



Partners Financial Services, a.s.

**UNIJNÍ PROSPEKT
PRO RŮST**

DLUHOPISY PARTNERS 4,0/25

Tento dokument představuje unijní prospekt pro růst (dále jen „**Prospekt**“) pro dluhopisy Partners 4,0/25 (dále jen „**Dluhopisy**“) vydávané společností Partners Financial Services, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 276 99 781, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12158 (dále jen „**Emitent**“).

Tento Prospekt byl vyhotoven dne 17. 1. 2020 v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení**“) a Nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004.

Prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále jen „ČNB“), č. j. 2020/009549/CNB/570, Sp. zn. S-Sp-2019/00080/CNB/572 ze dne 17. 1. 2020, které nabylo právní moci dne 21. 1. 2020. Prospekt má platnost do 21. 1. 2021 včetně. Povinnost doplnit Prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu platnosti Prospektu.

Rozhodnutím o schválení Prospektu ČNB pouze osvědčuje, že schválený Prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením a dalšími příslušnými právními předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.

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

Dojde-li po schválení tohoto Prospektu, ale ještě před ukončením veřejné nabídky k podstatné změně v některé skutečnosti uvedené v Prospektu, bude Prospekt aktualizován, a to formou dodatků k Prospektu v souladu s čl. 23 Nařízení. Každý takový dodatek bude schválen ČNB a uveřejněn tak, aby emise Dluhopisů byla nabízena na základě aktuálního Prospektu.

Zájemci o koupi Dluhopisů by měli svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Prospektu, ale i na základě případných dodatků k Prospektu.

Prospekt, případné dodatky k Prospektu, všechny konsolidované výroční zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Prospektu formou odkazu budou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta [www.partners.cz/Dokumenty v sekci „Ostatní dokumenty“](http://www.partners.cz/Dokumenty_v_sekci_„Ostatní_dokumenty“) a dále také na požádání bezplatně v sídle Emitenta na adrese Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, Česká republika, v pracovní dny v době od 9.00 hod do 16.00 hod. Informace uvedené na webových stránkách, vyjma auditované konsolidované účetní závěrky za rok 2018, nejsou součástí Prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento Prospekt je prospektem ve smyslu příslušných ustanovení Nařízení schváleným Českou národní bankou za účelem veřejné nabídky Dluhopisů v České republice. Tento Prospekt obsahuje znění emisních podmínek Dluhopisů vymezující práva a povinnosti Vlastníků dluhopisů a Emitenta. Dluhopisy jsou vydávány podle práva České republiky.

Emitent vynaložil veškerou péči, kterou po něm lze rozumně požadovat, aby zajistil, že v Prospektu obsažené informace jsou pravdivé a úplné, za což Emitent v souladu s právními předpisy odpovídá. Emitent neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi nebo Dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto Prospektu nebo jeho případných dodatcích. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace a prohlášení v tomto Prospektu uvedeny výhradně k datu vyhotovení Prospektu. Předání, uveřejnění či jiná forma zpřístupnění tohoto Prospektu kdykoli po datu vyhotovení Prospektu neznámá, že prohlášení a informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vyhotovení Prospektu.

Tento Prospekt je nutné číst ve spojení s případnými dodatky Prospektu, přičemž v případě jakýchkoliv rozporů mezi těmito dokumenty má přednost vždy naposledy uveřejněný dokument; tyto skutečnosti však nemění nic na tom, že informace obsažené v tomto Prospektu jsou platné pouze k datu vyhotovení Prospektu.

Za dluhy z Dluhopisů odpovídá výlučně Emitent. Žádná třetí osoba (včetně České republiky, kterékoli její instituce, ministerstva, nebo jiného orgánu státní správy či samosprávy) není odpovědná za plnění dluhů z Dluhopisů, za jejich splnění nikterak neručí, ani je jiným způsobem nezajišťuje. Pohledávky z Dluhopisů nejsou kryty žádným systémem pojištění vkladů, tedy ani garančním systémem zajišťovaným Garančním systémem finančního trhu.

Šíření tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých státech omezeny zákonem. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli zahraniční jurisdikce. Dluhopisy zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle uvedeného zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá. Osoby, do jejichž držení se tento Prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoliv materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Každý investor nese vlastní odpovědnost za to, že prodej nebo nákup Dluhopisů proběhne v souladu s relevantní právní úpravou dotčené jurisdikce. Informace obsažené v kapitole „Zdanění“ v části. IV., čl. 1.14 tohoto Prospektu jsou uvedeny pouze jako všeobecné informace a byly získány z veřejně dostupných zdrojů, které nebyly blíže analyzovány ani nezávisle ověřeny Emitentem. Investoři by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v této kapitole a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné porádce.

Investorům, zejména zahraničním, se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, států, jichž jsou rezidenty, a jiných příslušných států, jejichž právní předpisy mohou být z pohledu investorů či Dluhopisů relevantní, a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci dluhopisů, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících vlastnictví (držbu) Dluhopisů, a rovněž prodej Dluhopisů do zahraničí nebo nákup Dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy, a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze pokládat za prohlášení či závazný slib Emitenta ohledně budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události nebo výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Investoři by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto Prospektu, případně provést další samostatná šetření, a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových samostatných analýz a šetření.

Pokud není v tomto Prospektu uvedeno jinak, vycházejí všechny finanční údaje Emitenta z českých účetních standardů (CAS).

Některé pojmy uvozené v tomto Prospektu velkým počátečním písmenem jsou definovány v různých částech tohoto Prospektu.

Bude-li tento Prospekt přeložen do jiného jazyka, je v případě jakéhokoliv rozporu mezi zněním Prospektu v českém jazyce a zněním Prospektu přeloženého do jiného jazyka rozhodující znění Prospektu v českém jazyce.

Dluhopisy nejsou určeny k obchodování na regulovaném trhu, a Emitent ani jejich přijetí k obchodování nepředpokládá.

OBSAH

I. ZVLÁŠTNÍ SHRUTÍ	7
Oddíl 1 Úvod.....	7
Oddíl 2 Klíčové informace o Emitentovi	7
Oddíl 3 Klíčové informace o cenných papírech	10
Oddíl 4 Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů	11
II. ODPOVĚDNOST ZA PROSPEKT, CHARAKTERISTIKA EMITENTA	13
Oddíl 1 Odpovědné osoby, údaje třetích stran, zprávy znalců a schválení příslušným orgánem.....	13
Oddíl 2 Strategie, výsledky a podnikatelské prostředí	15
III. RIZIKOVÉ FAKTORY	24
Oddíl 1 Popis významných rizik specifických pro Emitenta	24
Oddíl 2 Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy.....	25
IV. PODMÍNKY CENNÝCH PAPÍRŮ	27
Oddíl 1 Údaje o cenných papírech, které mají být nabízeny	27
V. PODROBNOSTI O NABÍDCE A PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ	34
Oddíl 1 Podmínky veřejné nabídky cenných papírů	34
Oddíl 2 Plán rozdělení a přidělování cenných papírů.....	36
Oddíl 3 Stanovení ceny.....	36
Oddíl 4 Umístění a upisování.....	37
Oddíl 5 Přijetí k obchodování a způsob obchodování.....	37
VI. SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI	37
Oddíl 1 Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení.....	37
VII. FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI	42
Oddíl 1 Historické finanční údaje	42
Oddíl 2 Mezitímní a jiné finanční údaje.....	44
Oddíl 3 Ověření historických ročních finančních údajů.....	44
Oddíl 4 Klíčové ukazatele výkonnosti (KPI).....	44
Oddíl 5 Významná změna finanční pozice Emitenta.....	44
VIII. ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ	45
Oddíl 1 Hlavní akcionář	45
Oddíl 2 Soudní a rozhodčí řízení	45
Oddíl 3 Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení	45
Oddíl 4 Významné smlouvy	46
IX. DOSTUPNÉ DOKUMENTY	46

ÚDAJE ZAČLENĚNÉ DO PROSPEKTU FORMOU ODKAZU

Následující údaje jsou do tohoto Prospektu začleněny formou odkazu:

Dokument	Odkaz
Konsolidovaná účetní závěrka Emitenta za rok 2018 vč. zprávy auditora	https://www.partners.cz/userfiles/konsolidovana-ucetni-zaverka-partners-za-rok-2018_1576870276097.pdf

I. ZVLÁŠTNÍ SHRNU TÍ

Oddíl 1 Úvod

- 1.1 Název cenných papírů:** Dluhopisy Partners 4,0/25
ISIN: CZ0003523722
- 1.2 Emitent:** Partners Financial Services, a.s.
Sídlo a kontaktní adresa: Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4
Email / telefon: info@partners.cz / +420 800 63 63 63
www stránky: www.partners.cz
LEI: 315700CRDWWKDOSX9217
- 1.3** Prospekt schválila Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, podatelna@cnb.cz, +420224 411 111.
- 1.4** Prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky, č. j. 2020/009549/CNB/570, Sp. zn. S-Sp-2019/00080/CNB/572 ze dne 17. 1 2020, datum právní moci rozhodnutí o schválení Prospektu 21. 1. 2020.
- 1.5 Upozornění**

Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zohlední Prospekt jako celek. Investor může investicí do těchto cenných papírů přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část. V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě údajů uvedených v tomto Prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva členských států uložena povinnost uhradit náklady na překlad Prospektu před zahájením soudního řízení. Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do těchto cenných papírů investovat.

Oddíl 2 Klíčové informace o Emitentovi

2.1. Kdo je emitentem cenných papírů

Emitentem cenných papírů je společnost **Partners Financial Services, a.s.**, založená jako akciová společnost zakladatelskou smlouvou dne 24.7.2006 (vznik dne 23.8.2006). Zemí sídla Emitenta je Česká republika.

Emitent se řídí právem České republiky, zejména dále uvedenými zákony v platném znění – z. č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, z. č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, z. č. 170/2018 Sb., o distribuci pojištění a zajištění, z. č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, z. č. 427/2011 Sb., o doplňkovém penzijním spoření, z. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, z. č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, z. č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, z. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, z. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, z. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, z. č. 280/2009 Sb., daňový řád, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.

Hlavní činnosti Emitenta

Emitent má v obchodním rejstříku zapsány následující předměty podnikání:

- Investiční zprostředkovatel dle z. č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (dále jen „ZPKT“) včetně zprostředkovatele doplňkového penzijního spoření dle z. č. 427/2011 Sb., o doplňkovém penzijním spoření;
- Samostatný zprostředkovatel dle z. č. 170/2018 Sb., o distribuci pojištění a zajištění;
- Samostatný zprostředkovatel spotřebitelského úvěru dle z. č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru;
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona – v rámci tohoto živnostenského oprávnění má Emitent ohlášeny mimo jiné i obory činností (i) Zprostředkování obchodu a služeb, na základě kterého Emitent zprostředkovává podnikatelské úvěry, a (ii) Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy, na základě kterého Emitent poskytuje podnikatelské úvěry a půjčky;
- Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence – Emitent poskytuje tyto služby zejména dalším společnostem ve finanční skupině Partners.

