost splácet závazky vyplývající z úvěru nebo zápůjčky Emitenta. Jak je již uvedeno v předchozím riziku, Emitent hodlá investovat do nemovitostí nacházejících se zejména v hlavním městě Praze, Brně a na hranici mezi Středočeským krajem a hlavním městem Praha. V těchto oblastech se ceny nemovitostí drží na vysoké úrovni, jakož i zájem potencionálních kupujících. Před každou jednotlivou investicí do nemovitosti zhodnotí Emitent veškerá rizika s tím spojená.

#### Riziko pohybu cen nemovitostí

Tržní hodnota nemovitostí podléhá změnám, Emitent tak bude podstupovat tržní riziko pohybu cen nemovitostí. Pokud by došlo k neočekávané skutečnosti, jejímž následkem by se významně snížila tržní cena nemovitosti oproti ceně, která byla přisuzovaná této nemovitosti na základě ocenění, mohl by mít tento pokles tržní ceny nemovitosti negativní vliv na hospodářský výsledek Emitenta. V případě ekonomické změny či poklesu cen v realitním odvětví je Emitent připraven k případné diverzifikaci do více nemovitostí po menších částkách.

#### Riziko případné nemožnosti najít vhodného kupce pro nemovitost

Riziko spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, což může způsobit problém s hledáním vhodného kupce nemovitosti. V případě dlouhodobého výpadku poptávajících se tato skutečnost může negativně promítnout do hospodářských výsledků Emitenta a v konečném důsledku na jeho schopnosti splácet závazky z úvěrů nebo zápůjček. Vzhledem k zaměření Emitenta na realitní trh ve velkých městech České republiky lze očekávat, že zájem o nemovitosti bude v této oblasti nadále vysoký. Budoucí kupce bude Emitent vyhledávat prostřednictvím sítě obchodních zástupců, call center, inzerce na webových stránkách či v tisku či online kampaně na podporu prodeje. Toto riziko se bude Emitent snažit eliminovat prostřednictvím předchozí předkupní analýzy realitního trhu v daném městě či kraji.

### Riziko poškození nemovitostí a následných oprav a rizika spojená s pojištěním nemovitostí

Toto riziko spočívá v nežádoucím dopadu nenadálé situace či havárie, při které dojde k poškození nemovitostí Emitenta. V důsledku toho mohou vzniknout vysoké náklady na odstranění škod. Nicméně uvedené riziko lze eliminovat vhodným pojištěním. Standardní opotřebení nemovitostí bude zahrnuto v ceně výkupu nemovitosti. Popis a rozsah větších opotřebení budou mezi Emitentem a seniory upraveny smluvně. Emitent bude zajišťovat a hradit např. opravy související s rozvody vody, plynu, elektrické energie a opravy částí pevně spojených s nemovitostí. Drobnější opravy nemovitosti jako jsou opravy osvětlení nebo vybavení nemovitosti (baterie, ohřívače vody, digestoře, sporáky, dřezy, kotle, atd.) zajišťuje Emitent, avšak hradí senior. Nemovitosti zakoupené Emitentem budou pojištěny. Pojištění bude hrazeno Emitentem jakožto vlastníkem nemovitosti. Bližší specifikace pojištění nemovitosti a jeho případné promítnutí do ceny nemovitosti budou opět upraveny v rámci příslušné smlouvy uzavřené mezi seniorem a Emitentem.

### Riziko výše kupní ceny nemovitostí

Schopnost Emitenta splatit Dluhopisy se odvíjí zejména od ceny, za kterou bude schopen prodat zakoupené nemovitosti. Cena jednotlivých nemovitostí bude determinována řadou faktorů, zejména hodnotou pozemků, hodnotou vlastní budovy, atraktivitou lokality. Do ceny nemovitostí se mohou promítnout faktory, které Emitent nemusí být schopen předpokládat a/nebo ovlivnit. Ve svém důsledku může výše uvedené vést k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

### Riziko pohybu cen nemovitostí

Emitent se vystavuje tržnímu riziku pohybu cen nemovitostí. Pokud by došlo k neočekávané skutečnosti, jejímž následkem by se podstatně snížila tržní cena nemovitostí v portfoliu Emitenta, mohl by tento pokles tržní ceny vést až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

### Riziko nízké diverzifikace činnosti Emitenta

Emitent se hodlá zabývat výlučně investicemi na územně i věcně omezeném trhu nemovitostí s rodinnými domy a bytovými jednotkami nacházejícími se na území České republiky, a to zejména ve větších městech. V případě recese na tomto trhu by byla ohrožena schopnost Emitenta vytvářet dostatečný výnos na základě realizace jednotlivých projektů, což ve svém důsledku může vést až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

### Riziko návratnosti investic do nemovitostí seniorů

Emitent hodlá investovat do nemovitostí seniorů, a to prostřednictvím koupě nemovitostí. Díky zřízení věcného břemene doživotního užívání budou senioři nadále oprávněni nemovitost doživotně užívat. Následný prodej nemovitosti je poté s ohledem na zřízení věcného břemene obtížně odhadnutelný co do doby uskutečnění prodeje nemovitostí a též pohybu jejich cen.

### Riziko konkurence

Emitent bude při realizaci zamýšleného projektu účastníkem hospodářské soutěže v konkurenčním odvětví. I přes to, že konkurenční prostředí není v oblasti odkupu nemovitostí seniorů na území České republiky příliš velké, žádá si to pružné a adekvátní reakce na měnící se situaci na trhu a chování konkurence. Není vyloučeno, že Emitent nebude schopen adekvátně reagovat na konkurenční prostředí, což by mohlo vést ke zhoršení jeho hospodářských výsledků a ve svém důsledku ohrozit schopnost Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů. Konkurenty Emitenta jsou např. společnost PRO-GEC STAV, spol. s r.o. a společnost KR Investments, s.r.o.

## 2. Rizikové faktory vztahující se k dluhopisům

Jedná se o rizika spojená s Dluhopisy spočívající v tom, že investor do Dluhopisů by měl mít dostatečné znalosti a zkušenosti, aby byl schopen porozumět všem otázkám souvisejícím s koupí Dluhopisů tak, aby dokázal vyhodnotit všechny dostupné informace a adekvátně na ně reagovat, provést ocenění Dluhopisů a nést rizika spjatá s jejich držením, která jsou blíže specifikována dále.

### Dluhopisy jako nezajištěné dluhy

Nepodřízené dluhopisy představují přímé, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení příslušného právního předpisu.

Splacení dluhů Emitenta z vydaných Dluhopisů není zajištěno třetí osobou (ručitelem) ani zástavou věci nebo práva.

### Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky

Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu obchodníků s cennými papíry. Tím se pohledávky z Dluhopisů liší například od pohledávek z vkladů u bank.

### Úrokové riziko

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

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

Držitel Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu je vystaven riziku snížení ceny takového Dluhopisu v důsledku růstu tržních úrokových sazeb. Ceny Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou pohyblivější než ceny Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou a lze očekávat jejich větší reakce na změnu tržních úrokových sazeb než u úročených Dluhopisů se stejnou splatností.

### Riziko inflace

Růst inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí diskontní sazbu v případě dluhopisů na bázi diskontu, respektive pevnou úrokovou sazbu dluhopisu, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná.

### Riziko likvidity

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

pouze s možností prodeje s výrazným diskontem. V případě Dluhopisů přijatých k obchodování na regulovaném či jiném trhu riziko likvidity znamená, že ani kotace nezajistí vysokou likviditu nebo možnost zobchodování.

#### Riziko zdanění

Potenciální kupující nebo prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou mít povinnost odvodu daně nebo jiných poplatků v souladu s právem či zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů, nebo jiného v dané situaci relevantního státu. V některých státech nemusí být k dispozici žádná oficiální stanoviska daňových úřadů nebo soudní rozhodnutí k finančním nástrojům jako jsou Dluhopisy. Potenciální investoři by měli jednat podle doporučení svých daňových poradců ohledně jejich individuálního zdanění.

#### Rizika vyplývající ze změny práva

Emisní podmínky Dluhopisů se řídí právem České republiky platným k datu tohoto Základního prospektu. Po datu vydání Dluhopisů může dojít ke změně právních předpisů, které se vztahují na práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů. Emitent nemůže činit jakékoli záruky týkající se dopadů jakéhokoli soudního rozhodnutí nebo změny českého práva nebo úřední praxe na hodnotu Dluhopisů po datu tohoto Základního prospektu.

#### Riziko nesplacení

Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případné výnosy dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nula. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta.

#### Riziko předčasného splacení dluhopisů

Není-li v Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní emisi dluhopisů. Vzhledem k tomu, že Emitent bude oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí a k jakémukoliv datu, bude vlastník dluhopisů takové emise vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. V tomto případě tedy investor čelí riziku, že zisky plynoucí z dluhopisu či obdržené finance za splacený dluhopis nebude na trhu schopen reinvestovat do aktiv se stejnou výnosností.

#### Riziko nesouhlasu Emitenta s předčasným splacením dluhopisů

V případě neplnění určitých dluhů, resp. povinností Emitentem, jež jsou specifikovány v Emisních podmínkách, je Vlastník dluhopisu oprávněn požádat o předčasné splacení dluhopisů. Emitent však není povinen žádosti Vlastníka dluhopisu vyhovět. Hrozí zde tedy riziko nesouhlasu Emitenta s žádostí Vlastníka dluhopisu o předčasné splacení dluhopisu.

### III. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu, které se řídí českým právem (společně dále také jen „**Dluhopisy**“), jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“) společností Family Investment Group s.r.o., se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 06896804, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 290944 (dále jen „**Emitent**“). Tento Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2019.

Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**“) a dále příslušným doplňkem dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi Dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu tak, jak je tento pojem definován níže (dále jen „**Doplňěk dluhopisového programu**“).

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, pak bude činnosti administrátora spojené s výpočty a výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent může však pro konkrétní emisi pověřit výkonem uvedené činnosti administrátora s oprávněním k výkonu takové činnosti, přičemž tato informace bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu (dále jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“). Stejnopis Smlouvy s administrátorem, bude-li uzavřena, bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů a Vlastníkům kupónů, jsou-li vydávány, způsobem popsaným níže v tomto prospektu.

Rozhodnutím České národní banky (dále také jako „**ČNB**“) č. j. [●], ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●], byl schválen základní prospekt nabídkového programu Dluhopisů Emitenta (dále jen „**Základní prospekt**“), vydávaných v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.500.000.000 Kč (slovy: jedna miliarda pět set milionů korun českých), s dobou trvání programu deset let (dále jen „**Dluhopisový program**“). Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka osvědčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované právními předpisy nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude či nikoli. Česká národní banka neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Tyto Emisní podmínky budou pro každou konkrétní emisi Dluhopisů vydanou v rámci Dluhopisového programu upřesněny Doplněkem dluhopisového programu. V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané emise, které buď nejsou upraveny v rámci Emisních podmínek, nebo budou pro takovou emisi upraveny odlišně od Emisních podmínek.

V případě veřejné nabídky nebo žádosti o přijetí na regulovaný trh bude Doplněk dluhopisového programu součástí zvláštního dokumentu připraveného pro každou emisi Dluhopisů (dále jen „**Emisní dodatek**“). Příslušný Emisní dodatek může jednak upravit, která z variant předpokládaná Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné Emisi uplatní, jednak dále doplnit a upřesnit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách. Emisní dodatek bude dále obsahovat konkrétní podmínky veřejné nabídky, příp. přijetí na regulovaný trh.

Rozhodne-li o tom Emitent u konkrétní emise Dluhopisů, nebo budou-li to vyžadovat v případě kterékoli emise Dluhopisů právní předpisy, bude Dluhopisům a Kupónům, budou-li vydávány, na žádost Emitenta přidělen společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, IČ: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4308 (dále jen „**Centrální**“).