Ovládání Emitenta – jeho ovládající akcionáři včetně informace kým je Emitent ovládán přímo a nepřímo

Emitent je mateřskou společností ve finanční skupině Partners, a to následujících společností, u nichž vlastnická struktura, resp. podíl Emitenta, vyplývá ze schématu uvedeného níže k tomuto bodu:

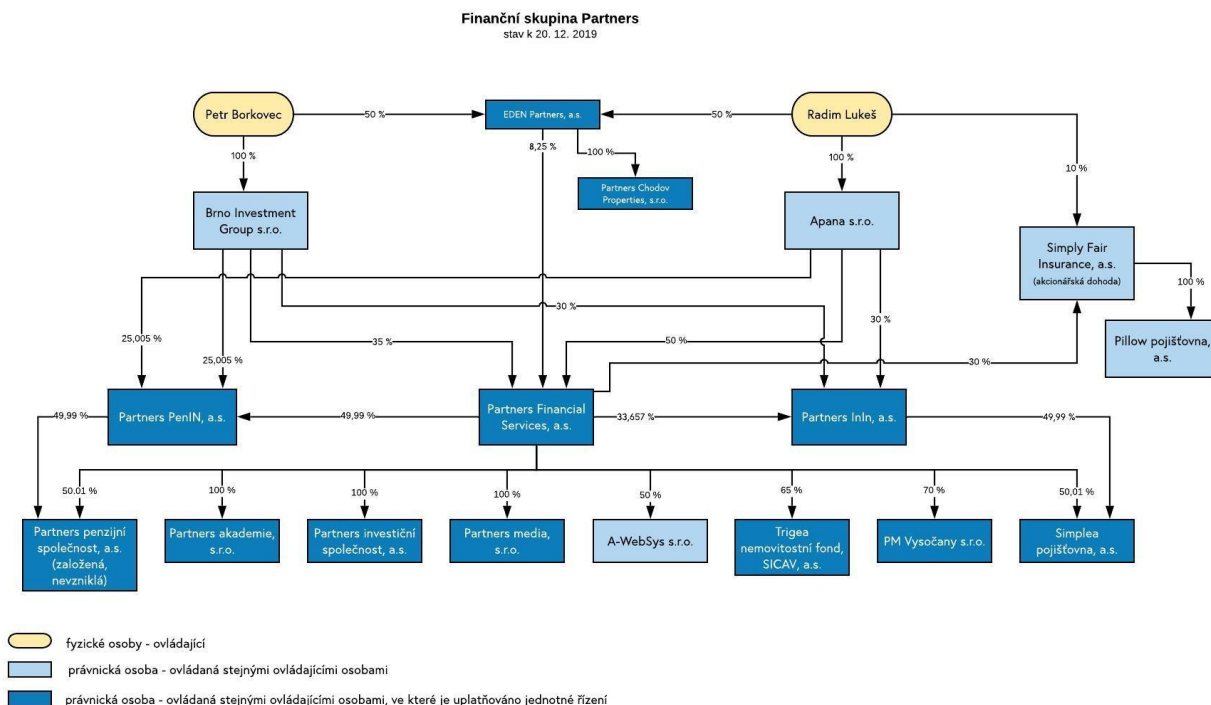
Partners investiční společnost, a.s.	Partners akademie, s.r.o.	Partners InIn, a.s.
Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.	Partners media, s.r.o.	Partners PenIN, a.s.
Simplea pojišťovna, a.s.	PM Vysočany s.r.o.	

Většinovými akcionáři Společnosti, resp. osobami jednajícími ve shodě, a tedy ovládajícími osobami Emitenta jsou společnost **Apana s.r.o.** se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 028 79 107, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 224876 s podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti ve výši 50 % uplatňující přímý rozhodující vliv na Emitenta a společnost **Brno Investment Group s.r.o.**, se sídlem Březina 103, 666 01, IČ: 291 94 636, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 64733 s podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti ve výši 35% uplatňující přímý rozhodující vliv na Společnost.

Jediným společníkem a jediným jednatelem Apana s.r.o. je **Radim Lukeš**, nar. 13.5.1972, bytem Čílova 275/15, 162 00 Praha 6 uplatňující nepřímý rozhodující vliv na Emitenta. Jediným společníkem a jediným jednatelem Brno Investment Group s.r.o. je **Ing. Petr Borkovec**, nar. 1.7.1977, bytem Krasová 600/12, 614 00 Brno – Maloměřice uplatňující nepřímý rozhodující vliv na Emitenta. **Radim Lukeš je členem dozorčí rady Emitenta a Ing. Petr Borkovec je předsedou představenstva Emitenta a zastává funkci generálního ředitele**.

Radim Lukeš a Ing. Petr Borkovec jsou dále jedinými akcionáři (každý vlastní 50 %) společností EDEN Partners, a.s., která má podíl ve výši 8,25 % na základní kapitálu Emitenta.

SCHÉMA FINANČNÍ SKUPINY PARTNERS



2.2. Jaké jsou hlavní finanční údaje o Emitentovi?

Níže jsou uvedeny hlavní finanční ukazatele z auditované konsolidované účetní závěrky Emitenta k 31. 12. 2018. Vyhotovená konsolidovaná účetní závěrka byla vypracována v souladu s českými účetními předpisy. Hodnoty jsou uvedeny v tisících Kč.

Finanční údaje z rozvahy	31.12.2018	31.12.2017
AKTIVA CELKEM	1 018 717	713 797
<i>Stálá aktiva</i>	370 893	194 920
<i>Oběžná aktiva</i>	509 766	390 451
<i>Časové rozlišení aktiv</i>	138 058	128 426
PASIVA CELKEM	1 018 717	713 797
<i>Vlastní kapitál celkem</i>	319 468	186 761
<i>Cizí zdroje</i>	622 786	445 555
<i>Závazky</i>	586 045	397 831
<i>Časové rozlišení pasiv</i>	76 723	81 481
<i>Menšinový vlastní kapitál</i>	-260	

Výkaz zisku a ztráty	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2017
Tržby z prodeje výrobků a služeb	1 426 520	1 361 089
<i>Výkonová spotřeba</i>	1 185 013	1 108 991
<i>Aktivace</i>	-7 140	0
<i>Osobní náklady</i>	111 252	92 458
<i>Úpravy hodnot v provozní oblasti</i>	11 312	6 374
Ostatní provozní výnosy	18 936	12 713
<i>Ostatní provozní náklady</i>	12 081	28 562
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	132 938	137 416
Finanční výsledek hospodaření	-2 747	5 371
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	130 191	142 788
<i>Daň z příjmů</i>	25 245	28 715
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	104 946	114 072
Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	-14 029	-10 553
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	90 917	103 520
Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	161	
Čistý obrat za účetní období	1 450 061	1 382 391

2.3. Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta?

Pro Emitenta jsou specifické následující rizikové faktory, kterým je vystaven při svém podnikání a které mohou mít dopad na hospodářské výsledky Emitenta a jeho schopnost splácet závazky z Dluhopisů:

Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině: Emitent investoval a chystá se nadále investovat peněžní prostředky do dceřiných společností. V případě že podnikatelský záměr nebude úspěšný a společnosti nebudou ziskové, ponese Emitent v plné výši ztrátu investovaných prostředků. Na straně Emitenta z tohoto důvodu může dojít k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, resp. k jejich úplnému nezaplacení.

Riziko nesplácení úvěru: Založení a rozjezd pojišťovny byl financován vedle vlastního zisku i podnikatelským úvěrem od banky. V případě problémů se splácením úvěru mohou být ze strany banky realizována zajišťovací opatření, která omezí činnost Emitenta a na straně Emitenta z tohoto důvodu může dojít k prodlužení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, resp. k jejich úplnému nezaplacení.

Riziko rozpadu distribuční sítě: Podnikatelská činnost emitenta je závislá na spolupráci s externími subjekty, které vykonávají poradenskou a zprostředkovatelskou činnost, z které plyne převážná část příjmů Emitenta. Tyto osoby jsou samostatní podnikatelé a jedná se převážně o fyzické osoby (poradce). Pokud by s Emitentem ukončilo spolupráci více poradců, kteří zároveň mají významný podíl na celkové produkci Emitenta, znamenalo by to pravděpodobně pokles příjmů, resp. zisku Emitenta. Na straně Emitenta z tohoto důvodu může dojít k prodlužení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, resp. k jejich úplnému nezaplacení.

Riziko ztráty obchodních partnerů: Emitent zprostředkovává produkty velkého počtu obchodních partnerů (finančních institucí). Pokud by někteří obchodní partneři ukončili spolupráci s Emitentem (z jakéhokoliv důvodu) a zároveň by se jednalo o obchodní partnery, jejichž produkty jsou těžko nahraditelné v daném segmentu, mohlo by to znamenat pokles příjmů, resp. zisku Emitenta. Pět největších obchodních partnerů z pohledu provizí se podílí na celkové přijaté provizi cca 45 %. Na straně Emitenta z tohoto důvodu může dojít k prodlužení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, resp. k jejich úplnému nezaplacení.

Oddíl 3 Klíčové informace o cenných papírech

3.1 Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

Emitent bude emitovat dluhopisy jako listinné cenné papíry ve formě na řad (dále jen „**Dluhopisy**“).

Měna Dluhopisu:	Koruna česká (CZK)
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	100.000,- CZK (slovy: jednototísíc korun českých)
Výnos z Dluhopisů:	pevný ve výši 4,0 % p.a.
Počet vydávaných Dluhopisů:	1.500 kusů
Den konečné splatnosti Dluhopisů:	22. 1. 2025

S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníka Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na úrokové výnosy. Jmenovitá hodnota Dluhopisů je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti Dluhopisů.

S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy k jím určenému dni („**Den předčasné splatnosti**“), a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámeným alespoň 30 dní přede Dnem předčasné splatnosti, a to na internetových stránkách Emitenta www.partners.cz nebo emailovou zprávou nebo dopisem.

S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka Dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků Dluhopisů 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, v platném znění (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“), resp. Emisními podmínkami Dluhopisů.

Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení **rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta**, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

3.2 Kde budou cenné papíry obchodovány?

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.

3.3 Je za cenné papíry poskytnuta záruka?

Za Dluhopisy není poskytnuta záruka. Zaplacení jakéhokoliv dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů není zajištěno.

3.4 Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?

Riziko nesplacení: Emitent je sice společností s dostatečnou podnikatelskou historií, nicméně v současné době v rámci své strategie buduje finanční skupinu což vyžaduje poměrně velké investice. Vydané Dluhopisy tak nesou riziko nesplacení, vyplývající z případného selhání tohoto podnikatelského záměru. V případě úpadku Emitenta jsou závazky z Dluhopisů považovány za nezajištěné pohledávky vlastníků Dluhopisů, které budou uspokojeny až po uspokojení zajištěných pohledávek dalších věřitelů, tedy zejména pohledávky UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. ze smlouvy o úvěru.

Riziko likvidity: Dluhopisy nejsou kotovány či obchodovány na veřejných trzích či mnohostranných obchodních systémech. Z uvedeného důvodu mohou mít minimální nebo žádnou likviditu, což může způsobit, že investoři budou muset Dluhopisy držet do jejich splatnosti bez možnosti jejich prodeje a z uvedeného důvodu bude zpravidla nutné jejich držení do splatnosti.