**depozitář**), případně jinou oprávněnou osobou, identifikátor ISIN. Informace o přidělených identifikátorech ISIN, případně o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům a Kupónům, budou-li vydávány, bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

V souladu s ustanovením § 36i ZPKT je Základní prospekt pro účely veřejné nabídky a přijetí cenného papíru k obchodování na regulovaném trhu platný po dobu dvanácti měsíců od uveřejnění. Bude-li Emitent činit veřejnou nabídku Dluhopisů po tomto datu, uveřejní Emitent nový základní prospekt schválený ČNB tak, aby veřejná nabídka probíhala vždy na základě platného základního prospektu. Takové základní prospekty (a jejich případné dodatky) budou všem zájemcům k dispozici v elektronické podobě na webové stránce Emitenta na adrese [www.familyinvestment.cz](http://www.familyinvestment.cz).

## 1. Obecná charakteristika dluhopisů

### 1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů

Dluhopisy v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad (dále také jen „**listinné Dluhopisy**“) nebo jako zaknihované cenné papíry ve formě na doručitele, nebo na jméno (dále také jen „**zaknihované Dluhopisy**“), s tím že jejich podoba a forma budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

V příslušném Doplnku dluhopisového programu bude dále stanovena jmenovitá hodnota Dluhopisů, předpokládaná celková jmenovitá hodnota Dluhopisů, počet a číslování (v případě, že bude relevantní), měna Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů.

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů.

Emitent může využít práva vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování. V takovém případě bude v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoven limit případného překročení předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů. Emitent v takovém případě určí dodatečnou lhůtu pro upisování, která skončí nejpozději v den, který je rozhodný pro splacení jednotlivých splátek jmenovité hodnoty dluhopisu nebo splacení dluhopisu.

Název každé emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu bude uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní ani výměnná práva ani žádné zvláštní právo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1, písm. b) Zákona o dluhopisech.

### 1.2 Vlastníci dluhopisů

Vlastníkem Dluhopisu vydaného v zaknihované podobě je osoba, na jejímž účtu vlastníka je Dluhopis evidován v evidenci vedené Centrálním depozitářem, nebo v evidenci jiné osoby oprávněné nebo pověřené vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky, popřípadě v jiné zákonem stanovené evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů v České republice, která by tyto evidence nahradila (dále také jen „**Vlastník dluhopisů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále) nestanoví jinak, budou Emitent,

nebo Administrátor, je-li pro danou emisi určen, pokládat každého Vlastníka zaknihovaných dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplněkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v evidenci Centrálního depozitáře, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny. Obdobné platí též pro vlastníky Kupónů, jsou-li vydávány (dále také jen „**Vlastník kupónů**“).

K převodu zaknihovaných Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě zaknihovaných Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových zaknihovaných 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. Obdobné platí též pro převoditelnost Kupónů, jsou-li vydávány.

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

K převodu listinných Dluhopisů dochází jejich rubopisem ve prospěch nového Vlastníka dluhopisu a jejich předáním. V rubopisu listinného Dluhopisu je nutno uvést údaje nutné k jednoznačné identifikaci osoby, na niž se listinný Dluhopis převádí, a den převodu listinného Dluhopisu. 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. Změna vlastnictví dluhopisu musí být Emitentovi oznámena neprodleně od jejího vzniku. Emitent zapíše změnu Vlastníka dluhopisu do Seznamu vlastníků Dluhopisů bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána.

### **1.3 Převoditelnost Dluhopisů**

Převoditelnost Dluhopisů ani Kupónů, jsou-li vydávány, není nijak omezena.

### **1.4 Další práva spojená s dluhopisy**

Pokud není v Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak, oddělení práva na výnos Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu formou vydání kupónů (dále také jen „**Kupóny**“), s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, se vylučuje. Budou-li Kupóny vydány, budou vydány ve stejné podobě jako Dluhopisy příslušné emise.

S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva Vlastníků dluhopisů.

### **1.5 Prohlášení Emitenta o závazku z Dluhopisů**

Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu jeho vlastníkovi a poměrný úrokový výnos, nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, a zavazuje se mu vyplácet určené úrokové výnosy,



nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu, resp. jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá (dále také jen „**Diskontovaná hodnota**“) v případě předčasné splatnosti dluhopisů vydaných s výnosem na bázi diskontu, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami ve znění Doplňku dluhopisového programu a Zákonem o dluhopisech.

**Diskontní sazba** znamená ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, úrokovou sazbu stanovenou jako takovou v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Není-li Diskontní sazba v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanovena, pak platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu od Data splatnosti dluhopisů k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise). Pro vyloučení pochyb platí, že Diskontní sazba není totožná s diskontní sazbou České národní banky nebo jiného Finančního centra.

## 1.6 Rating

Emitentovi nebylo uděleno ohodnocení finanční způsobilosti (rating) žádnou ratingovou agenturou, ani se neočekává, že pro účely tohoto Dluhopisového programu bude ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta uděleno.

Informace o případném ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu pro konkrétní emisi dluhopisů.

## 2. Základní charakteristika emise Dluhopisů

### 2.1 Datum emise, Lhůta pro upisování emise dluhopisů a Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů

Datum emise každé emise Dluhopisů a Lhůta pro upisování emise dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Pokud Emitent nevydává k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou emisi Dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů, a to i postupně (v tranších). Emitent má právo v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, pokud Doplňek dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. Emitent má právo stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování emise dluhopisů (dále jen „**Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů**“) a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné emise Dluhopisů, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů, a to i po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů. Emitent je rovněž oprávněn vydat Dluhopisy i v menší celkové jmenovité hodnotě, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů.

Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů skončí vždy nejpozději v Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise v případě zaknihovaných Dluhopisů, resp. v Den konečné splatnosti dluhopisů v ostatních případech.

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

Pro účely tohoto článku znamená „**Datum emise**“ datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné emise prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplnku dluhopisového programu a „**Lhůta pro upisování emise dluhopisů**“ lhůtu pro upisování emise Dluhopisů, která je stanovena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

## **2.2 Emisní kurz**

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude uveden v Doplnku dluhopisového programu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.

## **2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu upsaného dluhopisu**

Způsob a místo úpisu Dluhopisů jednotlivé emise Dluhopisů vydané v rámci tohoto Dluhopisového programu, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, jakož i způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu upsaného Dluhopisu, budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

## **3. Status**

### **3.1 Status Dluhopisů Emitenta**

Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých emisí Dluhopisového programu a veškeré Emitentovy závazky z Dluhopisů (všechny peněžité závazky Emitenta 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 (pari passu) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů a Vlastníky kupónů stejné emise Dluhopisů stejně.

## **4. Výnos dluhopisů**

### **4.1 Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem**

Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v takovém Doplnku dluhopisového programu.

Úrokové výnosy budou rovnoměrně narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při stanovené úrokové sazbě stanovené v Doplnku dluhopisového programu.

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

Dluhopisy přestanou být úročeny Datem splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáct Pracovních dní (dále také „**Technická lhůta**“). V takovém případě bude po uplynutí Technické lhůty nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky. Výši úroku z prodlení stanovuje nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Dle tohoto nařízení úrok z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů. Pro první pololetí roku 2019 je sazba ročního úroku z prodlení rovna 9,75 %.

Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby. Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby a příslušného Zlomku dní podle konvence úročení stanovené v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

#### **4.2 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu**

Dluhopisy označené v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a nižším emisním kurzem.

Jestliže po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení částky (jmenovité hodnoty nebo Diskontované hodnoty) v souvislosti s jakýmkoli neúročeným Dluhopisem s výnosem na bázi diskontu Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáct Pracovních dní („**Technická lhůta**“), pak bude po uplynutí této Technické lhůty nabíhat k této částce úrok při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky. Výši úroku z prodlení stanovuje nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Úrok z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů. Pro první pololetí roku 2019 je sazba ročního úroku z prodlení rovna 9,75 %.

V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní, podle konvence úročení stanovené v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

#### **4.3 Zlomek dní**

„**Zlomek dní**“ znamená pro účely výpočtu úroku z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku:

(a) je-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „**Skutečný počet dní/Skutečný počet dní**“, resp. „**Act/Act**“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365 (nebo v případě, kdy jakákoli část období, za něž je úrok stanovován, spadá do přestupného roku, pak součtu (i) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do přestupného roku, vyděleného číslem 366 a (ii) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do nepřestupného roku, vyděleného číslem 365);

(b) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „**Skutečný počet dní/365** nebo **Act/365**“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365;

(c) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „**Skutečný počet dní/360**“ nebo „**Act/360**“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový výnos stanovován, a čísla 360;

(d) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „**30/360**“ nebo „**360/360**“, podíl počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech, přičemž ale v případě, že (i) poslední den období, za něž je úrok stanovován, připadá na 31. den v měsíci a současně první den téhož období je jiný než 30. nebo 31. den v měsíci, nebude počet dní v měsíci, na jehož 31. den připadá poslední den období, krácen na 30 dnů nebo (ii) připadá poslední den období, za něž je úrok stanovován, na únor, nebude únor prodlužován na měsíc o 30 dnech);

(e) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „**30E/360**“ nebo „**BCK Standard 30E/360**“, podíl počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech a celé období kalendářního roku).

## 5. Splacení a odkoupení Dluhopisů

### 5.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke dni konečné splatnosti Dluhopisů, jak je tento den označen v příslušném Doplnku dluhopisového programu (dále jen „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“), a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a v souladu se Smlouvou s administrátorem, bude-li tato uzavřena. Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno, že se jedná o Dluhopisy s postupným splácením jmenovité hodnoty ve splátkách (Amortizované Dluhopisy), pak bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.

#### 5.1.1. Amortizované Dluhopisy

Jmenovitá hodnota Dluhopisů označených v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako amortizované Dluhopisy bude splácena postupně ve splátkách, tj. nikoli jednorázově.

Splacení jmenovité hodnoty bude rozvrženo do takového počtu splátek, který odpovídá počtu Výnosových období takových Dluhopisů.

Příslušná splátka jmenovité hodnoty bude splatná vždy spolu s výnosem Dluhopisů v Den výplaty úroků příslušného Výnosového období.

Výše všech dílčích splátek jmenovité hodnoty bude spolu s uvedením jejich příslušného Dne výplaty uvedena ve splátkovém kalendáři, který bude tvořit součást příslušného Doplnku dluhopisového programu. Bude-li to relevantní, bude takový splátkový kalendář obsahovat též částku výnosu splatnou spolu se splátkou příslušné části jmenovité hodnoty.

### 5.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní emisi dluhopisů.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů musí obsahovat určení dne, k němuž se Dluhopisy stanou předčasně splatnými (dále jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“) a musí být oznámeno Vlastníkům způsobem pro oznamování dle těchto Emisních podmínek alespoň 60 (šedesát) dnů před takovým Dnem předčasné splatnosti dluhopisů.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů dané emise v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu.

Bylo-li rozhodnuto o předčasné splatnosti konkrétní emise, budou Dluhopisy dané emise Emitentem splaceny v doposud nesplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisů spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem, případně, bude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, budou Dluhopisy splaceny v jejich diskontované hodnotě ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného Kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu. Hodnotou nevráceného kupónu se rozumí poměrná část úrokového výnosu narostlého na předčasně splacených Dluhopisech od Data emise (včetně tohoto dne) do Dne předčasného splacení Dluhopisů (vyjma tohoto dne).

### **5.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů**

Vlastník Dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané emise, s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v souladu s ustanoveními článků 8, 13.4.1 těchto Emisních podmínek.

Emitent však není povinen žádosti vlastníka Dluhopisů o předčasné splacení Dluhopisů vyhovět, není-li právními předpisy stanoveno jinak.