Dluhopisy jsou nezajištěné: Splacení dluhů Emitenta z vydaných Dluhopisů není zajištěno třetí osobou (ručitelem) ani zástavou věci nebo práva. V případě, kdy by se Emitent dostal do platební neschopnosti a následně insolvence, budou pohledávky z Dluhopisů uspokojeny v pořadí až po zajištěných pohledávkách, a to společně s ostatními nezajištěnými pohledávkami.

Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky: Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostát svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na garanční plnění. V případě, kdy by se Emitent dostal do platební neschopnosti a následně insolvence, budou pohledávky z Dluhopisů uspokojeny v pořadí až po zajištěných pohledávkách, a to společně s ostatními nezajištěnými pohledávkami.

Riziko předčasného splacení: Pokud Emitent uplatní své právo předčasného splacení Dluhopisů, nerealizuje investor očekávaný výnos z důvodu zkrácení investičního horizontu.

Oddíl 4 Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů

4.1 Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do tohoto cenného papíru?

Dluhopisy budou nabízeny formou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka poběží od 22. 1. 2020 do 22. 4. 2020.

Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet poradcům, zaměstnancům a členům statutárních a dozorčích orgánů společností z finanční skupiny Partners, tj. retailovým investorům, s následující výjimkou. Z důvodu případného střetu zájmů neumožní Emitent upsat Dluhopisy skutečným majitelům Emitenta. Jiné střety zájmů ve vztahu k předpokládaným upisovatelům nebyly ze strany Emitenta identifikovány.

Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou může jednotlivý investor koupit, činí 100.000,- Kč. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem v objednávce je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů. Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menším objemu, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů.

Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti koupě Dluhopisů. Pokud investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (zejména přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem příslušné smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepsána osobně v místě dle dohody Emitenta s investorem nebo distančním způsobem.

Pokud by i přes přijatá opatření mělo dojít k úpisu Dluhopisů v hodnotě vyšší, než je celková jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům upsat objem krátkit za účelem dodržení předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním.

Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude po celou dobu veřejné nabídky cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů stanovené k Datu emise.

Dluhopisy jsou převoditelné pouze mezi investory, kterým jsou Dluhopisy nabízeny, tj. mezi poradci, zaměstnanci a členy statutárních a dozorčích orgánů společností z finanční skupiny Partners.

Náklady přípravy emise Dluhopisů činily přibližně 750.000,- Kč. Investorům budou ze strany Emitenta účtovány tyto náklady, a to formou zápočtu oproti výplatě úroků. Celkový poplatek činí 500,- Kč na jeden Dluhopis a bude

rozpočten poměrně pro každý rok. Každý rok tedy dojde k úhradě poplatku ve výši 100,- Kč na jeden Dluhopis, a to formou zápočtu oproti výplatě úroků. V případě předčasného splacení nebude poplatek pro daný rok, ve kterém k předčasnému splacení Dluhopisů dojde, účtován, stejně tak nebude účtován poplatek pro další roky, po které měl upisovatel Dluhopis držet.

Distribuce Dluhopisů si Emitent zajišťuje vlastními silami. K datu vyhotovení Prospektu nemá Emitent nasmlouvané žádné další osoby zajišťující distribuci Dluhopisů.

4.2 Proč je tento unijní prospekt pro růst sestavován?

Tento unijní prospekt pro růst je sestavován z důvodu veřejné nabídky emise Dluhopisů Emitentem. Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou použity k financování interního projektu tzv. investičního účtu, , dále k financování projektu poskytování platebních služeb a případně pro další provozní potřeby Emitenta. Emitent nemá stanoveny priority použití výnosů emise.

Projekt investičního účtu souvisí s investičním zprostředkováním a poradenstvím, kdy Emitent pracuje na vytvoření platformy, v rámci které bude klientovi umožněno již jednou předplacenou investiční částku přelokovávat mezi zvolenými investičními nástroji, zahrnutými do investičního účtu, bez nutnosti placení dalších vstupních poplatků, resp. nebude realizovat ztrátu na poplatcích za nerealizované investiční cíle. Společně s investičním účtem dojde i ke změně vyplácení odměny za zprostředkování příslušných investičních nástrojů, kdy klient bude poplatek platit přímo Emitentovi a zpravidla rozložený v čase, zatímco vázaný zástupce Emitenta bude odměněn zálohově celou částkou na počátku. Proto při realizaci tohoto projektu je kromě vývoje zapotřebí financovat i časový nesoulad mezi zaplacením poplatků od klienta a výplatou odměny vázanému zástupci.

Emitent se dlouhodobě snaží poskytovat klientům komplexní služby a spravovat finance klienta jako celek. Za tímto účelem Emitent uvažuje o získání licence poskytovatele platebních služeb tak, aby klienti mohli všechny platby hradit prostřednictvím Emitenta, nebo jeho dceřiné společnosti. Tento projekt je nyní ve fázi prvního plánování, kdy je nutné zhodnotit přínos daného projektu stejně jako všechny dopady do stávající podnikatelské činnosti Emitenta (řídící a kontrolní systém, IT řešení, střety zájmů).

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

4.3 Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobu, která žádá o přijetí k obchodování?

Osobou nabízející cenné papíry je Emitent. Emitent ani jiná osoba nežádá o přijetí k obchodování v mnohostranném obchodním systému nebo na trhu pro růst malých a středních podniků.

II. ODPOVĚDNOST ZA PROSPEKT, CHARAKTERISTIKA EMITENTA

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

1.1 Osoba odpovědná za údaje v Prospektu

Osobou odpovědnou za údaje uvedené v Prospektu je Emitent – společnost Partners Financial Services, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 276 99 781, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12158, zastoupená Ing. Petrem Borkovcem, předsedou představenstva.

1.2 Prohlášení osob odpovědných za Prospekt

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

Za Partners Financial Services, a.s. dne 17. 1. 2020



Ing. Petr Borkovec, předseda představenstva

1.3 Prohlášení nebo zpráva znalce

Prospekt neobsahuje zprávy znalců, s výjimkou zprávy auditora ke konsolidované účetní závěrce za rok 2018.

Auditor odpovědný za audit Emitenta: **KPMG Česká republika Audit, s.r.o.**, se sídlem Praha 8, Pobřežní 648/1a, PSČ: 186 00, IČ: 496 19 187, registrovaná Komorou auditorů ČR jako auditorská společnost oprávněná provádět auditorskou činnost s licencí č. 071 (dále jen „Auditor“).

Auditor je osobou nezávislou na Emitentovi, není a nebyl vlastníkem jakýchkoliv cenných papírů vydaných Emitentem, propojených osob či vlastníkem podílů obchodních společností patřících do finanční skupiny Partners, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta, propojených osob či podíly obchodních společností patřících do finanční skupiny Partners. Auditor není členem jakéhokoliv orgánu Emitenta nebo propojených osob.

Zpráva Auditora ke konsolidované účetní závěrce za rok 2018 byla zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění a finanční údaje z této konsolidované účetní závěrky byly zařazeny do Prospektu se souhlasem Auditora.

1.4 Informace od třetích stran

Emitent v Prospektu na místech konkrétně označených poznámkou pod čarou anebo uvedením zdroje pod vloženým obrázkem, vychází z následujících zdrojů, které jsou aktuální k datu vyhotovení tohoto Prospektu:

- Celkový přehled počtu subjektu ke dni 13. 01. 2020, seznam regulovaných a registrovaných subjektů vedených Českou národní bankou
[https://apl.cnb.cz/apljersdad/JERRS.WEB24.SUBJECTS_COUNTS_2]
- ČNB – prezentace zasedání bankovní rady ze 7. listopadu 2019.
[https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/galleries/br_zapisy_z_jednani/2019/download/tk_07sz2019_cz.pdf]
- Eurostat. [<https://ec.europa.eu/eurostat/en/web/products-datasets/-/TEINA011>]
- Český statistický úřad: HDP, národní účty. [https://www.czso.cz/csu/czso/hdp_narodni_ucty]
- Makroekonomická predikce České republiky, listopad 2019. *Ministerstvo financí České republiky*. [<https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2019/makroekonomicka-predikce-listopad-2019-36582>].
- Český statistický úřad - Průměrné mzdy – 2. čtvrtletí 2019, Vývoj průměrné nominální mzda, Vývoj obecné míry nezaměstnanosti, Věková struktura
- Vývoj trhu 2. kvartál 2019. *Česká asociace společností finančního poradenství a plánování*. [<https://casfpz.cz/wp-content/uploads/2019/08/casfpz.cz-tz-ip-2q-2019.pdf>]

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

1.5 Schválení prospektu

Tento Prospekt schválila Česká národní banka rozhodnutím č.j. 2020/009549/CNB/570 ze dne 17. 1. 2020, které nabylo právní moci dne 21. 1. 2020, jako příslušný orgán podle nařízení.

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

Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta, který je předmětem tohoto Prospektu, a potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem tohoto Prospektu.

Tento Prospekt byl vypracován jako unijní prospekt pro růst podle článku 15 Nařízení.

1.6 Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v emisi/nabídce

Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na emisi či nabídce Dluhopisů na takové emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.

1.7 Důvody nabídky, použití výnosů a náklady emise/nabídky

Důvodem nabídky je získání finančních prostředků z emise Dluhopisů. Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou použity k následujícím účelům, přičemž Emitent nemá stanoveny priority použití výnosů emise:

- financování interního projektu tzv. investičního účtu, který souvisí s investičním zprostředkováním a investičním poradenstvím kdy Emitent pracuje na vytvoření platformy, v rámci které bude klientovi umožněno již jednou předplacenou investiční částku přelokovat mezi zvolenými investičními nástroji, zahrnutými do investičního účtu, bez nutnosti placení další vstupních poplatků, resp. nebude realizovat ztrátu na poplatcích za nerealizované investiční cíle. Společně s investičním účtem dojde i ke změně vyplácení odměny za zprostředkování příslušných investičních nástrojů, kdy klient bude poplatek platit přímo Emitentovi a zpravidla rozložený v čase, zatímco vázaný zástupce Emitenta bude odměněn zálohově celou částkou na počátku. Proto při realizaci tohoto projektu je kromě vývoje zapotřebí financovat i časový nesoulad mezi zaplacením poplatků od klienta a výplatou odměny vázanému zástupci;
- financování interního projektu poskytování platebních služeb. Emitent se dlouhodobě snaží poskytovat klientům komplexní služby a spravovat finance klienta jako celek. Za tímto účelem Emitent uvažuje o získání licence poskytovatele platebních služeb tak, aby klienti mohli všechny platby hradit prostřednictvím Emitenta, nebo jeho dceřiné společnosti. Tento projekt je nyní ve fázi prvního plánování, kdy je nutné zhodnotit přínos daného projektu stejně jako všechny dopady do stávající podnikatelské činnosti Emitenta (řídící a kontrolní systém, IT řešení, střety zájmů).
- případné další provozní potřeby Emitenta.

Náklady přípravy emise Dluhopisů činily přibližně 750.000,- Kč.

K datu vyhotovení Prospektu nemá Emitent nasmlouvaný žádné další osoby zajišťující distribuci Dluhopisů.

Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven 149.250.000,- Kč (emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů po odečtení nákladů na přípravu a distribuci emise). Celý výtěžek emise Dluhopisů bude použit k výše uvedenému účelu.

Oddíl 2 Strategie, výsledky a podnikatelské prostředí

2.1 Údaje o emitentovi

Právní a obchodní název:	Partners Financial Services, a.s.
Registrace:	společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12158, IČ: 27699781, LEI 315700CRDWWKDOSX9217
Datum založení:	24.7.2016 na dobu neurčitou
Sídlo:	Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4
Právní forma:	akciová společnost

Právní předpisy, kterými se Emitent řídí při své činnosti:

Emitent se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění, zákonem č. 170/2018 Sb., o distribuci pojištění a zajištění, v platném znění, zákonem č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, v platném znění, zákonem č. 427/2011 Sb., o doplňkovém penzijním spoření, v platném znění, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, zákonem č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění, zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti,

v platném znění, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, 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 platném znění, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.

Telefonní kontakt: +420 800 63 63 63

Emailový kontakt: info@partners.cz

Webové stránky: www.partners.cz; informace na webových stránkách nejsou součástí Prospektu, ledaže jsou tyto informace do Prospektu začleněny formou odkazu

Emitent si není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou významných smluv uvedených v části VIII. Údaje o akcionářích a držitelích cenných papírů, Oddíl 4 Významné smlouvy, tohoto Prospektu.

Emitentovi nebyl udělen rating.

Změny ve struktuře výpůjček a financování Emitenta

Od poslední ověřené účetní závěrky nedošlo u Emitenta k významným změnám struktury financování Emitenta.

Popis očekávaného financování Emitenta

Emitent očekává, že bude financovat své běžné provozní výdaje dle aktuálních tržních podmínek z finančních prostředků získaných z hospodaření společnosti a bude kontinuálně splácet úvěr poskytnutý od UniCredit Bank se splatností v březnu 2023 uvedené v části VIII bod 1.2. Oddíl 4 Významné smlouvy.

Emitent dále neočekává zcela nové investiční projekty jiné než uvedené v tomto Prospektu a v případě, že se pro další projekty rozhodne, budou financovány z účtu nerozděleného zisku, prodeje finančního majetku nebo refinancováním stávajícího úvěru.

2.2 Přehled podnikání

2.2.1 Hlavní činnosti Emitenta a společností ve finanční skupině Partners

Hlavními činnostmi Emitenta je poskytování finančně poradenských služeb a zprostředkování, a to jako investiční zprostředkovatel, samostatný zprostředkovatel dle zákona o distribuci pojištění a zajištění, samostatný zprostředkovatel spotřebitelského úvěru a jako zprostředkovatel dalších finančních produktů, jejichž zprostředkování není regulováno zvláštním zákonem, a to konkrétně stavebního spoření, podnikatelských úvěrů, běžných a spořicíh účtů a investičního zlata.

Vedle toho poskytuje služby administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy, na základě které poskytuje podnikatelské úvěry a půjčky. Zejména dalším společnostem ve finanční skupině Partners poskytuje také služby účetních poradců, vedení účetnictví a vedení daňové evidence.

Filozofii Emitenta ve vztahu k hlavní činnosti od začátku vystihovalo jeho heslo „Finanční poradenství JINAK“. Není to jen touha se odlišit, ale ochota udělat maximum pro perfektní finanční službu pro klienta. Ke službě klientům Emitent přistupuje tak, aby se jim i za 30 let mohl podívat zpříma do očí.

Do finanční skupiny Partners patří firmy kreativní, inovativní a proaktivní. Emitent hledá nové příležitosti pro zdokonalení své služby, vyvíjí nové produkty, investuje do softwaru a technologií, buduje nové distribuční kanály. Nikdy nestojí na místě, vždy hledá cesty, jak službu finančního poradenství poskytovat ještě lépe a více JINAK. Vedle poskytování finančních rad klientům Emitent staví nové inovativní finanční instituce s nabídkou nízkonákladových a moderních produktů v oblasti investic i pojištění.

První krok k budování komplexní finanční skupiny Partners byl učiněn v roce 2010, kdy byla založena Partners investiční společnost, a.s. Tu v roce 2017 následovalo založení vlastní pojišťovny – Simplea pojišťovna, a.s. Emitent věří tomu, že dokáže v rámci jedné skupiny propojit kvalitní finanční poradenství s produktovou tvorbou v oblasti investic i pojištění, a proto plánuje navázat i vlastním penzijním produktem od vlastní penzijní

společnosti, která by měla spustit svou činnost (v závislosti na udělení licence Českou národní bankou) na konci roku 2020.

I pro další roky Emitent plánuje pokračovat v naplňování své vize a filozofie „Finanční poradenství JINAK“, a to zejména v oblasti investic, kde Emitent plánuje spustit novou aplikaci investičního poradenství včetně reportingu pro poradce i klienta a v návaznosti na to i tzv. investiční účet, který umožní klientovi flexibilněji spravovat své investice a dále i uspět ve správním řízení na získání licence pro vlastní penzijní společnost.

Protože by se Emitent chtěl stát finančním poradcem, který se dokáže starat klientovi o peněžní prostředky velmi komplexně, zvažuje i možnosti stát se poskytovatelem platebních služeb. Tento projekt je však ve velmi rané fázi.

Společnosti ve finanční skupině Partners:

Partners investiční společnost, a.s. je dceřiná společnost Emitenta a působí na trhu od konce roku 2010. Předmětem podnikání společnosti je obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů a obhospodařování majetku zákazníka, jehož součástí je investiční nástroj, na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání (portfolio management). V současné době má Partners investiční společnost, a.s. zaregistrováno 6 otevřených podílových fondů – Partners Bond Opportunity, Partners Dividend Selection, Partners Universe 6, Partners Universe 10, Partners Universe 13 a Partners 7 Stars.

Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. byla založena ve spolupráci s Tomášem Trčkou na konci roku 2018. Svou činnost zahájila 1. dubna 2019 veřejnou výzvou k úpisu akcií nemovitostního podfondu Trigea. Obhospodařovatelem a administrátorem fondu je Partners investiční společnost, a.s. Nový fond plánuje do 3 let nashromáždit 5 miliard Kč, předpokládaný roční výnos by měl dlouhodobě dosahovat úrovně 4–6 %. Fond Trigea se zaměřuje na velké komerční nemovitosti od 10 milionů euro. Typově se jedná především o kancelářské budovy a retailová centra. Z pohledu rizikového profilu jde o tzv. nemovitosti Core a Core Plus, tedy kvalitní plně obsazené nemovitosti nesoucí nájem. V první fázi se fond zaměřuje na Českou republiku. Emitent v tomto fondu vlastní 65 % podíl.

Simplea pojišťovna, a.s. je dceřinou společností, která získala licenci k činnosti na začátku roku 2019 a plný provoz zahájila 1. července 2019. Od tradičních pojišťoven se liší technologickou vyspělostí a jednoduchou pojistnou smlouvou s minimem výluk. Pojištění se zaměřuje na vážná rizika, jakými jsou dlouhodobý výpadek příjmu při vážné nemoci nebo úrazu, invalidita a smrt. Simplea pojišťovna, a.s. využívá nově vytvořený vlastní administrativní systém, který šetří náklady, zrychluje procesy a umožňuje dát každému klientovi individuální cenu dle jeho zdravotního stavu a věku. Pro další roky fungování plánuje pojišťovna distribuovat své pojistné produkty nejen prostřednictvím finančních poradců Emitenta, ale i prostřednictvím jiných distribučních partnerů.

Partners akademie, s.r.o. je dceřiná společnost Emitenta, jejíž hlavní náplní je zprostředkování seminářů a školení od interních a externích školitelů či školicích firem jednotlivým poradcům či manažerům Emitenta, případně celému týmu či ředitelství Emitenta.

Hlavní náplní činnosti dceřiné společnosti **Partners media, s.r.o.** je provoz internetového portálu o osobních financích www.penize.cz, magazínu o světě financí v souvislostech www.finmag.cz a webu a magazínu pro ženy www.heroine.cz. Kromě toho společnost provozuje srovnávač finančních produktů na adrese www.usetri.penize.cz, jehož klony jsou umístěny také do ekonomických sekcí předních českých zpravodajských portálů.

PM Vysočany s.r.o. byla založena v roce 2014. Emitent se stal jejím společníkem v květnu 2018 s obchodním podílem o velikosti 70 % na základním kapitálu společnosti. Účelem investice do této společnosti je vybudování centrální franšizové pobočky. Do budoucna bude sloužit jako tréninkové centrum pro nové franšizanty. Zároveň bude sloužit jako výpomoc ostatním pobočkám, pokud bude potřeba.

Partners InIn, a.s. byla založena v roce 2017 pro potřeby oddělení specifického druhu investic pro oblast pojištění a možnosti realizovat různé opční programy ve vztahu k těmto investicím. Tato společnost drží ve společnosti Simplea pojišťovna, a.s. podíl ve výši 49,99 %. Společnost prakticky nevykonává žádnou činnost vyjma správy vlastního majetku. Společnost Emitenta drží podíl přesahující 33 % na základním kapitálu společnosti.

Ze stejného důvodu byla v listopadu 2019 založena společnost **Partners PenIN, a.s.**, ve které Emitent drží podíl o velikosti 49,99 %. Jedinou činností je správa vlastního majetku a tato společnost bude sloužit pro realizaci různých opčních program ve vztahu k penzijní společnosti.

Partners penzijní společnost, a.s. byla založena dne 29. 11. 2019 jako dceřiná společnosti Emitenta s podílem na majetku a hlasovacích právech ve výši 49,99 %. Společnost dne 13. prosince 2019 podala žádost na Českou národní banku o povolení k činnosti penzijní společnosti. V závislosti na délce licenčního řízení pak penzijní společnost plánuje zahájit svou činnost ke konci roku 2020.

2.2.2 Hlavní trhy

Emitent působí na trhu finančního zprostředkování a poradenství, a to zejména v oblasti investic, pojištění, bankovních produktů a spotřebitelských úvěrů. Ke 13. 1. 2020 na tomto trhu působí 177 investičních zprostředkovatelů, z toho 91 je oprávněno zprostředkovávat i doplňkové penzijní spoření, 309 samostatných zprostředkovatelů spotřebitelského úvěru a 1165 samostatných zprostředkovatelů dle zákona o distribuci pojištění a zajištění.¹ Přestože ne všechny konkurenční subjekty podnikají srovnatelně ve všech oblastech finančního poradenství a zprostředkování, a zhodnocení pozice Emitenta tak není jednoznačně vypovídající hodnotou, řadí se Emitent, dle vlastního názoru, k největším společnostem poskytujícím obdobné služby na trhu, a to jak z pohledu ročního obrátu, který v roce 2019 dosáhl téměř 1,5 miliardy Kč, tak z hlediska počtu vázaných zástupců v síti, který se stabilně pohybuje okolo 1700 aktivních poradců. Hlavními konkurenty Emitenta jsou zejména společnosti Broker Trust, a.s., OVB Allfinanz, a.s., Broker Consulting, a.s. či Fincentrum & Swiss Life Select a.s.