### **5.4 Odkoupení Dluhopisů**

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

### **5.5 Zrušení Dluhopisů odkoupených Emitentem**

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

### **5.6 Domněnka splacení**

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak v případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů

s výnosem na bázi diskontu) a celou částku naběhlých úrokových výnosů, jež budou splatné v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu, pak budou tyto Dluhy pro účely článku 5. těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

## 5.7 Dispozice s prostředky na účtu u Administrátora

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak s prostředky, které Emitent uhradí na účet u Administrátora za účelem výplaty úrokového výnosu z Dluhopisů nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, není Emitent oprávněn disponovat (s výjimkou úrokových výnosů z nich) a Administrátor je v souladu s těmito Emisními podmínkami použije k výplatě Vlastníkům dluhopisů.

## 6. Platby

### 6.1 Měna plateb

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

V případě, že jakákoliv měna nebo národní měnová jednotka, ve které jsou Dluhopisy denominovány a/nebo ve které mají být v souladu s příslušným Doplňkem dluhopisového programu prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Emisních podmínek nebo Doplňku dluhopisového programu příslušných Dluhopisů ani za Případ neplnění dluhů dle těchto Emisních podmínek.

### 6.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů (pokud je relevantní) a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a v příslušném Doplňku dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu dále také jen „**Den výplaty úroků**“ nebo „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo každý z těchto dní také jen „**Den výplaty**“). Emitent bude výplaty provádět sám, nebo prostřednictvím Administrátora, je-li pro danou emisi určen.

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

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí (a) pro Dluhopisy denominované v českých korunách jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách, (b) pro Dluhopisy denominované v EUR jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a kdy je zároveň otevřen pro vypořádání obchodů systém TARGET a (c) pro Dluhopisy denominované v jiné měně než v českých korunách nebo v EUR kterýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky a prováděna vypořádání devizových obchodů v České republice a v hlavním Finančním centru pro měnu, v níž jsou Dluhopisy denominovány.

„**Finanční centrum**“ pro jednotlivou měnu znamená místo uvedené v příslušném Doplnku dluhopisového programu, kde se převážně kotují referenční sazby pro danou měnu a kde se vypořádávají mezibankovní platby v takové měně.

### 6.3 Určení práva na obdržení výplaty související s Dluhopisy

#### 6.3.1. Listinné Dluhopisy

V případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos z Dluhopisu, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů na řad (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), osoby, které budou Vlastníky dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu. Pokud budou vydány Kupóny, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů, osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které odevzdají příslušný Kupón.

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**“ znamená den, který o 30 (třicet) kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (Amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty listinných Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“).

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu (případně u Amortizovaných Dluhopisů příslušné části jmenovité hodnoty) nebudou Emitent ani Administrátor, je-li pro danou emisi určen, přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

V případě listinných Dluhopisů na řad budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů na řad (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které budou Vlastníky dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty.

Pro účely určení Oprávněné osoby dle předchozího odstavce, Emitent ani Administrátor, je-li pro danou emisi určen, nebudou přihlížet k převodům Dluhopisů v případě listinných Dluhopisů na řad oznámeným Emitentovi počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

„**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“ znamená den, který o 30 (třicet) kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů,

přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

### 6.3.2. Zaknihované Dluhopisy

Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou (i) v případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“) a (ii) v případě, že došlo k oddělení práva na výnos pak osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Kupónů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“).

V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (Amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty zaknihovaných Dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisu v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Dnem výplaty bude v tomto případě Den výplaty úroků.

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu (případně u Amortizovaných Dluhopisů příslušné části jmenovité hodnoty) nebudou Emitent ani Administrátor, je-li pro danou emisi určen, přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu), jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu) nebudou Emitent ani Administrátor, je-li pro danou emisi určen, přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**“ znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o 30 (třicet) kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

„**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“ znamená den, který o 30 (třicet) kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

### 6.4 Provádění plateb

Emitent resp. Administrátor, je-li pro danou emisi určen, bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám výhradně bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice, případně na účet vedený v některé ze zemí Evropského hospodářského prostoru, Švýcarska a Monaka.

Emitent resp. Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí věrohodným způsobem Emitentovi resp. Administrátorovi



na jeho korespondenční. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňujícím Emitentovi resp. Administrátorovi platbu provést a v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ke Dni výplaty ne starší tří měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku, pokud je relevantní, a ostatními případně příslušnými přílohami dále jen „Instrukce“).

Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta, resp. Administrátora, přičemž Emitent, resp. Administrátor 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, resp. Administrátorovi doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Emitent, resp. Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění, jíž je Česká republika smluvní stranou, uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi, resp. Administrátorovi spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást doklad o svém daňovém domicilu (v originále nebo úředně ověřené kopii) a další doklady, které si může Emitent, resp. Administrátor a příslušné daňové orgány vyžádat.

V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent, resp. Administrátor může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci, a to v návaznosti na to, které z uvedených ověření bude více relevantní. Emitent, resp. Administrátor může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Emitentovi, resp. Administrátorovi sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor 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.

V případě zaknihovaných Dluhopisů nebo zaknihovaných Kupónů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi, resp. Administrátorovi doručena nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Ohledně listinných Dluhopisů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi, resp. Administrátorovi doručena (i) nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty v případech, kdy je platba prováděna na základě odevzdání listinného Dluhopisu nebo listinného Kupónu, (ii) v příslušný Den výplaty v ostatních případech.

V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty. V případě listinných Kupónů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve dnem odevzdání příslušného listinného Kupónu.

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

Emitent ani Administrátor, je-li pro danou emisi určen, nejsou odpovědni za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto článku, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor

ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok nebo jiný výnos za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

## **7. Zdanění**

Text tohoto článku je pouze shrnutím určitých daňových souvislostí českého práva týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy a neusiluje o to být komplexní souhrnem všech daňově relevantních souvislostí, jež mohou být významné z hlediska rozhodnutí o koupi Dluhopisů. Toto shrnutí nepopisuje jakékoli daňové souvislosti vyplývající z práva jakéhokoli jiného státu než České republiky. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k datu tohoto Základního prospektu a může podléhat následné změně (i s případnými retroaktivními účinky).

Budoucím nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, v nichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

### **7.1 Obecná úprava**

Dluhopisy budou nabízeny v České republice, daňové poměry vlastníků dluhopisů se budou řídit platnou zákonnou úpravou ČR, tedy zejména zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění (dále jen „ZDP“). Nabyvatelem Dluhopisů však může být i cizozemec. Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umístování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny. Emitent přebírá odpovědnost za srážku daně u zdroje, bude-li taková srážka relevantní.

Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

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

### **7.2 Jmenovitá hodnota**

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů bude prováděno bez srážky daní, případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům Dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

### **7.3 Úrokový výnos**

Úrokový výnos vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň nedosahuje úroky prostřednictvím stále provozovny v České republice, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud, v případě daňového nerezidenta, příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud však je příjemcem úroku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nadržuje Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, a zároveň není daňovým rezidentem (i)

jiného členského státu Evropské unie (EU), nebo (ii) dalšího státu tvořících Evropský hospodářský prostor (EHP), nebo (iii) třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění, mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, činí sazba srážkové daně 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. Základ daně pro odvod srážkové daně a sražená daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhlují a celková částka daně sražená plátcem z jednotlivého druhu příjmu poplatníka fyzické osoby se zaokrouhluje na celé koruny dolů.

Srážková daň sražená z úroku vyplaceného fyzické osobě, která je daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo státu tvořící Evropský hospodářský prostor, a zahrnutého do zdanitelných příjmů ze zdroje na území České republiky deklarovaných v daňovém přiznání k dani z příjmů fyzických osob touto fyzickou osobou, se započte na její celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdrojů na území České republiky.

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, nepodléhá srážkové dani, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 %. Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud je příjemcem úroku právnická osoba, která není českým daňovým rezidentem a zároveň není daňovým rezidentem (i) jiného členského státu EU, nebo (ii) dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, nebo (iii) třetího státu, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění, mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. Základ daně pro odvod srážkové daně a sražená daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhlují a celková částka daně sražená plátcem z jednotlivého druhu příjmu poplatníka fyzické osoby se zaokrouhluje na celé koruny dolů.

V případě, že úrok plyne české stále provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen při výplatě srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Právnická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stále provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání a případně sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

Výše uvedené shrnutí předpokládá, že příjemce úroku je jeho skutečným vlastníkem. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroku rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce platby úroku skutečně vztahuje. Plátce úroků nebo platební zprostředkovatel může po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění oznamovacích povinností podle směrnice o výměně informací v daňové oblasti.

#### **7.4 Zisky/ztráty z prodeje**

Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje 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, nepodléhají srážkové dani a zahrnují se do obecného základu daně, kde podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % a pokud jsou realizovány v rámci podnikatelské činnosti fyzické osoby, která dluhopisy prodává, případně též solidárnímu zvýšení daně ve výši 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně z příjmů ze závislé činnosti a dílčího základu daně z příjmů z podnikání a jiné samostatné výdělečné činnosti v příslušném zdaňovacím období, a částkou 1.569.552 Kč (pro zdaňovací období roku 2019). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započítat.

Zisky z prodeje dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje 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 u právnické osoby zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 %. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

Příjmy z prodeje dluhopisů u fyzických osob, které nemají dluhopis zahrnut v obchodním majetku, mohou být za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let. Od daně jsou osvobozeny také příjmy z prodeje dluhopisů, které nejsou zahrnuty v obchodním majetku poplatníka, pokud příjmy z prodeje cenných papírů a příjmy z podílů připadající na podílový list při zrušení podílového fondu v úhrnu u poplatníka nepřesáhnou ve zdaňovacím období 100.000,- Kč.

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, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Prodávající je v tom případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

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

## **8. Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění dluhů**

### **8.1 Případy neplnění dluhů**

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

*(a) Prodlení s peněžítým plněním*

Jakákoli platba související s Dluhopisy nebo Kupóny, jsou-li vydávány, nebude provedena v souladu s těmito Emisními podmínkami a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 15 (patnáct) Pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny Administrátora, je-li určen; nebo

*(b) Porušení jiných povinností z Emisních podmínek*

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli jinou svou podstatnou povinnost vyplývající z těchto Emisních podmínek, včetně povinností uvedených v článku 4 těchto Emisních podmínek, a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 60 (šedesát) dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisu, který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen, dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny, je-li určen; nebo

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

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

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

*(d) Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.*

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

*(e) Přeměny*

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

*(f) Změna předmětu podnikání*

Emitent přestane být z vlastního rozhodnutí nebo z rozhodnutí příslušného orgánu či soudu oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost a/nebo Emitent pozbyde jakékoli povolení, souhlasy a licence, které jsou nezbytné k vykonávání jeho hlavní podnikatelské činnosti nebo taková povolení, souhlasy či licence přestanou být platné a účinné a Emitent nezajistí nápravu ve lhůtě 60 (šedesát) dnů ode dne, kdy došlo k pozbytí nebo ukončení platnosti a účinnosti takových povolení; nebo

*(g) Porušení soudních rozhodnutí*

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

pak:

- i. může kterýkoli Vlastník dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na jeho korespondenční adresu resp. Administrátorovi 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 nezcízí, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent může, avšak není povinen, takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) splatit ve smyslu čl. 8.2 těchto Emisních podmínek. Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí být v případě předčasného splacení Dluhopisů vráceny spolu s každým Dluhopisem i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné. V opačném případě se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné tomuto Vlastníkovi dluhopisu. Všechny Kupóny náležející k předčasně splatnému Dluhopisu, které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu; nebo
- ii. v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, které nejsou úročeny, může kterýkoli Vlastník dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi doručeným na jeho korespondenční adresu resp. Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**“), požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezcízí, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent může, avšak není povinen, takové Dluhopisy splatit ve smyslu odst. 8.2 těchto Emisních podmínek.

## **8.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů**

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů dle čl. 8.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi nebo Administrátorovi, je-li určen, do Určené provozovny příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také

„Den předčasné splatnosti dluhopisů“). Neudělí-li však Emitent do 12 dnů od doručení Oznámení o předčasném splacení Vlastníkovi dluhopisu písemný souhlas s předčasným splacením Dluhopisu (e-mailem nebo doporučenou poštou), není Oznámení o předčasném splacení účinné.

### 8.3 Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů

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

### 8.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

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

## 9. Promlčení

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

## 10. Administrátor

### 10.1 Administrátor a Určená provozovna

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent však může pro konkrétní emisi pověřit výkonem činnosti administrátora, spojených se splacením Dluhopisů, třetí osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (taková jiná nebo další osoba dále také jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále také jen „**Smlouva s administrátorem**“). Stejnopis Smlouvy s administrátorem, bude-li uzavřena, bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů a Vlastníkům kupónů, jsou-li vydávány, způsobem popsaným v tomto prospektu.

Bude-li pro danou emisi určen Administrátor, pak bude v Doplněku dluhopisového programu uvedena konkrétní osoba Administrátora a stanovena jeho určená provozovna (také jen „**Určená provozovna**“).

### 10.2 Další a jiný Administrátor a Určená provozovna

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

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

Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení, není-li v oznámení stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však veškeré změny, které

by jinak nabyly účinnosti méně než 30 (třicet) kalendářních dnů před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabudou tyto účinnosti 30. (třicátým) dnem po takovém Dni výplaty.

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

### **10.3 Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů**

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

## **11. Změny a vzdání se nároků**

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

## **12. Oznámení a zveřejňování dokumentů**

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle Emisních podmínek bude platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webových stránkách Emitenta na adrese [www.familyinvestment.cz](http://www.familyinvestment.cz).

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

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

Family Investment Group s.r.o.

Rybná 682/14

110 00 Praha 1

(dále jen „**Korespondenční adresa emitenta**“)

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

Na webových stránkách Emitenta specifikovaných výše budou rovněž uveřejněny veškeré dokumenty, na jejichž zveřejnění odkazují tyto Emisní podmínky.



## **13. Schůze Vlastníků dluhopisů**

### **13.1 Působnost a svolání Schůze**

#### **13.1.1. Právo svolat Schůzi**

Emitent může svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Schůze**“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy.

Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat Schůzi pouze v případech uvedených níže v článku 13.1.2. těchto Emisních podmínek.

Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud příslušné právní předpisy nestanoví jinak. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení konání Schůze (viz článek 13.1.3. těchto Emisních podmínek) (i) doručit Emitentovi popř. Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen, žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence emise Dluhopisů, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Emitentovi resp. Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.

Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

#### **13.1.2. Schůze svolávaná Emitentem**

Emitent je povinen svolat Schůzi pouze v případě návrhu změny Emisních podmínek Dluhopisů, pokud se souhlas Schůze ke změně Emisních podmínek dle zákona vyžaduje (dále jen „**Změny zásadní povahy**“).

Není-li právními předpisy stanoveno jinak, není Emitent v jiných případech povinen Schůzi svolat.

#### **13.1.3. Oznámení o svolání Schůze**

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 12. těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi, resp. Administrátorovi na jeho Korespondenční adresu (adresu Určené provozovny) nejpozději 30 (třicet) kalendářních dnů před navrhovaným datem schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení způsobem stanoveným v článku 12. těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Je-li svolavatelem Emitent, je povinen oznámit svolání schůze na webových stránkách Emitenta [www.familyinvestment.cz](http://www.familyinvestment.cz) a současně zaslat pozvánku e-mailem nebo doporučenou poštou na adresu trvalého bydliště Vlastníka dluhopisů, a to nejpozději 15 (patnáct) dnů přede dnem konání Schůze.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň:

(i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta,

(ii) označení Dluhopisů, jichž se má Schůze týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, bylo-li přiděleno,

(iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a čas konání Schůze musí připadat na rozmezí od 10 do 15 hodin,

(iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a

(v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi.

Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

## **13.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní**

### **13.2.1. Zaknihované dluhopisy**

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní (dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“) pouze ten Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci u Centrálního depozitáře ke konci 7. (sedmého) dne předcházejícího den konání příslušné Schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), případně ta osoba, která prokáže potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet Dluhopisů evidován v evidenci Centrálního depozitáře v Rozhodný den pro účast na Schůzi, že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu první uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě věrohodné pro Emitenta, resp. Administrátora. K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

### **13.2.2. Listinné Dluhopisy**

V případě vydání Dluhopisu v listinné podobě je oprávněna se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze osoba (dále také jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“), která byla Vlastníkem dluhopisu 7. (sedmý) den předcházející den konání Schůze (den konání Schůze je v případě vydání listinných Dluhopisů nazýván také jako „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), přičemž příslušná osoba musí být uvedena v seznamu Vlastníku dluhopisů k počátku Rozhodného dne pro účast na Schůzi. K převodům listinných Dluhopisů na řad oznámeným Emitentovi v průběhu Rozhodného dne pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

### **13.2.3. Hlasovací právo**

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

### **13.2.4. Účast dalších osob na Schůzi**

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

### 13.3 Průběh Schůze, rozhodování Schůze

#### 13.3.1. Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do šesti týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v první větě tohoto čl. 13.3.1. Před zahájením Schůze poskytne Emitent sám nebo prostřednictvím Administrátora, je-li pro danou emisi určen, informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněny se Schůze účastnit a hlasovat na ní. Vlastní Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto čl. 13.3.1. nezapočítávají.

#### 13.3.2. Předseda Schůze

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

#### 13.3.3. Společný zástupce

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit ji činnostmi podle ustanovení § 24 Zákona o dluhopisech (dále jen „**Společný zástupce**“). Takového Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen nebo jej nahradit jiným společným zástupcem.

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 zájmu Společného zástupce se zájmy Vlastníků dluhopisů, anebo bude-li hrozit takový střet, po ustanovení Společného zástupce do funkce.

Společný zástupce je oprávněn jménem všech vlastníků uplatňovat, s výjimkou hlasovacího práva, práva spojená s dluhopisy v rozsahu vymezeném v rozhodnutí Schůze, dále je oprávněn kontrolovat plnění emisních podmínek ze strany Emitenta a činit jménem všech vlastníků dluhopisů další úkony či jinak chránit zájmy Vlastníků dluhopisů, a to v rozsahu stanoveném v rozhodnutí Schůze.

V rozsahu, ve kterém uplatňuje práva spojená s dluhopisy Společný zástupce, nemohou vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně. Tím není dotčeno právo Schůze odvolat společného zástupce, případně určit jiného společného zástupce.

Při výkonu své funkce je Společný zástupce povinen jednat s náležitou péčí a v souladu se zájmy všech vlastníků dluhopisů, které mu jsou nebo musí být známy, a je vázán pokyny Schůze. To neplatí, pokud takové pokyny odporují právním předpisům nebo pokud vyžadují jednání, které není v souladu se společnými zájmy všech vlastníků dluhopisů.

### 13.3.4. Rozhodování Schůze

Schůze rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů. Ke změně Emisních podmínek a ustavení či odvolání Společného zástupce Vlastníků dluhopisů je nutný souhlas tří čtvrtin hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů.

K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

### 13.3.5. Odročení Schůze

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

## 13.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

### 13.4.1. Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, pak Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen „Žadatel“), může do 30 (třiceti) dnů od zpřístupnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení (i) doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu, byly-li Dluhopisy vydány s pevným úrokovým výnosem, nebo (ii) Diskontované hodnoty Dluhopisů ke dni doručení žádosti, byly-li vydány Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezcizila.

Toto právo musí být Žadatelem uplatněno, do 30 (třiceti) dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 12. těchto Emisních podmínek, písemným oznámením (dále jen „Žádost“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta, resp. Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dní po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „Den předčasné splatnosti dluhopisů“).

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

### 13.4.2. Náležitosti Žádosti

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

## 13.5 Zápis z jednání

O jednání Schůze požaduje svolavatel sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta, resp. Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Emitent je povinen do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze zpřístupnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Emisní podmínky.

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

### **13.6 Společná Schůze**

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, může k projednání Změn zásadní povahy svolat společnou schůzi Vlastníků dluhopisu 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 dluhopisu každé takové emise. V notářském zápisu ze společné Schůze, která přijala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být počty kusů Dluhopisů u každé Osoby oprávněné k účasti na Schůzi rozlišeny podle jednotlivých emisí Dluhopisů.

## **14. Rozhodné právo, jazyk, spory**

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

## IV. VZOR EMISNÍHO DODATKU – KONEČNÝCH EMISNÍCH PODMÍNEK DLUHOPISŮ

Níže je uveden vzor Emisního dodatku obsahujícího konečné podmínky nabídky Dluhopisů, který bude vyhotoven pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci tohoto nabídkového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru. Součástí Emisního dodatku bude i shrnutí dané Emise.

V případě, že Emise dluhopisů nebude veřejně nabízena, nebo nebude požádáno o její přijetí k obchodování na regulovaném trhu, vyhotoví Emitent pro danou Emisi Dluhopisů pouze Doplněk dluhopisového programu, který v souladu se zákonem zpřístupní.

Konečné podmínky nabídky budou v souladu se zákonem sděleny České národní bance a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt.

**Důležité upozornění:** *Následující text představuje vzor Emisního dodatku (bez krycí strany, kterou bude každý Emisní dodatek obsahovat), obsahujícího konečné podmínky nabídky dané emise Dluhopisů, tzn. těch podmínek, 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 uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušném Emisním dodatku. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušném Emisním dodatku.*

### EMISNÍ DODATEK – Konečné podmínky Emise dluhopisů

Tento emisní dodatek (dále jen „**Emisní dodatek**“) představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu ustanovení § 36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (dále jen „**ZPKT**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) tímto Emisním dodatkem a (ii) základním prospektem společnosti Family Investment Group s.r.o., se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 06896804, zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 290944 (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**“). Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka osvědčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované právními předpisy nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude či nikoli. Česká národní banka neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s tímto Emisním dodatkem jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta na adrese [www.familyinvestment.cz](http://www.familyinvestment.cz).

Tento Emisní dodatek (konečné podmínky Emise) byl vypracován pro účely čl. 5 odst. 4 Směrnice o prospektu a musí být vykládán ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. Tento Emisní dodatek byl v souladu s ust. § 36a odst. 3 ZPKT uveřejněn shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta na adrese [www.familyinvestment.cz](http://www.familyinvestment.cz), a byl v souladu s právními předpisy oznámen ČNB. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s tímto Emisním dodatkem (konečnými podmínkami Emise). Součástí tohoto Emisního dodatku je shrnutí Emise dluhopisů.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.500.000.000 Kč (slovy: jedna miliarda pět set milionů korun českých), s dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole části III. „**Společné emisní podmínky**“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

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

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

Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne [●] a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

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

Rozšiřování tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

## **SHRnutí EMISE DLUHOPISŮ**

V této části Emisního dodatku bude uvedeno shrnutí příslušné Emise Dluhopisů ve smyslu Směrnice o prospektu a Nařízení o prospektu.

[•]



## 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, v platném znění (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“).

Tento Doplněk spolu s Emisními podmínkami tvoří podmínky Dluhopisového programu níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností Family Investment Group s.r.o., se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 06896804, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 290944. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta na adrese [www.familyinvestment.cz](http://www.familyinvestment.cz).

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.500.000.000 Kč (slovy: jedna miliarda pět set milionů korun českých), s dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“).