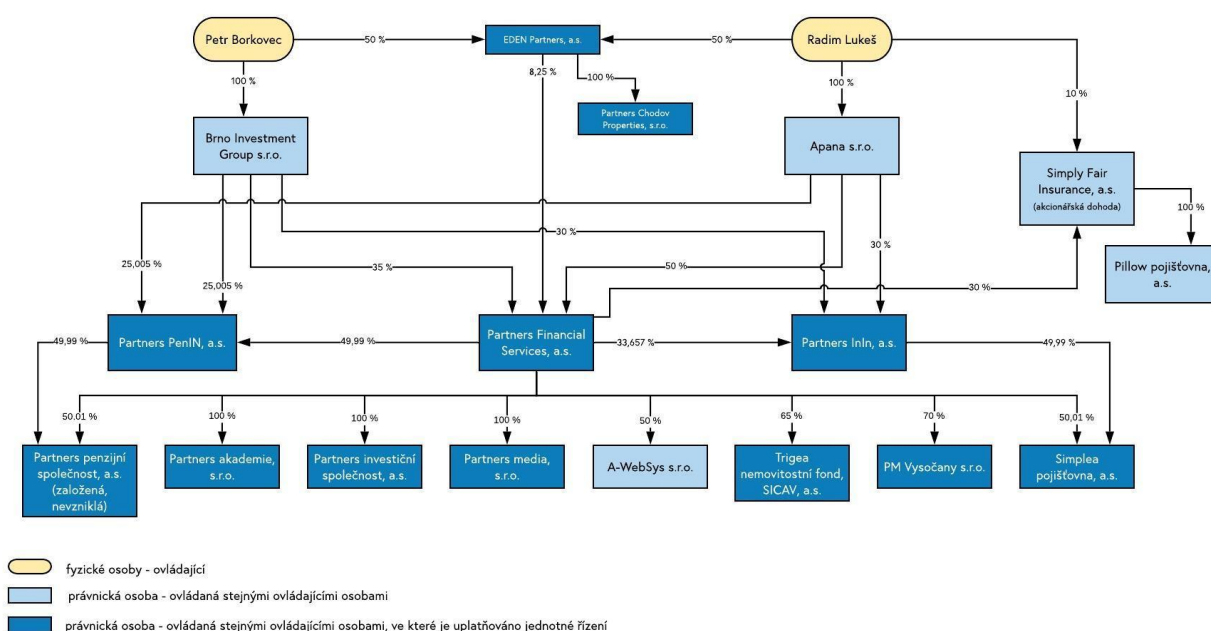
Tento trh je velmi rozvinutý a konkurenční. Obecně hlavními soutěžiteli Emitenta (včetně těch co byli uvedeni výše) jsou zejména samostatně působící finančně poradenské společnosti, mezi další soutěžitele, nikoliv však tak významné, patří makléři a interní síť jednotlivých finančních institucí. Obchodními partnery Emitenta jsou finanční instituce z řad bank (12), pojišťoven (19), investičních společností a obchodníků s cennými papíry (5), penzijních společností (8) i stavebních spořitelen (4), které Emitent při jednání s klienty zastupuje. Emitent se pohybuje na tomto trhu od roku 2007, a v posledních letech zaznamenává významnou profesionalizaci, díky které dochází ke snížení počtu soutěžitelů. Na druhé straně však přísné regulační prostředí klade zvýšené nároky na procesy a řídicí kontrolní systém jednotlivých účastníků s výhledem do budoucna, že se tato regulace bude dále zvyšovat. I z tohoto důvodu je Emitent členem České asociace společností finančního poradenství a zprostředkování (ČASF), která vznikla v roce 2018 spojením asociací AFIZ a USF.

2.3 Organizační struktura

2.3.1 Finanční skupina Partners

¹) Celkový přehled počtu subjektů ke dni 13. 01. 2020, seznam regulovaných a registrovaných subjektů vedených Českou národní bankou [https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB24.SUBJECTS_COUNTS_2]

Finanční skupina Partners
stav k 20. 12. 2019



Skutečnými majiteli Emitenta jsou pan Petr Borkovec s podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech prostřednictvím společnosti Brno Investment Group s.r.o. ve výši 35 %, který zároveň zastává pozici předsedy představenstva a generálního ředitele a pan Radim Lukeš, který má prostřednictvím společnosti Apana s.r.o. podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu ve výši 50 %. Pan Radim Lukeš je předsedou dozorčí rady Emitenta.

Oba skuteční majitelé pak z 50 % vlastní společnost EDEN Partners, a.s., která je vlastníkem 8,25 % akcií Emitenta. Tyto akcie jsou primárně určeny pro realizaci opčních programů Emitenta ve vztahu k vlastní distribuční síti.

100 % dceřiná společnost společnosti EDEN Partners, a.s. - společnost Partners Chodov Properties, s.r.o. byla založena na podzim 2019 za účelem koupě stavebního pozemku pro budoucí stavbu kancelářské budovy. Jedinou činností společnosti Partners Chodov Properties, s.r.o. je tedy správa vlastního majetku a společnost bude v následujících letech usilovat o změnu územního rozhodnutí, které umožní stavbu kancelářské budovy dle projektu a představ jediného společníka, potažmo skutečných majitelů Emitenta.

Další dceřiné společnosti Emitenta spadající pod jednotné řízení Emitenta byly založeny za účelem naplňování strategie kvalitního finančního poradenství a zprostředkování finančních produktů odpovídajících přání a potřebám zákazníků. Popis činnosti jednotlivých společností finanční skupiny Partners podrobených jednotnému řízení je uveden v kapitole 2.2.1 výše.

2.3.2 Strategie Emitenta a závislost na jiných subjektech ve skupině

Strategií Emitenta je budování finanční skupiny tak, aby pokryl potřeby svých zákazníků. Za tímto účelem Emitent investoval a chystá se i nadále investovat peněžní prostředky do dceřiných společností – vlastních finančních institucí.

Za tímto účelem Emitent založil v roce 2010 vlastní Partners investiční společnost, a.s. a na konci loňského roku pro oblast investic založil společnost Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., který spustil svůj provoz od dubna 2019.

Jako další poskytovatel finančních produktů byla na konci roku 2017 založena Simplea pojišťovna, a.s. Ta spustila svůj ostrý provoz dne 1. července 2019. Založení a rozjezd pojišťovny je financován z vlastních zisků a částečně úvěrem od banky a dle obchodních plánů je návratnost investice více jak 5 let. Emitent je tedy závislý i na úspěchu

tohoto podnikatelského záměru, zejména i proto, aby se mu vrátila počáteční investice ve výši zhruba 350 miliónů Kč (z toho 105 miliónů Kč v základním kapitálu).

Na konci listopadu 2019 dojde k založení vlastní penzijní společnosti pod obchodní firmou Partners penzijní společnost, a.s. Zde je počáteční investice oproti pojišťovně nižší, zhruba ve výši 100 miliónů Kč (z toho 50 miliónů Kč v základním kapitálu) a Emitent bude tento projekt financovat z účtu nerozděleného zisku minulých let.

Aktivity společností ve skupině doplňují portfolio služeb a zvyšují konkurenceschopnost Emitenta. Do té doby, než se jednotlivé podnikatelské projekty stanou ziskovými, je Emitent částečně závislý na jejich obchodní činnosti, a to z důvodu návratnosti vložené investice.

2.4 Údaje o trendech

2.4.1. Prohlášení

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

Emitent dále prohlašuje, že od konce posledního finančního období, za které byly zveřejněny finanční údaje do data vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k jakékoli významné změně finanční výkonnosti finanční skupiny Partners, potažmo Emitenta.

2.4.2 Informace o trendech

Trendy relevantní pro Emitenta obecně

Emitent poskytuje služby v České republice a je tak závislý na vývoji české ekonomiky. Ekonomická expanze České republiky² pokračuje i nadále, ale pomalejším tempem než v předchozích letech. Důvodem je zpomalení ekonomik Evropské unie, kde jsou pozitivními faktory poměrně silná domácí poptávka a situace na trhu práce, ale méně se daří exportně orientovaným aktivitám. Vývoj v jednotlivých členských zemích byl ve 2. čtvrtletí 2019 různorodý – ekonomiky Spojeného království, Německa a Švédska zaznamenaly malý mezičtvrtletní pokles, italská ekonomika dlouhodobě stagnuje. Na druhé straně se v dobré kondici udržují ekonomiky zemí Visegrádské skupiny³.

Důvodem je zpomalení růstu průmyslu, resp. exportu, kde se projevují rizika typu obchodních a celních válek, které aktuálně probíhají mezi USA a Čínou. Dalšími riziky především pro evropskou ekonomiku, ale s dosahem i do České republiky patří tzv. Brexit nebo zpříšňování ekologických předpisů s přesahem do automobilového průmyslu. I přes relativně negativní vliv vnějšího prostředí byl vývoj v České republice ve 2. čtvrtletí 2019 poměrně příznivý, růst reálného HDP zrychlil meziročně na 2,5 %⁴.

Prognóza růstu⁵ se pohybuje aktuálně na úrovni kolem 2,5 % za rok 2019 a pro rok 2020 byla prognóza Ministerstvem financí snížena na 2,0 % z 2,3 %. Nejvýznamnějším růstovým faktorem by měla být spotřeba domácností v důsledku rostoucích mezd, nízké nezaměstnanosti a zvýšení starobních důchodů.

Od počátku roku 2017 se meziroční růst spotřebitelských cen povětšinou pohybuje v horní polovině tolerančního pásma 2 % inflačního cíle České národní banky. Zde by měl až na výjimky setrvat do konce roku 2019 a i v roce 2020, kdy by proinflační efekty růstu jednotkových nákladů práce a kladné produkční mezery měly být umocněny

² ČNB: Prezentace k rozhodnutí bankovní rady ČNB ze dne 7. listopadu 2019.

[https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/.galleries/br_zapisy_z_jednani/2019/download/tk_07sz2019_cz.pdf]

³ Eurostat. [<https://ec.europa.eu/eurostat/en/web/products-datasets/-/TEINA011>]

⁴ Český statistický úřad: HDP, národní účty. [https://www.czso.cz/csu/czso/hdp_narodni_ucty]

⁵ Makroekonomická predikce České republiky, listopad 2019. *Ministerstvo financí České republiky.*

[<https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2019/makroekonomicka-predikce-listopad-2019-36582>].

administrativními opatřeními. Predikci průměrné míry inflace v roce 2019 zvyšujeme na 2,8 %, pro rok 2020 potom na 2,6 %.

Ve 2. čtvrtletí 2019 vzrostla zaměstnanost jen o 0,1 %. Nedostatek zaměstnanců je primární bariérou pro další extenzivní růst produkce. Prostor pro další pokles nezaměstnanosti považujeme za vyčerpaný. V souvislosti s postupným zpomalováním ekonomiky by růst poptávky po práci měl slábnout. Nabídka práce by se naproti tomu ve srovnání s poptávkou měla vlivem demografických a strukturálních faktorů zvyšovat rychleji. Míra nezaměstnanosti by tak v roce 2019 mohla dosáhnout 2,0 % a v roce následujícím 2,2 %.