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu. Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedených tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

**Důležité upozornění:** *Následující tabulka obsahuje vzor Doplněku dluhopisového programu pro danou Emisi dluhopisů, tzn. vzor té části emisních podmínek dané Emise, která bude pro takovou Emisi specifická. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušném Emisním dodatku. Číslování jednotlivých oddílů Doplněku dluhopisového programu vychází z číslování Emisních podmínek, a tudíž nemusí vždy navazovat.*

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	[●]
ISIN Dluhopisů:	[●/nepoužije se]
ISIN Kupónů (je-li požadováno):	[●/nepoužije se]
Podoba Dluhopisů:	[listinné/zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede ●]
Forma Dluhopisů:	[na řad / na doručitele / na jméno]
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	[●/nepoužije se]
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	[●]
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	[●]
Počet Dluhopisů:	[●] ks
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	[koruna česká (CZK)/ ●]
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti	- [ano; emisi Dluhopisů byl přidělen následující rating

<b>emise Dluhopisů (rating):</b>	společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [●] / nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating]
<b>Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:</b>	[ano / ne]
<b>Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:</b>	[ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [●] / [●] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emitent za účelem zvýšení celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů stanovuje dodatečnou lhůtu pro upisování [●] / ne, Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů]

## 2. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMISE DLUHOPISŮ

<b>Datum emise:</b>	[●]
<b>Lhůta pro upisování emise dluhopisů:</b>	[●]
<b>Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:</b>	[●] % jmenovité hodnoty
<b>Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:</b>	[Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi [Emitentem / [nebo] Administrátorem] a příslušnými investory. Místem úpisu je [sídlo Emitenta / ●]. Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent vlastními silami / [a/nebo] Administrátor.]
<b>Způsob a lhůta předání Dluhopisů:</b>	[●]
<b>Způsob splacení emisního kurzu:</b>	[Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [●]] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [●]] / [nebo] [hotovostně [na určené provozovně Emitenta / [nebo] [Administrátora]. / [●]
<b>Způsob vydávání Dluhopisů:</b>	[Jednorázově / v tranších]

## 3. STATUS DLUHOPISŮ

<b>Status Dluhopisů:</b>	Nepodřízené Dluhopisy
--------------------------	-----------------------

## 4. VÝNOS DLUHOPISŮ

<b>Úrokový výnos:</b>	[pevný / na bázi diskontu]
<b>Zlomek dní:</b>	[Act/Act / Act/365 / Act/360 / 360/360 / 30E/360]
<b>Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem</b>	[použije se / nepoužije se]
<b>Úroková sazba:</b>	[●] % p.a.]
<b>Výplata úrokových výnosů:</b>	[jednou ročně / pololetně / čtvrtletně / měsíčně zpětně]
<b>Den výplaty úroků:</b>	[●]
<b>Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud</b>	[● / nepoužije se]

je jiný než v článku 6.3.1. a 6.3.2. Emisních podmínek)	
<b>Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu</b>	[použije se / nepoužije se]
Diskontní sazba:	[●]

<b>5. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ</b>	
<b>Den konečné splatnosti dluhopisů:</b>	[●]
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek)	[● / nepoužije se]
<b>Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:</b>	[ano / ne]
<b>Amortizované Dluhopisy</b>	[použije se/nepoužije se]
Splacení jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů:	[Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splácena v pravidelných splátkách vždy k příslušnému Datu výplaty úroků, jak je uvedeno ve splátkovém kalendáři připojeném k tomuto Doplnku jako příloha č. 1.]

<b>6. PLATBY</b>	
<b>Finanční centrum:</b>	[● / nepoužije se]

<b>10. ADMINISTRÁTOR</b>	
<b>Administrátor:</b>	[Emitent/ ●]
<b>Určená provozovna:</b>	[sídlo Emitenta/ ●]

<b>13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ</b>	
<b>Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:</b>	[Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej v souladu s právními předpisy společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění emisních podmínek Dluhopisů. / Společným zástupcem vlastníků Dluhopisů byl ustanoven [●]].

## PODMÍNKY NABÍDKY

DALŠÍ INFORMACE	
<b>ODPOVĚDNÉ OSOBY</b>	
Osoby odpovědné za údaje uvedené v Emisním dodatku:	Osobou odpovědnou za správné vyhotovení tohoto Emisního dodatku je Emitent. Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v tomto Emisním dodatku k datu jeho vyhotovení správné, v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.
	V Praze dne [●] Za Family Investment Group s.r.o.  _____ Jméno: [●] Funkce: [●]
Interní schválení emise Dluhopisů:	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne [●].
HLAVNÍ ÚDAJE	
Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi /nabídce:	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný. / [●]
Důvody nabídky a použití výnosů:	[Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit k [zajištění financování vlastního investičního projektu Emitenta s názvem Hypotéka třetího věku, konkrétně investování do výkupu nemovitostí od osob v seniorském věku / zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti a dalšího rozvoje činnosti Emitenta, přičemž Emitent nestanovil konkrétní projekt, do kterého budou získané peněžní prostředky investovány. / [●].] [Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca [●] Kč. Náklady na distribuci budou činit cca [●] Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy [●]. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.] / [●]

<b>PODMÍNKY NABÍDKY</b>	
Podmínky nabídky:	[Emitent bude Dluhopisy až do [[●] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise] nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] [/ jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům, v rámci [primárního / sekundárního] trhu. / nepoužije se]
Veřejně nabízený objem:	[● / nepoužije se]
Objem přijímaný na regulovaný trh:	[● / nepoužije se]
Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů:	[● / nepoužije se]
Cena za nabízené Dluhopisy:	[K datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna [●] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů [po dobu] [●]; po datu emise: k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos [●]. [Emisní kurz Dluhopisů spolu s tabulkou sazeb alikvotního úrokového výnosu bude zveřejněn v sídle Emitenta.] / nepoužije se]
Uveřejnění výsledků nabídky:	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta [●] / [●] / nepoužije se]
Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům:	[Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit [●]. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem nebo Administrátorem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o upsání a koupi dluhopisů. Smlouva o upsání a koupi dluhopisů bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta/Administrátora a investora, nebo distančním způsobem. Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn.

	<p>počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi.</p> <p>Investorovi bude na jeho adresu oznámena (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku) celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením / [●].</p> <p>/ [nepoužije se].</p>
Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů / připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů:	[●]
Náklady účtované investorovi:	<p>[Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.] / [●] / [nepoužije se].</p> <p>[Investor může nést další náklady spojené s evidencí Dluhopisů u Centrálního depozitáře nebo dalších osob vedoucích navazující evidenci o Dluhopisech ve smyslu příslušných právních předpisů.]</p>
Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém:	<p>[Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů v České republice, v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na volném trhu BCPP. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise.] / [●] / nepoužije se]</p>
Regulované trhy nebo rovnocenné trhy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy:	<p>[●] / [Žádné cenné papíry Emitenta stejné třídy jako Dluhopisy nebudou v souvislosti s nabídkou a podáním žádosti o přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh upisovány nebo umístovány soukromě.] / [nepoužije se]</p>
Koordinátoři nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna:	[nepoužije se; vydání Dluhopisů zajišťuje sám Emitent / ●]
Identifikace finančních zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít Základní prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů:	[● / nepoužije se]
Nabídkové období, v němž mohou pověřené finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů:	[●]
Další podmínky souhlasu:	[● / nepoužije se]
Zprostředkovatel sekundárního obchodování:	<p>[●] / [Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování.] / [nepoužije se]</p>

Poradci:	[● / nepoužije se]
Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací.	[nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Emisním dodatku 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. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. [doplňit zdroj informací]]

## V. NABÍDKA

Emitent je v rámci Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 1.500.000.000 Kč (slovy: jedna miliarda pět set milionů korun českých).

Jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu budou nabídnuty k úpisu v České republice. Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umístování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny, a to v rámci primárního a/nebo sekundárního trhu.

Tento Základní prospekt byl schválen ČNB. Toto schválení, společně s případnými dodatky Základního prospektu schválenými ČNB a společně s řádně uveřejněnými Emisními dodatky jednotlivých Emisí, opravňují Emitenta k veřejné nabídce Dluhopisů v České republice v souladu s právními předpisy platnými v České republice k datu provedení příslušné nabídky. Toto schválení je rovněž, společně s případnými dodatky Základního prospektu schválenými Českou národní bankou a společně s řádně uveřejněnými Emisními dodatky jednotlivých Emisí, jedním z předpokladů pro přijetí jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu k obchodování na regulovaném trhu v České republice.

Způsob a místo úpisu Dluhopisů jednotlivé Emise dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, budou stanoveny v příslušném Emisním dodatku.

Bude-li v Emisním dodatku uvedeno, že Dluhopisy mají být kótovanými cennými papíry, je úmyslem Emitenta požádat o jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu České republiky organizovaném BCPP, případně na jiném veřejném trhu cenných papírů. Konkrétní trh, na který mohou být Dluhopisy přijaty k obchodování, bude upřesněn v Emisním dodatku. V Emisním dodatku může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu cenných papírů, resp. v mnohostranném obchodním systému.

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

Nebude-li v Emisním dodatku uvedeno jinak, budou Dluhopisy přímo nabídnuty Emitentem potenciálním investorům, a to zejména za použití prostředků komunikace na dálku.

Nebude-li v Emisním dodatku uvedeno jinak, nebude minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, omezena. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý nabyvatel oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou příslušné Emise dluhopisů.

Dluhopisy vydané v zaknihované podobě budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele / upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře.

Nestanoví-li Emisní dodatek jinak, budou listinné Dluhopisy zaslány upisovatelům do 14 dnů ode dne splacení Emisního kurzu. Po předchozí domluvě bude možné listinné Dluhopisy rovněž v pracovní dny předat na Určené provozovně Emitenta nebo Administrátora, byl-li pro danou Emisi určen.

V případě, že v určitý den budou upsány Dluhopisy, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota spolu se souhrnnou jmenovitou hodnotou všech ostatních Dluhopisů vydaných či účinně upsaných před tímto dnem převyší předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise, vyhrazuje si Emitent právo každému z upisovatelů, kteří v daný den upsali některý z Dluhopisů, snížit počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby (i) celkový upsaný objem Emise nepřevyšil předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů a (ii) poměr výsledného počtu



upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek upisovací částky, který Emitent od upisovatele již přijal, bude Emitentem vrácen bez zbytečného odkladu na účet uvedený ve smlouvě o úpisu, nedohodnou-li se Emitent a příslušný upisovatel jinak.

V České republice budou Dluhopisy nabízeny a prodávány ve formě veřejné nabídky, nebo ve formě neveřejné nabídky. Veřejná nabídka Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu může být činěna v České republice pouze, pokud byl nejpozději na počátku takové veřejné nabídky tento Základní prospekt (včetně jeho případných dodatků) schválen ČNB a uveřejněn a pokud byl ČNB oznámen a následně uveřejněn příslušný Emisní dodatek obsahující Konečné podmínky dané Emise. Veřejná nabídka dluhopisů v jiných státech může být omezena právními předpisy v takových zemích a může vyžadovat schválení, uznání nebo překlad prospektu nebo jeho části, nebo jiných dokumentů k tomu příslušným orgánem.

Detailní podmínky nabídky, upsání, metody a lhůty pro splacení a připsání Dluhopisů, budou uvedeny v příslušném Emisním dodatku.

U každé samostatné Emise bude určen konkrétní způsob využití výtěžku Emise, přičemž platí, že se bude jednat o zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, a to zejména investičního projektu Emitenta pod názvem „Hypotéka třetího věku“, v rámci níž hodlá Emitent investovat do výkupu nemovitostí od osob v seniorském věku.

Na rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídku, prodej nebo koupi Dluhopisů se vztahují určitá omezení. Upisovatelé jednotlivé Emise a všechny další osoby, jimž se tento Základní prospekt dostane do dispozice, jsou povinni dodržovat příslušná zákonná omezení.

Kromě výše uvedeného Emitent žádá upisovatele jednotlivých Emisí dluhopisů a nabyvatele Dluhopisů, aby dodržovali ustanovení všech příslušných právních předpisů v každém státě včetně České republiky, kde budou nakupovat, nabízet, prodávat nebo předávat Dluhopisy vydané Emitentem v rámci Dluhopisového programu nebo kde budou distribuovat, zpřístupňovat či jinak dávat do oběhu tento Základní prospekt včetně jeho případných dodatků, dále dodržovali jednotlivé Emisní dodatky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související, a to ve všech případech na vlastní náklady a bez ohledu na to, zda tento Základní prospekt nebo jeho dodatky, jednotlivé Emisní dodatky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související budou zachyceny v tištěné podobě nebo pouze v elektronické či jiné nehmotné podobě.

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

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

## **VI. INFORMACE VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ**

### **1. Historie a vývoj Emitenta**

#### **1.1 Obchodní firma nebo název Emitenta**

Family Investment Group s.r.o.

#### **1.2 Základní kapitál**

Základní kapitál Emitenta při jeho vzniku činil 20.000,- Kč a byl v plné výši splacen.

Dne 1. 4. 2019 rozhodl jediný společník Emitenta, pan Roman Krejča, o zvýšení základního kapitálu o částku 1.000.000,- Kč, přičemž toto zvýšení bylo uskutečněno peněžítým vkladem jediného společníka Emitenta. Nový základní kapitál Emitenta ve výši 1.020.000,- Kč byl zapsán do obchodního rejstříku dne 2. 4. 2019.

#### **1.3 Společenská smlouva a stanovy**

Emitent byl založen v souladu s právními předpisy České republiky jako společnost s ručením omezeným společenskou smlouvou ve formě notářského zápisu č. NZ 11/2018 ze dne 17. 1. 2018.

Společenská smlouva Emitenta je uložena ve sbírce listin Emitenta v elektronické podobě a v listinné podobě je k dispozici v sídle Emitenta v pracovních dnech vždy od 10.00 do 16.00 hod.

#### **1.4 Cíle Emitenta**

Emitent byl založen za účelem tvorby zisku, což vyplývá z povahy samotné obchodní společnosti. Jiné cíle nebo účely nejsou ve stanovách uvedeny.

Předmětem podnikání je podle Článku IV. Společenské smlouvy Emitenta (i) Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, (ii) Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

#### **1.5 Místo registrace a registrační číslo Emitenta**

Emitent je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 290944, IČ: 06896804. Zemí registrace je Česká republika.

#### **1.6 Datum založení a doba trvání Emitenta, pokud nejde o dobu neurčitou**

Společnost Family Investment Group s.r.o. vznikla ke dni 7. března 2018 za účelem zisku na dobu neurčitou.

#### **1.7 Sídlo a právní forma Emitenta**

Zemí registrace Emitenta je Česká republika.

Emitent má sídlo na adrese Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1.

Právní forma Emitenta je „společnost s ručením omezeným“.

Emitent byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, v platném znění, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z

příjmů, v platném znění, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, v patném znění, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění, zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění, zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.

## **1.8 Kontaktní údaje Emitenta**

### **Kontaktní údaje:**

Telefonní kontakt: +420 601 544 111

Emailový kontakt: info@familyinvestment.cz

Internetová adresa: www.familyinvestment.cz

### **Provozovna:**

Family Investment Group s.r.o., Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika

### **Korespondenční adresa:**

Family Investment Group s.r.o., Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika

## **2. Organizační struktura Emitenta**

### **2.1 Skupina Emitenta**

Emitent není součástí žádné skupiny ani nevlastní žádné dceřiné společnosti.

### **2.2 Údaje o vlastnících Emitenta a ovládající osobě**

Jediným vlastníkem Emitenta a ovládající osobou je pan Roman Krejča, nar. 18. 2. 1967, bytem Zenklova 1/35, Libeň, 180 00 Praha 8.

### **2.3 Správní, řídicí a dozorčí orgány Emitenta**

Emitent je společností s ručením omezením založenou a existující podle právních předpisů České republiky. Mezi orgány Emitenta náleží valná hromada a jeden jednatel. Emitent nemá zřízenou dozorčí radu a povinnost zřídit dozorčí radu Emitentovi v souladu s platnými právními předpisy nevzniká.

Valná hromada je nejvyšším orgánem Emitenta. Jelikož má Emitent ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu pouze jediného společníka, činnost valné hromady vykonává pouze tento společník, kterým je pan Roman Krejča. Valná hromada je oprávněna jednat a rozhodovat o všech otázkách, které jsou svěřeny do její působnosti zákonem nebo společenskou smlouvou.

Jednatel je statutárním řídicím orgánem Emitenta. Je oprávněn jednat jménem Emitenta ve všech věcech a zastupuje Emitenta vůči třetím osobám, při soudním jednání či vůči jiným orgánům. Jednatel vykonává

obchodní vedení společnosti v záležitostech, které nejsou právními předpisy nebo společenskou smlouvou svěřeny do působnosti valné hromady.

## **2.4 Členové orgánů**

Emitenta zastupuje jeden jednatel, kterým je pan Roman Krejča, nar. 18. 2. 1967, bytem Zenklova 1/35, Libeň, 180 00 Praha 8. Pan Krejča je ve funkci jednatele od 7. března 2018.

Pan Roman Krejča není ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů v žádných dalších společnostech. Pan Krejča má rozsáhlé zkušenosti v oblasti realitní činnosti, poskytování poradenských a konzultačních činností či ubytovacích služeb. V současné době působí pan Krejča na pozici vyššího manažera ve společnosti s více než stovkou obchodních zástupců.

## **2.5 Společníci Emitenta**

Emitent je ovládán jediným společníkem, panem Romanem Krejčou, nar. 18. 2. 1967, bytem Zenklova 1/35, Libeň, 180 00 Praha 8, jež vlastní 100% podíl na základním kapitálu.

Společníci mají zejména právo na valné hromadě i mimo ni požadovat od jednatele informace o společnosti, nahlížet do dokladů společnosti, kontrolovat údaje obsažené v předložených dokladech, to platí obdobně pro společníkova zástupce (např. auditora či daňového poradce), bude-li zavázán alespoň ke stejné mlčenlivosti jako společník a společnosti tuto skutečnost doloží.

Charakter kontroly Emitenta ze strany jeho jediného společníka vyplývá z práv a povinností jediného společníka spojených s podílem v Emitentovi, kdy jediný společník vykonává působnost nejvyššího orgánu Emitenta. Emitent nad rámec standardních mechanismů práva obchodních korporací (zejména instrument zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou) nepřijal žádná zvláštní opatření, jejichž účelem by bylo bránit zneužití kontroly nad Emitentem.

Emitent si není vědom žádných známých ujednání, jež by mohly následně vést ke změně kontroly nad Emitentem.

## **2.6 Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů**

Pan Roman Krejča je jediným společníkem Emitenta a zároveň jediným jednatelem Emitenta. Existuje možnost střetu zájmů pana Romana Krejči vyplývajícího z jeho pozice jednatele a jediného společníka Emitenta v případě, bude-li činnost valné hromady vykonávat právě jediný společník Emitenta.

Emitent si není vědom žádného možného střetu zájmů mezi povinnostmi jednatele ve vztahu k Emitentovi a jeho soukromými anebo jinými povinnostmi.

## **2.7 Dodržování principů a správy společnosti**

Emitent nedodrhuje žádný zvláštní režim řádného řízení a správy společnosti (corporate governance), s výjimkou zákonných pravidel pro řádné řízení a správu společností upravených zejména v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákoně č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů. Emitent nedodrhuje žádné zvláštní kodexy corporate governance, neboť považuje platné právní předpisy České republiky za dostatečné pro zajištění řádného řízení a správy Emitenta.

### 3. Vybrané finanční údaje

Emitent vznikl dne 7. března 2018. Kromě dokládaných finančních výkazů nevyhotovil žádné jiné finanční výkazy.

Následující vybrané historické finanční údaje slouží pro poskytnutí rychlého přehledu a musí být posuzovány společně s informacemi uvedenými v Základním prospektu a ve spojení s řádnou účetní závěrkou Emitenta. Uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditorem ověřené řádné účetní závěrky Emitenta za období od 7. 3. 2018 do 31. 12. 2018, seznámit se s ní lze na webových stránkách Emitenta na adrese [www.familyinvestment.cz/investice](http://www.familyinvestment.cz/investice). Vyhotovená účetní závěrka je vypracovaná v souladu s platnými českými účetními předpisy.

Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

#### Rozvaha k 31. 12. 2018

Označení	A K T I V A	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	AKTIVA CELKEM	9	48
C.	Oběžná aktiva	9	20
C.II.	Pohledávky	5	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	5	0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	5	0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	5	0
C.IV.	Peněžní prostředky	4	20
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	1	0
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	3	20
	Časové rozlišení aktiv		
D.		0	28
D.2.	Komplexní nákladní příštích období	0	28

Označení	PASIVA	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM	9	48
A.	Vlastní kapitál	-57	20
A.I.	Základní kapitál	20	20
A.I.1.	Základní kapitál	20	20
A.V.	Výsledek hospodaření	-77	0

	běžného účetního období (+/-)		
B. + C.	Cizí zdroje	66	28
C.	Závazky	66	28
C.II.	Krátkodobé závazky	66	28
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	6	0
C.II.8.	Závazky ostatní	60	28
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	60	28

### **Výkaz zisku a ztráty**

Označení	T E X T	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
A.	Výkonová spotřeba	76	0
A.3.	Služby	76	0
F.	Ostatní provozní náklady	1	0
F.3.	Daně a poplatky	1	0
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-77	0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-77	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-77	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-77	0

### **Přehled o peněžních tocích**

Číslo položky	Název položky	k 31. 12. 2018
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	20
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-48

<b>B.***</b>	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	<b>0</b>
<b>C.***</b>	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	<b>32</b>
<b>R.</b>	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	<b>4</b>

Emitent prohlašuje, že pokud dojde k podstatné změně ve vyhlídkách společnosti nebo k významné změně obchodní nebo finanční situace Emitenta, zveřejní dodatek prospektu ve smyslu ust. § 36j ZPKT.

Emitent dále prohlašuje, že záporný vlastní kapitál Emitenta, jež činil ke dni 31. 12. 2018 částku - 57.000,- Kč, není ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu již záporný, a to zejména s ohledem na zvýšení základního kapitálu Emitenta z částky 20.000,- Kč na částku 1.020.000,- Kč viz čl. 1.2 výše. Riziko platební neschopnosti Emitenta tudíž z tohoto důvodu nehrozí.

## **4. Investice**

### **4.1 Popis hlavních investic provedených od data poslední zveřejněné účetní závěrky**

Poslední vyhotovenou účetní závěrkou je účetní závěrka ke dni 31. 12. 2018, která je ověřená auditorem. Emitent od data této účetní závěrky do data vyhotovení Prospektu neprovedl žádné hlavní investice.

### **4.2 Údaje o hlavních budoucích investicích, ke kterým se Emitent již pevně zavázal**

Emitent se ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu pevně nezavázal k žádným budoucím investicím.

### **4.3 Údaje o očekávaných zdrojích finančních prostředků**

Emitent očekává, že investice, ke kterým se v budoucnu zaváže, bude financovat dle aktuálních tržních podmínek jednou či více z následujících variant: z finančních prostředků získaných prostřednictvím emisí dluhových cenných papírů, případně prostřednictvím bankovních úvěrů.

### **4.4 Veškeré události specifické pro Emitenta**

Emitent si není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou plánovaných emisí.

## **5. Přehled podnikání**

### **5.1 Hlavní činnosti Emitenta**

#### **5.1.1. Popis hlavních činností Emitenta**

Emitent, společnost Family Investment Group s.r.o., vznikl dne 7. března 2018 jako nově založená společnost. Emitent má v současné době pouze jediného společníka, kterým je pan Roman Krejča.