Trendy na trhu podnikání Emitenta

Příznivá situace české ekonomiky, a to především silný růst mezd a nízká nezaměstnanost, má i nadále pozitivní dopad na celý trh finančního zprostředkování. Na druhou stranu se objevují také varovné signály. Pokračuje enormní růst cen nemovitostí, zpomaluje proexportně orientovaný průmysl a automobilový průmysl. Mezi negativní trendy musíme zahrnout regulatorní změny, které zdražují finanční produkty, a zvyšující se náročnost podnikání na poradenském trhu. Na druhou stranu zvýšené reálné příjmy zvyšují potenciál jak u pojištění, tak kvalitu a objem úvěrového trhu a v neposlední řadě umožňují klientům více spořit a investovat.

Objemy zprostředkovaných finančních produktů

Podle České asociace společností finančního poradenství a zprostředkování (ČASF)⁶ ve 2. čtvrtletí 2019 vykázalo životní pojištění v portfoliu finančních poradců mezikvartálně mírný pokles, stále však lidé dávají přednost běžně placenému pojištění oproti jednorázovému. Statistiky ČASF mezi 1Q a 2Q 2019 ukázaly mírný vzrůst neživotního pojištění.

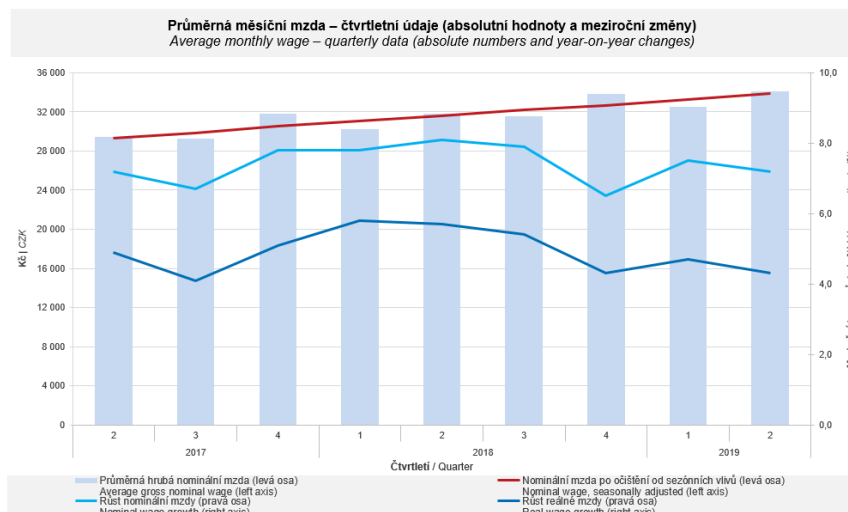
Investiční nástroje ve finančním poradenství dlouhodobě potvrzují růstový potenciál, jak v jednorázových vkladech, tak u pravidelných investic, čemuž mohou napomáhat stále dobré prognózy vývoje ekonomiky v ČR. Penzijní připojištění a doplňkové penzijní spoření naopak během první poloviny tohoto roku poklesly v počtu sjednaných smluv i obratu. V oblasti hypotečních úvěrů došlo mezikvartálně k nárůstu, což odráží ustálení úroků u hypoték kolem tří procent a uklidnění na trhu po očekávání vývoje v rámci restriktivních opatření České národní banky.

Důležitá makroekonomická data

Vývoj průměrné mzdy

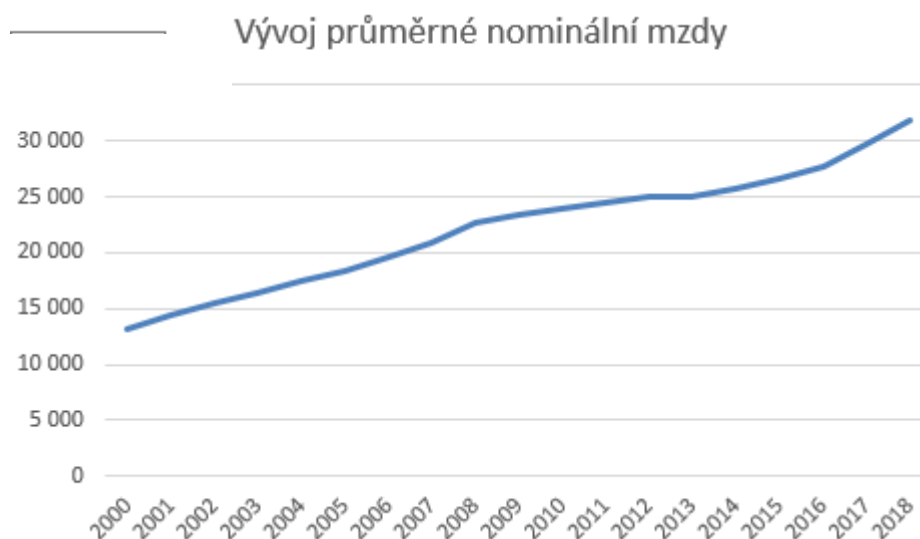
Ve 2. čtvrtletí 2019 vzrostla průměrná hrubá měsíční nominální mzda na přepočtené počty zaměstnanců v národním hospodářství proti stejnému období předchozího roku o 7,2 % (viz graf), reálně se zvýšila o 4,3 %. Medián mezd činil 29 127,- Kč. Průměrná mzda dosáhla ve 2. čtvrtletí 2019 hodnoty 34 105,- Kč (viz graf).

⁶ Vývoj trhu 2. kvartál 2019. Česká asociace společností finančního poradenství a plánování. [<https://casfpz.cz/wp-content/uploads/2019/08/casfpz.cz-tz-ip-2q-2019.pdf>]



Zdroj: Český statistický úřad: Průměrné mzdy – 2. čtvrtletí 2019

Vzhledem k stále silnému růstu ekonomiky, produktivity a nízké nezaměstnanosti se neočekává žádný pokles nominálních mezd ani v následujících letech.



Zdroj: Český statistický úřad: Průměrná hrubá měsíční mzda

Dobře vyznívá také porovnání růstu průměrné mzdy v České republice za 10 let, který dosáhl 46 %, kdežto v Rakousku pouhých 15 %. A to je česká průměrná mzda asi 3x nižší než v Rakousku.

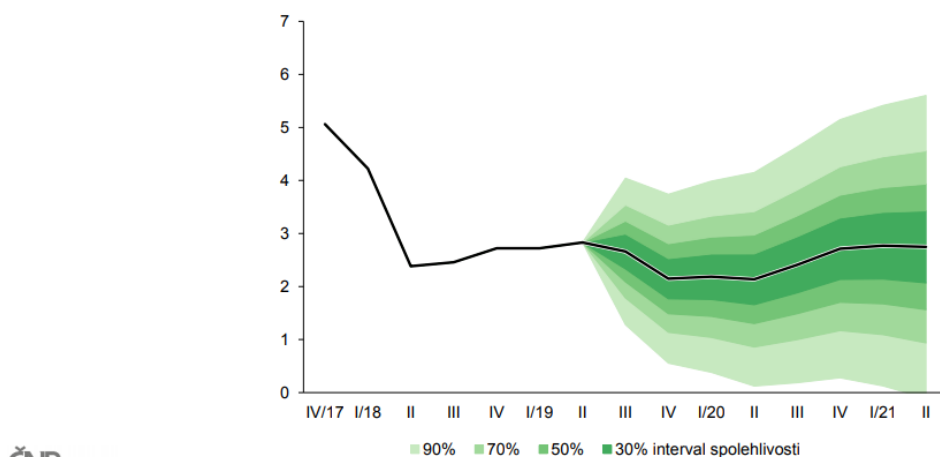
Růst HDP

Prognóza České národní banky ukazuje, že i přes zpomalení na hranici recese v Evropské Unii si Česká republika bude i nadále držet solidní růst někde kolem 2 % (viz graf). V podobném duchu se vyjádřilo i Ministerstvo financí s odhadovaným růstem v roce 2020 na úrovni 2,0 %⁷.

⁷ Makroekonomická predikce České republiky, listopad 2019. Ministerstvo financí České republiky.

[<https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2019/makroekonomicka-predikce-listopad-2019-36582>].

ČNB: Prognóza vývoje HDP [meziroční růst v %]



ČNB
ČESKÁ
NÁRODNÍ BANKA

Zdroj: ČNB – prezentace zasedání bankovní rady ze 7. listopadu 2019.

Míra nezaměstnanosti

Míra nezaměstnanosti se i nadále bude držet poblíž extrémně nízkých hodnot a jen velmi mírně bude růst. Vyplyvá to z predikce zveřejnění Ministerstvem financí v listopadu 2019. Ministerstvo odhaduje, že míra nezaměstnanosti se bude v roce 2020 pohybovat kolem 2,2 % oproti aktuálním 2,0 %³.

Obecná míra nezaměstnanosti



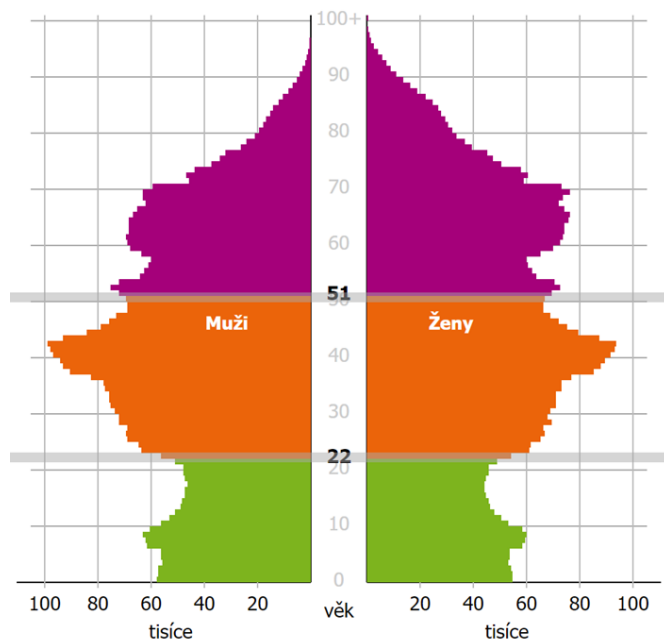
Zdroj: Český statistický úřad: Obecná míra nezaměstnanosti

Odhadovaný vývoj trhu finančních produktů

Celkový trh finančních produktů dosahuje několik stovek miliard korun. Potenciál Emitenta se pohybuje až k 50 mld korun. K růstu tržeb pomáhá růst zprostředkování na úkor bankovních domů a zvyšující se regulace, která na jednu stranu brzdí rozvoj a na druhou stranu kultivuje finanční trh.

Dalším pozitivním trendem jsou demografické změny, kde se v produktivním věku nachází silné ročníky. Podobně pozitivní vývoj lze vysledovat u růstu průměrného majetku jednotlivců.

Věková struktura k 31. 12. 2016 Česká republika



Zdroj: Český statistický úřad, vlastní výpočty.