Předmět podnikání Emitenta dle stanov zahrnuje: (i) Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a (ii) Výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu má již Emitent zkušenosti s vydáváním dluhopisů. Emitent v roce 2019 uskutečnil v rámci výjimky dle ustanovení § 34 odst. 4 písm. g) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu dvě emise

dluhopisů, přičemž s bližšími informacemi ohledně těchto emisí se lze seznámit na internetové stránce Emitenta na adrese [www.familyinvestment.cz/investice](http://www.familyinvestment.cz/investice). V horizontu doby trvání Dluhopisového programu i po jejím uplynutí budou investice Emitenta směřovat zejména do oblastí nemovitostního trhu na území České republiky. Emitent má v úmyslu investovat do nemovitostí, jejichž vlastníky jsou osoby v seniorském věku, a to v rámci investičního programu „Hypotéka třetího věku“. Emitent nemovitostí, tedy zejména byty, od seniorů odkoupí a současně jim poskytne právo doživotního užívání příslušné nemovitosti. Prostřednictvím zřízení věcného břemene doživotního užívání budou senioři nadále oprávněni nemovitost doživotně užívat. Rodinné domy hodlá Emitent odkupovat pouze výjimečně, s ohledem na možné riziko stárání nemovitosti a s tím spojených nákladů na její údržbu. Zpočátku bude Emitent vykupovat především ty nemovitosti, jež budou vykazovat co nejvýhodnější parametry ve vztahu k jeho projektu tak, aby zajistil finanční prostředky na výplatu výnosů z dluhopisů / jistiny. Nemovitosti budou vykupovány prostřednictvím sítě obchodních zástupců za současného využití call centra, které bude fungovat jako podpora prodeje či případně sběr dat od seniorů, a to vše v souladu příslušnými právními předpisy. V rámci marketingového průzkumu Emitent ověřoval zájem seniorů o tento projekt. Emitent oslovil vzorek dvou set seniorů, přičemž 25 % seniorů mělo vážný zájem o tento projekt, 30 % seniorů by mělo zájem o projekt v případě, pokud by se jejich ekonomická situace nezlepšovala nebo by se zhoršil jejich zdravotní stav, resp. rodinné poměry, 30 % oslovených seniorů nemělo o tento projekt zájem. Kupní cena nemovitostí se bude zpravidla pohybovat v rozmezí 50 % - 60 % odhadní ceny určené znalcem tak, aby byl zajištěn zisk Emitenta. Cena nemovitostí v lokalitách zvolených Emitentem (hlavní město Praha, Brno, hranice mezi hlavním městem Prahou a Středočeským krajem) se stále pohybuje na vysoké úrovni a nepředpokládá se její rapidní pokles. Případné zastavení růstu cen nemovitostí by nemělo mít na Emitenta výrazný dopad. Poptávka po nemovitostech v Praze stále narůstá, avšak nemovitostí není dostatek. V nejbližší době lze proto očekávat nárůst zájmu o nemovitosti ve Středočeském kraji, zejména v bližším okolí Prahy, tedy v oblasti, na kterou se bude soustředit Emitent. Kupní cena bude seniorům uhrazena jednorázově či postupně v rámci měsíčních splátek, přičemž v tomto případě bude hodnota nemovitosti zvýhodněna. Současně má Emitent v úmyslu poskytovat seniorům vlastními silami, resp. prostřednictvím svých zaměstnanců i služby pro rodinu a domácnost, zejména pomoc s úklidem, nákupem, dopravou, praním či žehlením. Účelem poskytování těchto služeb je především usnadnění každodenního života seniorů. Poskytování služeb pro rodinu a domácnost je živností volnou, k poskytování těchto služeb není tedy Emitent povinen získat žádná zvláštní povolení. Jakmile bude Emitent oprávněn zakoupené nemovitosti prodat, zajistí jejich prodej. Emitent nemá v úmyslu před realizací prodeje nemovitosti rekonstruovat. Pokud by se však rekonstrukcí výrazně zvýšila hodnota nemovitosti a náklady vložené do jejího zhodnocení by se Emitentovi navrátily, pak tuto možnost Emitent nezavrhuje. Budoucí kupce bude Emitent vyhledávat prostřednictvím sítě obchodních zástupců, call center, inzerce na webových stránkách či v tisku či online kampaně na podporu prodeje. Cena prodávaných nemovitostí bude stanovena zejména jako obvyklá cena, jež bude vycházet ze znaleckého posudku. Nabídku a prodej nemovitostí bude Emitent zabezpečovat především vlastními silami s cílem co nejvíce minimalizovat účast třetích osob, které by si mohly nárokovat následnou provizi. Kupci budou Emitentem oslovováni především prostřednictvím inzerce na internetových stránkách zabývajících se prodejem realit. V nejbližší budoucnosti má Emitent dále v plánu výstavbu domovů seniorů se všemi běžnými standardy těchto zařízení, kde v případě zájmu budou upřednostněni klienti Emitenta.

### **5.1.2. Uvedení významných nových projektů**

Kromě výše uvedených projektů nemá Eminent v současné době v plánu realizovat žádné další projekty.

## **5.2 Hlavní trhy**

### **5.2.1. Popis hlavních trhů, na kterých Emitent soutěží**



Emitent bude působit v segmentu nemovitostí na území České republiky, a to zejména bytů. Realitní trh je vysoce konkurenční prostředí, avšak v oblasti investování do nemovitostí seniorů bude Emitent působit jako jedna z mála společností na území České republiky. Mezi konkurenty Emitenta se řadí např. společnost PRO-GEC STAV, spol. s r.o. či společnost KR Investments, s.r.o.

### **5.2.2. Základ všech prohlášení Emitenta o jeho postavení v hospodářské soutěži.**

Emitent doposud na realitním trhu nepůsobí.

## **6. Informace o trendech**

### **6.1 Prohlášení o tom, že nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta**

Emitent prohlašuje, že nedošlo k žádné podstatné negativní změně jeho vyhlídek od data ověřené účetní závěrky.

### **6.2 Informace o všech známých trendech, nejistotách, poptávkách, dluzích nebo událostech**

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

#### **6.2.1. Trendy relevantní pro Emitenta**

Identifikace trendů významných pro Emitenta souvisí zejména s předmětem činnosti Emitenta, tedy především s investicemi do nemovitostí, jejichž vlastníky jsou osoby v seniorském věku. Emitenta a odvětví, ve kterém působí, ovlivňují kromě obecného vývoje ekonomiky také trendy realitního trhu v České republice, kde Emitent jako investor a vlastník nemovitostí hodlá v budoucnu působit, a to především trendy ovlivňující nabídku nemovitostí.

Růst české ekonomiky v roce 2018 zpomalil na 3 % ze 4,5 % v roce 2017. Za samotné čtvrté čtvrtletí roku 2018 stoupl tuzemský hrubý domácí produkt (HDP) meziročně o 2,9 %. Podle stávající prognózy České národní banky (ČNB) poroste česká ekonomika v letošním i příštím roce tempem blízko 3 %, což bude odpovídat jejímu dlouhodobě rovnovážnému vývoji. Růst bude tažen především spotřebou domácností, která bude odrážet především rychlé zvyšování jejich příjmů. Vedle toho bude růst ekonomiky podporován vývojem celkových investic. Firemní investice budou nadále motivovány rostoucí poptávkou a stále zřetelnějším nedostatkem volné pracovní síly.<sup>6</sup>

Dobrá kondice ekonomiky bude mít pozitivní dopad na celý realitní trh. Na realitním trhu nadále převažuje poptávka nad nabídkou nemovitostí. Poptávka po nemovitostech roste u tuzemských zájemců i těch zahraničních. Ceny nemovitostí v České republice jsou již několik let na vzestupu, přičemž nejvyšší jsou ceny nemovitostí ve velkých městech, rostou však i ceny nemovitostí v menších obcích. V posledním čtvrtletí roku 2018 nejvíce zdražily byty, nejméně rodinné domy. Ceny bytů rostly nejvíce v hlavním městě Praha. Růst cen bytů se týkal jak nových bytů, tak těch starších. Přestože lze do budoucna očekávat zpomalení růstu cen nemovitostí, i nadále zůstává tento sektor velice zajímavou investiční příležitostí. S nákupem nemovitostí souvisí i vývoj na trhu hypotéčních úvěrů. V roce 2018 výrazně ovlivňovaly hypotéční úvěry regulace ze strany ČNB, které znamenaly postupný růst úrokových sazeb i výrazné zpřísnění podmínek pro získání hypotéky. Právě nejistota ve

---

<sup>6</sup> Komentář ČNB ke zveřejněným údajům o HDP za 4. čtvrtletí roku 2018. *Česká národní banka*. [online]. 1. 3. 2019. Dostupné z: [https://www.cnb.cz/cs/verejnost/pro\\_media/stanoviska/stanoviska\\_2019/18\\_hdp\\_4q.html](https://www.cnb.cz/cs/verejnost/pro_media/stanoviska/stanoviska_2019/18_hdp_4q.html)

vývoji úrokových sazeb a regulace, které vstoupily v platnost začátkem října, zapříčinily výrazný nárůst objemu poskytovaných hypoték ve třetím čtvrtletí 2018.<sup>7</sup>

Dalším trendem působícím na Emitenta je prodlužování dožití populace v České republice. Úroveň úmrtnosti mužů i žen v celé České republice dlouhodobě klesá, tento trend snižování úmrtnosti populace je patrný zejména od počátku devadesátých let dvacátého století. Mezi roky 1996 a 2016 vzrostla naděje dožití při narození u mužů o 5,8 roku a u žen o 4,8 roku.<sup>8</sup> Dle Projekce obyvatelstva České republiky: 2018-2100 činila naděje dožití v roce 2017 u žen 81,8 let a u mužů 76 let.<sup>9</sup> Nejdelší očekávaná délka života je v hlavním městě Praze. V nadcházejících letech se očekává růst průměrné délky života, který však bude i nadále pozvolný.

Senioři jsou jednou z nejhroženějších skupin obyvatel z pohledu dostupnosti bydlení v České republice a též nákladů na bydlení. V roce 2011 bylo v České republice 1 069 505 domácností seniorů, ve kterých žilo celkem 1 762 993 osob.<sup>10</sup> Více než třetina domácností byly osoby ve věkové skupině 65 let a více. Domácnosti seniorů bydlely v době posledního sčítání lidu v 60 % ve vlastním domě nebo v bytě v osobním vlastnictví. Pouze pětina domácností starších osob bydlela v nájmu, nejčastěji to byli senioři jednotlivci. Dlouhodobým trendem v bydlení seniorů je bydlení ve vlastní nemovitosti. S bydlením, a to nejen seniorů, je spojen trend růstu nákladů. Velká část seniorů je chráněna tím, že bydlí ve vlastní nemovitosti, což je spojeno s nižšími náklady. Nejvíce je náklady zatížena ta domácnost seniorů, v níž žijí senioři sami. V případě velkých domů či bytů v osobním vlastnictví rostou tyto náklady mnohem více. Vzhledem k tomu, že jsou senioři odkázáni zejména na důchodové dávky, které nejsou příliš vysoké, snaží se tuto situaci obvykle řešit prodejem vlastní nemovitosti a koupí nemovitosti nové či přestěhováním se do nájmu, popř. domova pro seniory. V neposlední řadě je třeba zmínit, že se očekává pokles výše náhradového poměru, tedy podílu současného průměrného starobního důchodu k průměrné mzdě v procentech, což by mohlo vést ke snižování důchodů.

Emitent se domnívá, že výše uvedené trendy budou mít na jeho činnost neutrální nebo pozitivní dopady.

## **7. Prognózy nebo odhady zisku**

Emitent k datu vydání toho prospektu prognózu nebo odhad zisku neučinil.