2.5 Prognózy a odhady zisku

Emitent k datu vydání tohoto Prospektu prognózu nebo odhad zisku neučinil. Zároveň Emitent prohlašuje, že od datumu poslední zveřejněné účetní závěrky ověřené auditorem nedošlo k žádné podstatné negativní změně v trendu meziročního vývoje hospodaření Emitenta.

Emitentovi ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nejsou známy trendy, nejistoty, nároky, závazky nebo události, které by s reálnou pravděpodobností měly mít podstatný negativní vliv na hospodaření Emitenta.

III. RIZIKOVÉ FAKTORY

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

Oddíl 1 Popis významných rizik specifických pro Emitenta

Rizika specifická pro trh, na kterém Emitent podniká

Riziko rozpadu distribuční sítě

Podnikatelská činnost emitenta je závislá na spolupráci s externími subjekty, které vykonávají poradenskou a zprostředkovatelskou činnost, z které plyne převážná část příjmů Emitenta. Tyto osoby jsou samostatní podnikatelé a jedná se převážně o fyzické osoby (poradce), kterých je v současné době cca 1700. Zároveň tento podnikatelský segment se vyznačuje značnou fluktuací osob a také snahou o tzv. přetahování struktur k jiné distribuční společnosti. Emitent na konci roku 2018 čelil vlně odchodu poradců, kdy nakonec z avizovaného počtu několika set poradců opustilo Emitenta do 50 poradců. Pokud by s Emitentem ukončilo spolupráci více poradců, kteří zároveň mají významný podíl na celkové produkci Emitenta, znamenalo by to pravděpodobně pokles příjmů, resp. zisku Emitenta. Na straně Emitenta z tohoto důvodu může dojít k prodloužení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, resp. k jejich úplnému nezaplacení.

Riziko ztráty obchodních partnerů

Emitent zprostředkovává produkty velkého počtu obchodních partnerů (finančních institucí), a to převážně investice, pojištění, doplňkové penzijní spoření, spotřebitelské i podnikatelské úvěry, jiné bankovní produkty. Pokud by někteří obchodní partneři ukončili spolupráci s Emitentem (z jakéhokoliv důvodu) a zároveň by se jednalo o obchodní partnery, jejichž produkty jsou těžko nahraditelné v daném segmentu, mohlo by to znamenat pokles příjmů, resp. zisku Emitenta. Pět největších obchodních partnerů z pohledu provizí se podílí na celkové přijaté provizi cca 45 %. Na straně Emitenta z tohoto důvodu může dojít k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, resp. k jejich úplnému nezaplacení.

Obecná rizika vyplývající z podnikání

Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině

Emitent investoval a chystá se nadále investovat peněžní prostředky do dceřiných společností (pojišťovna počáteční investice 350 milionů Kč, penzijní společnost předpokládaná počáteční investice 120 milionů Kč), jejichž činnost je také regulována a kde počáteční náklady na vznik a rozjezd činnosti jsou poměrně vysoké a zároveň návratnost investovaných prostředků v podobě zisku je plánována až po několika letech činnosti. V případě že podnikatelský záměr nebude úspěšný a společnosti nebudou ziskové, ponese Emitent v plné výši ztrátu investovaných prostředků. Na straně Emitenta z tohoto důvodu může dojít k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, resp. k jejich úplnému nezaplacení.

Riziko nesplacení úvěru

Založení a rozjezd pojišťovny byl financován vedle vlastního zisku i podnikatelským úvěrem od banky. Úvěr v celkové výši 350.000.000,- Kč je splatný nejpozději do 31. 3. 2023 a je zajištěn zástavním právem k akciím Emitenta drženými společnostmi vlastněnými skutečnými majiteli a dále zástavním právem k bankovnímu účtu Emitenta. V případě problémů se splácením úvěru mohou být ze strany banky realizována výše uvedená zajišťovací opatření, která omezí činnost Emitenta a na straně Emitenta z tohoto důvodu může dojít k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, resp. k jejich úplnému nezaplacení.

Riziko ztráty klíčových osob

Klíčové osoby Emitenta, tj. skuteční majitelé Petr Borkovec a Radim Lukeš, určují podnikatelskou strategii Emitenta a celé Skupiny. Jejich činnost je rozhodující pro celkové řízení Emitenta a společností ve Skupině. Případná ztráta i jedné z těchto osob by mohla negativně ovlivnit podnikání Emitenta a celé Skupiny zejména tak, že bude ohrožen rozvoj finanční skupiny Emitenta, případně může dojít k utlumení podnikatelských aktivit. Na straně Emitenta z tohoto důvodu může dojít k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, resp. k jejich úplnému nezaplacení.

Kreditní riziko

Emitent je vystavena kreditnímu riziku, které představuje ztráty, kterým je Emitent vystaven v případě, že vůči němu dlužníci (hlavně obchodní partneři pro které jsou distribuovány finanční produkty) řádně a včas neuhradí své dluhy. Jedná se o kreditní riziko vznikající v souvislosti s běžnou provozní činností. Emitent toto riziko uvádí přestože k datu vyhotovení tohoto Prospektu neviduje pohledávky po splatnosti od obchodních partnerů, zároveň ale způsob vyúčtování provizí, kdy není ze strany Emitenta vystavován daňový doklad, ale naopak ze strany obchodních partnerů jsou zasílány tzv. provizní sestavy, neumožňuje takovou položku efektivně sledovat. Na straně Emitenta z tohoto důvodu může dojít k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, resp. k jejich úplnému nezaplacení.

Oddíl 2 Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy

Jedná se o rizika spojená s Dluhopisy, která jsou blíže specifikována dále.

Riziko nesplacení

Emitent je sice společností s dostatečnou podnikatelskou historií, nicméně v současné době v rámci své strategie buduje finanční skupinu, což vyžaduje poměrně velké investice (v řádech stovek milionů korun českých). Vydané Dluhopisy tak nesou riziko nesplacení, vyplývající z případného selhání tohoto podnikatelského záměru. V případě úpadku Emitenta jsou závazky z Dluhopisů považovány za nezajištěné pohledávky vlastníků Dluhopisů, které budou uspokojeny až po uspokojení zajištěných pohledávek dalších věřitelů, tedy pohledávky UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. ze smlouvy o úvěru, jehož nesplacená část ke dni 5. 12. 2019 činila 240.230.000,- Kč.

Riziko likvidity

Dluhopisy nejsou kotovány či obchodovány na veřejných trzích či mnohostranných obchodních systémech. Z uvedeného důvodu mohou mít minimální nebo žádnou likviditu, což může způsobit, že investoři budou muset Dluhopisy držet do jejich splatnosti bez možnosti jejich prodeje a z uvedeného důvodu bude zpravidla nutné jejich držení do splatnosti.

Dluhopisy jsou nezajištěné

Splacení dluhů Emitenta z vydaných Dluhopisů není zajištěno třetí osobou (ručitelem) ani zástavou věci nebo práva. V případě, kdy by se Emitent dostal do platební neschopnosti a následně insolvence, budou pohledávky z Dluhopisů uspokojeny v pořadí až po zajištěných pohledávkách, a to společně s ostatními nezajištěnými pohledávkami.

Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky

Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostát svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na garanční plnění. V případě, kdy by se Emitent dostal do platební neschopnosti a následně insolvence, budou pohledávky z Dluhopisů uspokojeny v pořadí až po zajištěných pohledávkách, a to společně s ostatními nezajištěnými pohledávkami.

Riziko předčasného splacení

Emitent si vyhradil právo předčasného splacení Dluhopisů. Uplatnění tohoto práva ze strany Emitenta (úplné i částečné) může negativně ovlivnit výši předpokládaného výnosu z Dluhopisů, protože se tím zkrátí investiční horizont a investor nedosáhne na očekávaný výnos z celé doby držby Dluhopisů.

Riziko inflace

Potenciální investoři do Dluhopisů by si měli být vědomi, že reálná hodnota investice do Dluhopisů může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Jelikož Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku, inflace způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Pokud nastane situace, kdy výše inflace překročí výši nominálních výnosů z Dluhopisů, tedy 4 % p.a., hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní.

IV. PODMÍNKY CENNÝCH PAPIRŮ

Tato kapitola obsahuje popis Dluhopisů vydávaných Emitentem v rozsahu znění Emisních podmínek ve smyslu Zákona o dluhopisech. Tyto Emisní podmínky, včetně vydání samotných Dluhopisů, byly schváleny rozhodnutím představenstva Emitenta dne 26.11.2019. Jiná usnesení, povolení a schválení, na jejichž základě by Dluhopisy byly vytvořeny nebo emitovány, se nevyžadují.

Tyto emisní podmínky (dále jen „**Emisní podmínky**“) upravují ve smyslu § 8 zákona č. 190/2004, Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“) práva a povinnosti společnosti Partners Financial Services, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 276 99 781, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12158 (dále jen „**Emitent**“), ve vztahu k nezajištěným listinným dluhopisům ve formě cenných papírů na řad, vydaných Emitentem podle českého práva s pevným úrokovým výnosem ve výši 4,0 % p.a. o jmenovité hodnotě každého dluhopisu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) a v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise ve výši 150.000.000,- Kč (slovy: jedno sto padesát milionů korun českých), se splatností v roce 2025 (dále jen „**Dluhopisy**“), a vlastníků Dluhopisů.

Činnosti týkající se vydání Dluhopisů, splacení Dluhopisů a vyplácení výnosů z Dluhopisů zajišťuje Emitent sám.

Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta nebylo provedeno. Samostatné finanční hodnocení emise Dluhopisů nebylo provedeno. Emitent ani emise Dluhopisů nemají samostatný rating.

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu Emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty.

Součástí Emisních podmínek jsou také informace o nabídce Dluhopisů uvedené v části V. Podrobnosti o nabídce a přijetí k obchodování, tohoto Prospektu, kde jsou v bodě 1.4 uvedeny lhůta pro upisování emise Dluhopisů, způsob a místo upisování Dluhopisu. V bodě 1.7 jsou pak uvedeny způsob a lhůta předání Dluhopisů jednotlivým upisovatelům a způsob a místo úhrady emisního kurzu upsaného Dluhopisu.

Emitent prohlašuje, že se zavazuje splatit dlužné částky, zejména jistinu a výnos Dluhopisů, a to způsobem a ve lhůtách uvedených v těchto Emisních podmínkách.

Oddíl 1 Údaje o cenných papírech, které mají být nabízeny

1.1 Druh a třída nabízených cenných papírů

Emitent vydává podnikové Dluhopisy s názvem **Dluhopisy Partners 4,0/25**, kterým byl přidělen ISIN CZ0003523722.

1.2 Právní předpisy, podle kterých byly cenné papíry vytvořeny

Dluhopisy byly vytvořeny na základě Zákona o dluhopisech. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky.

1.3 Forma a podoba cenných papírů, jmenovitá hodnota a předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise

Dluhopisy jsou vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad. Každý Dluhopis má jmenovitou hodnotu 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise je 150.000.000,- Kč (slovy: jedno sto padesát milionů korun českých), tj. 1.500 kusů Dluhopisů.

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v nižší celkové jmenovité hodnotě, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů.

1.4 Měna emise cenných papírů

Emitent se zavazuje vyplácet výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v korunách českých.