## **8. Finanční údaje o aktivech a dlužích, finanční situaci, zisku a ztrátách Emitenta**

### **8.1 Historické finanční údaje**

Vybrané historické finanční údaje Emitenta za období od 7. 3. 2018 do 31. 12. 2018 jsou uvedeny v části VI. čl. 3. Základního prospektu – Vybrané finanční údaje. Účetní závěrka za uvedené období ověřená auditorem je zveřejněna na webových stránkách Emitenta viz čl. 13. níže.

### **8.2 Ověření historických ročních finančních údajů**

#### **8.2.1. Prohlášení o ověření**

<sup>7</sup> HB: Objem hypoték loni klesl o šest miliard na 220 miliard Kč. *Česká tisková kancelář*. [online]. 9. 1. 2019. Dostupné z: <https://www.ceskenoviny.cz/zpravy/hb-objem-hypotek-loni-klesl-o-sest-miliard-na-220-miliard-kc/1707127>

<sup>8</sup> Žijeme o dva roky méně než průměrný Evropan. *Statistika&My - měsíčník Českého statistického úřadu*. [online]. 2/2018. Dostupné z: <http://www.statistikaamy.cz/2018/02/zijeme-o-dva-roky-mene-nez-prumerny-evropan/>

<sup>9</sup> Projekce obyvatelstva České republiky - 2018 – 2100. *Český statistický úřad*. [online]. 28. 11. 2018. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/projekce-obyvatelstva-ceske-republiky-2018-2100>

<sup>10</sup> Domácnost seniorů. *Český statistický úřad*. [online]. Aktualizováno 20.12.2014. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/6b004993af>

Historické finanční údaje Emitenta byly ověřeny Oprávněným auditorem.

#### **8.2.2. Další údaje, které byly ověřeny auditorem**

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

#### **8.2.3. Zdroje neověřených údajů.**

Nejsou.

#### **8.2.4. Poslední rok, pro který byly finanční údaje ověřeny**

Poslední ověření finančních údajů Emitenta (auditorem) bylo provedeno ke dni 31. 12. 2018.

### **8.3 Mezitímní a jiné finanční údaje**

#### **8.3.1. Čtvrtletní nebo pololetní finanční údaje**

Emitent ke dni sestavení tohoto Základního prospektu nevyhotovil kromě výše uvedené účetní závěrky žádnou jinou účetní závěrku.

#### **8.3.2. Datum poslední přezkoumané účetní závěrky**

Poslední účetní závěrka byla přezkoumána ke dni 31. 12. 2018 viz čl. 8.2.4. výše.

### **8.4 Soudní, rozhodčí a správní řízení**

Emitent prohlašuje, že není a nikdy nebyl účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které by mohlo mít anebo mělo negativní vliv na jeho finanční situaci nebo ziskovost.

### **8.5 Významná změna finanční nebo obchodní situace Emitenta**

Emitent prohlašuje, že od data vzniku nedošlo k žádné významné změně jeho finanční nebo obchodní situace.

## **9. Oprávnění auditorů**

### **9.1 Jména a adresy auditorů Emitenta**

Emitent ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu vyhotovil pouze jedinou účetní závěrku, která byla ověřena auditorem, společností HZK audit, s.r.o., se sídlem Zlín, Kvítková 4703, PSČ: 76001, IČ: 65277597, zapsanou u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 23131, ev. č. auditorské společnosti: 400, auditor odpovědný za provedení auditu: Ing. Hana Krejčířiková, ev. č. auditora: 2066, a která je dostupná na webových stránkách Emitenta na adrese [www.familyinvestment.cz/investice](http://www.familyinvestment.cz/investice). Emitent nevyhotovil žádné další finanční výkazy, které by mohly být předloženy k ověření auditorem.

### **9.2 Změna auditora v období, za které jsou uvedeny historické finanční údaje**

Změna auditora nenastala.

## **10. Významné smlouvy**

Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nemá uzavřeny žádné smlouvy.

## 11. Údaje třetích stran, prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu.

### 11.1 Prohlášení nebo zpráva znalce

Tento dokument neobsahuje zprávy znalců s výjimkou zprávy Auditora o ověření účetní závěrky. Zpráva Auditora o ověření účetní závěrky byla zpracována na základě žádosti Emitenta a finanční údaje z této rozvahy byly zařazeny do Základního prospektu se souhlasem Auditora. Auditor je zcela nezávislou osobou na Emitentovi. Auditor nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta nebo propojených osob.

### 11.2 Informace od třetích stran

Emitent v Základním prospektu na místech konkrétně označených poznámkou pod čarou vychází z následujících zdrojů:

- Komentář ČNB ke zveřejněným údajům o HDP za 4. čtvrtletí roku 2018. Česká národní banka. [online]. 1. 3. 2019. Dostupné z: [https://www.cnb.cz/cs/verejnost/pro\\_media/stanoviska/stanoviska\\_2019/18\\_hdp\\_4q.html](https://www.cnb.cz/cs/verejnost/pro_media/stanoviska/stanoviska_2019/18_hdp_4q.html)
- HB: Objem hypoték loni klesl o šest miliard na 220 miliard Kč. Česká tisková kancelář. [online]. 9. 1. 2019. Dostupné z: <https://www.ceskenoviny.cz/zpravy/hb-objem-hypotek-loni-klesl-o-sest-miliard-na-220-miliard-kc/1707127>
- Žijeme o dva roky méně než průměrný Evropan. Statistika&My - měsíčník Českého statistického úřadu. [online]. 2/2018. Dostupné z: <http://www.statistikaamy.cz/2018/02/zijeme-o-dva-roky-mene-nez-prumerny-evropan/>
- Projekce obyvatelstva České republiky - 2018 – 2100. Český statistický úřad. [online]. 28. 11. 2018. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/projekce-obyvatelstva-ceske-republiky-2018-2100>
- Domácnost seniorů. Český statistický úřad. [online]. Aktualizováno 20.12.2014. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/6b004993af>

Výše uvedené zdroje jsou aktuální k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu.

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

## 12. Zveřejněné dokumenty

Emitent prohlašuje, že po dobu platnosti Základního prospektu lze v pracovní době v sídle Emitenta podle potřeby nahlédnout do těchto dokumentů (nebo jejich kopií):

- Zakladatelská listina a společenská smlouva společnosti
- Účetní závěrka společnosti ke dni 31. 12. 2018 ověřená auditorem

V případě, že Emitent uzavře smlouvu s administrátorem/administrátory, bude tato smlouva Vlastníkům Dluhopisů k dispozici k nahlédnutí v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora.

### 13. Informace zahrnuté odkazem

Následující informace a dokumenty jsou do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem, přičemž veškeré tyto informace a dokumenty lze nalézt na internetové adrese:

Dokument	Zdroj	Přesná URL adresa
Účetní závěrka Emitenta ke dni 31. 12. 2018 včetně zprávy auditora	Internetové stránky Emitenta	<a href="https://docs.wixstatic.com/ugd/8f861d_2c79f17397614528baaaf35772427896.pdf">https://docs.wixstatic.com/ugd/8f861d_2c79f17397614528baaaf35772427896.pdf</a>

### 14. Odpovědné osoby

#### 14.1 Všechny osoby odpovědné za Základní prospekt

Právníkou osobou odpovědnou za údaje uvedené v Základním prospektu je Emitent – společnost Family Investment Group s.r.o., se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 06896804, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 290944, jejímž jménem jedná jednatel.

#### 14.2 Prohlášení osob odpovědných za Základní prospekt

Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče na zajištění uvedeného jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v Základním prospektu k datu jeho vyhotovení správné a že v nich nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

Za společnost Family Investment Group s.r.o. ke dni vyhotovení Základního prospektu:



Roman Krejča, jednatel

## VII. ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE

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

Následující stručné 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 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**Krizový zákon**“), a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže, bude Emitent postupovat dle takového nového režimu. Pokud bude Emitent na základě změny právních předpisů nebo jejich výkladů povinen provést srážky nebo odvody daně z příjmů z Dluhopisů, nevznikne Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníkům Dluhopisů povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

### **Zdanění Dluhopisů**

Zdanění Dluhopisů je popsáno v kapitole 7. Společných Emisních podmínek.

### **Devizová regulace**

Dluhopisy nejsou zahraničními cennými papíry. Jejich vydávání a nabytí 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.

## VIII. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ

Informace uvedené v této kapitole jsou předloženy jen jako všeobecné informace pro charakteristiku právní situace a byly získány z veřejně přístupných dokumentů. Emitent nedává žádné prohlášení týkající se úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu by se neměli spoléhat výhradně na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázku vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.

Dluhopisy jsou vydány českým Emitentem podle českého práva. Pro soudní řízení v souvislosti s Dluhopisy jsou příslušné obecné soudy České republiky. Emitent neudělal souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s jakýmkoli soudním procesem zahájeným na základě nabytí jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu, ani nejmenoval žádného zástupce pro řízení v jakémkoli státě. V důsledku toho může být pro nabyvatele Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu nemožné podat v zahraničí žalobu nebo zahájit jakékoli řízení proti Emitentovi nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Emitentovi nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, založené na ustanoveních zahraničních právních předpisů.

V případech, kdy Česká republika uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, je zabezpečen výkon soudních rozhodnutí takového státu v souladu s ustanovením dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených zákonem č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, ve znění pozdějších předpisů („ZMPS“).

Podle ZMPS nelze rozhodnutí soudů cizího státu a rozhodnutí úřadů cizího státu o právech a povinnostech, o kterých by podle jejich soukromoprávní povahy rozhodovaly v České republice soudy, stejně jako cizí soudní smíry a cizí notářské a jiné veřejné listiny v těchto věcech (společně dále také jen „cizí rozhodnutí“) uznat a vykonat, jestliže (a) 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 (b) 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 (c) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo (d) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení; nebo (e) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku; nebo (f) není zaručena vzájemnost uznávání a výkonu rozhodnutí (vzájemnost se nevyžaduje, nesměřuje-li cizí rozhodnutí proti občanu České republiky nebo právnické osobě se sídlem v České republice). K překážce uvedené pod písm. d) se přihlídně, jen jestliže se jí dovolá účastník řízení, vůči němuž má být cizí rozhodnutí uznáno. To platí i o překážkách uvedených v písm. b) a c), ledaže je jejich existence orgánu rozhodujícímu o uznání jinak známa.

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.

## IX. UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM PROSPEKTU

Emitent souhlasí s použitím jím připraveného prospektu jakýchkoli Dluhopisů při následné nabídce, resp. konečném umístění takových Dluhopisů vybranými finančními zprostředkovateli a přijímá odpovědnost za obsah prospektu rovněž ve vztahu k pozdějšímu dalšímu prodeji nebo konečnému umístění cenných papírů jakýmkoli finančním zprostředkovatelem, jemuž byl poskytnut souhlas s použitím prospektu.

Podmínkou udělení tohoto souhlasu je pověření příslušného finančního zprostředkovatele či zprostředkovatelů následnou nabídkou nebo umístěním jakýchkoli Dluhopisů, a to v rámci písemné dohody uzavřené mezi Emitentem a příslušným finančním zprostředkovatelem. Seznam a totožnost (název a adresa) finančního zprostředkovatele nebo zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt příslušných Dluhopisů, bude uveden v příslušném Emisním dodatku.

Souhlas s použitím Základního prospektu k následné nabídce se uděluje na dobu 12 měsíců od schválení Základního prospektu ČNB. Souhlas se uděluje výhradně pro nabídku a umístění Dluhopisů v České republice.

Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů, bude uvedeno v příslušném Emisním dodatku.

**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.familyinvestment.cz](http://www.familyinvestment.cz).



## **ADRESY**

**EMITENT**  
**Family Investment Group s.r.o.**  
**Rybná 682/14**  
**110 00 Praha 1**

**PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA**  
**Advokátní kancelář Petráš Rezek s.r.o.**  
**2. května 7134**  
**760 01 Zlín**

**AUDITOR EMITENTA**  
**HZK audit, s.r.o.**  
**Kvítková 4703**  
**760 01 Zlín**