Výnos bude vyplácen a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Oprávněným osobám (jak je tento pojem definován v bodě 1.7 níže), za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

1.5 Status

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

1.6 Popis práv spojených s cennými papíry

S Dluhopisy je spojeno právo na výplatu úrokových výnosů (dále jen „**Výnos**“) a splacení jmenovité hodnoty dluhopisu vlastníků Dluhopisů (dále jen „**Jmenovitá hodnota**“). Každý Vlastník dluhopisu má rovněž právo účastnit se a hlasovat na Schůzi Vlastníků dluhopisů.

Zaplacení jakéhokoliv dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů není zajištěno.

Oddělení práva na výnos se vylučuje.

S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva.

Vlastník dluhopisů nemá právo na předčasné splacení jím vlastněných Dluhopisů, s výjimkou případů neplnění závazků, uvedených v čl. 1.6.4.

Emitent má právo rozhodnout o předčasné splatnosti Dluhopisů a splatit vydané Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti v souladu s čl. 1.6.5.

1.6.1. Vlastníci Dluhopisů

Vlastníkem Dluhopisu (dále jen „**Vlastník dluhopisu**“) je osoba, která je zapsaná v seznamu Vlastníků dluhopisu vedeném Emitentem (dále jen „**Seznam vlastníků**“). Vlastníkem dluhopisu může být fyzická osoba nebo právnická osoba. Emitent může upisovatele odmítnout.

Jestliže právní předpis nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu jeho sídla nestanoví jinak, bude Emitent pokládat každého Vlastníka dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu vlastníků, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do sídla Emitenta.

Vlastnické právo k Dluhopisu se převádí v souladu s Občanským zákoníkem rubopisem a smlouvou k okamžiku jeho předání. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem dluhopisu. Emitent zapíše změnu vlastníka do Seznamu vlastníků bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána.

Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejně.

1.6.2. Splatnost dluhopisů

Pokud nedojde k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno v čl. 1.6.2 a 1.6.3 těchto Emisních podmínek, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově v Den konečné splatnosti.

Emitent je podle svého rozhodnutí oprávněn splatit Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti pouze za podmínek podle čl. 1.6.5. a 1.6.6. předposlední odstavce těchto Emisních podmínek.

Vlastník dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů před Dnem konečné splatnosti, s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v souladu s ustanoveními čl. 1.6.4. těchto Emisních podmínek.

1.6.3. Odkoupení Dluhopisů

Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit za dohodnutou cenu.

Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku.

V případě rozhodnutí Emitenta o zániku jím odkoupených Dluhopisů práva a povinnosti z takových Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splnutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě.

Každý příslušný peněžitý závazek Emitenta z Dluhopisů bude pro účely tohoto článku považován za plně splacený ke dni, kdy jsou příslušné částky jmenovité hodnoty Dluhopisů a narostlého Výnosu splatné podle těchto Emisních podmínek poukázány Oprávněným osobám (jak je tento pojem definován v bodě 1.7 níže) a odepsány z bankovního účtu Emitenta.

1.6.4. Předčasná splatnost v případě neplnění závazků

Případy neplnění závazků

Pokud dojde ke kterékoli z následujících skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností jako „Případ neplnění závazků“):

a) Neplacení

Platba Výnosu nebude provedena řádně a včas podle těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 60 (šedesát) dnů; nebo

b) Porušení jiných závazků

Emitent nesplní nebo nedodrží jakýkoli svůj jiný závazek v souvislosti s Dluhopisy podle Emisních podmínek než závazek k peněžitému plnění a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi na adresu jeho sídla; nebo

c) Platební neschopnost

- (i) Emitent je v úpadku, nebo
- (ii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh (nebo jakýkoliv obdobný návrh podle právního řádu jiné země než České republiky), nebo
- (iii) insolvenční návrh podle bodu (ii) je soudem zamítnut pro nedostatek majetku Emitenta, nebo
- (iv) soud vydá rozhodnutí o úpadku Emitenta (nebo jakékoliv obdobné rozhodnutí podle právního řádu jiné země než České republiky); nebo

d) Likvidace

Je vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu nebo přijato usnesení valné hromady Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací; nebo

e) Výkon rozhodnutí

Je zahájeno exekuční řízení, řízení o výkonu rozhodnutí (nebo jakékoliv obdobné řízení podle právního řádu jiné země než České republiky) týkající se majetku Emitenta k vymození pohledávky ve výši přesahující částku 100.000.000,- Kč (slovy: jedno sto miliónů korun českých) (nebo její ekvivalent v jakékoliv jiné měně) a toto řízení nebude zastaveno na základě námitek Emitenta nebo jím/jimi podaných opravných prostředků do 30 (třiceti) dnů po jeho zahájení; nebo

f) Realizace zajištění

Jakýkoliv věřitel učiní úkon směřující k realizaci zajištění poskytnutého Emitentem za závazky Emitenta k vymození pohledávky ve výši přesahující částku 100.000.000,- Kč (slovy: jedno sto miliónů korun českých) (nebo její ekvivalent v jakékoliv jiné měně) a příslušné řízení o realizaci zajištění nebude zastaveno na základě námitek Emitenta nebo jím/jimi podaných opravných prostředků do 30 (třiceti) dnů po jeho zahájení;

pak může Vlastník dluhopisů písemným oznámením doručeným Emitentovi na adresu jeho sídla požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty svých Dluhopisů, včetně narostlého a dosud nevyplaceného Výnosu („Oznámení o předčasném splacení“) a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným Výnosem) splatit, a to za přiměřeného použití ustanovení čl. 1.9 těchto Emisních podmínek.

Splatnost předčasně splatných dluhopisů

Všechny částky, jichž se týká Oznámení o předčasném splacení, se stávají splatnými k poslednímu pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi na adresu jeho sídla

příslušné Oznámení o předčasném splacení (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti**“).

Zpětvzetí oznámení o předčasném splacení

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 doručeno Emitentovi na adresu jeho sídla přede Dnem předčasné splatnosti. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

Další podmínky předčasného splacení dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 1.9 těchto Emisních podmínek.

1.6.5. Předčasná splatnost Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta

Emitent má právo předčasně splatit Dluhopisy k jím určenému dni (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti**“), a to po splnění podmínky, že rozhodnutí o předčasném splacení Dluhopisů oznámí na internetových stránkách www.partners.cz nebo emailovou zprávou nebo dopisem Vlastníkům dluhopisů alespoň 30 dní přede Dnem předčasné splatnosti.

Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta je neodvolatelné a zavazuje Emitenta přijmout k předčasnému splacení všechny Dluhopisy, o jejichž předčasnou splatnost požádal. Vlastník dluhopisů je povinen poskytnout Emitentovi veškerou součinnost, kterou Emitent může v souvislosti s takovým předčasným splacením požadovat.

Všechny nesplacené Dluhopisy budou Emitentem splaceny ve Jmenovité hodnotě spolu s narostlým a dosud nevyplaceným poměrným Výnosem. Ode Dne předčasné splatnosti nejsou Dluhopisy z rozhodnutí Emitenta úročeny.

Pro předčasné splacení dotčených Dluhopisů se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 1.9 těchto Emisních podmínek.

1.6.6. Schůze vlastníků dluhopisů, změny emisních podmínek

Právo svolat schůzi Vlastníků dluhopisů

Emitent nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Schůze**“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů.

Svolání Schůze

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi v případě návrhu změn Emisních podmínek, pokud se její souhlas ke změně Emisních podmínek vyžaduje podle právních předpisů.

Emitent může svolat Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, kdy by dle mínění Emitenta mohlo dojít k prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy.

Pokud je svolavatel Schůze Vlastník, je povinen nejpozději 20 (dvacet) dnů před zamýšleným konáním Schůze doručit Emitentovi oznámením na adresu jeho sídla oznámení o konání Schůze tak, aby mohlo dojít bez zbytečného prodlení k jeho uveřejnění, a současně doručit Emitentovi na adresu jeho sídla žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpisu ze Seznamu vlastníků.

Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen oznámit způsobem uvedeným v čl. 1.6.7 těchto Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (a) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta, (b) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu a Datum emise, (c) místo, datum a hodinu konání Schůze, (d)

program jednání Schůze a, je-li navrhována změna Emisních podmínek též návrh takové změny a jeho zdůvodnění a (e) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi, jak je definován níže.

Místem konání Schůze je Praha. Schůze se může konat v čase mezi 9:00 až 17:00 hodinou.

Schůze se může zúčastnit Vlastník dluhopisu, který je evidován jako Vlastník dluhopisu v Seznamu vlastníků ke konci sedmého (7.) dne předcházejícího den konání příslušné Schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“) nebo zmocněnec.

Usnášeníschopnost a rozhodování Schůze

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Vlastníci dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi více než 30 % (třicet procent) jmenovité hodnoty nesplacených Dluhopisů.

Schůze rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů. Ke změně Emisních podmínek nebo k ustavení či odvolání společného zástupce Vlastníků dluhopisů se vyžaduje souhlas alespoň tří čtvrtin hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů.

Odročení Schůze a náhradní Schůze

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

Svolavatel svolá náhradní Schůzi, je-li to nadále potřebné tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je usnášeníschopná bez ohledu na počet účastníků.

Právo Vlastníků dluhopisů na předčasné splacení Dluhopisů následkem usnesení Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se změnou Emisních podmínek, může osoba, která byla Vlastníkem dluhopisu k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a podle zápisu hlasovala na Schůzi proti návrhu nebo se dané schůze nezúčastnila, požádat o předčasné splacení všech Dluhopisů včetně poměrného Výnosu. Žádost o předčasné splacení Dluhopisů musí být Emitentovi doručena do 30 (třiceti) dnů od zpřístupnění usnesení Schůze v souladu s čl. 1.6.7. těchto Emisních podmínek. Po uplynutí této lhůty právo na předčasné splacení Dluhopisů zaniká. Emitent je povinen vyplatit tuto částku do 30 (třiceti) dnů od doručení žádosti, a to způsobem dle čl. 1.9.2. těchto Emisních podmínek.

Další práva

Ostatní skutečnosti týkající se Schůze a práv Vlastníků dluhopisů se řídí Zákonem o dluhopisech.

1.6.7. Oznámení

Oznámení o konání Schůze a jakékoliv jiné oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude vyhotoveno v českém jazyce a odesláno doporučenou poštou na adresu Vlastníka dluhopisu sdělenou Emitentovi podle čl. 1.13 těchto Emisních podmínek.

Informace týkající se výkonu práv Vlastníků dluhopisů mohou být Vlastníkům dluhopisů poskytovány elektronickými prostředky. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro zpřístupnění nebo uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně zpřístupněné nebo uveřejněné jeho zpřístupněním nebo uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení zpřístupňováno nebo uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního zpřístupnění či uveřejnění.

Tyto Emisní podmínky jsou součástí Prospektu a byly podle Zákona o dluhopisech bezplatně zpřístupněny nabyvatelům Dluhopisů v sídle Emitenta na nosiči informací, který investorům umožňuje reprodukci Emisních

podmínek v nezměněné podobě a uchování Emisních podmínek tak, aby mohly být využívány alespoň do data splatnosti Dluhopisů a na webové stránce Emitenta www.partners.cz.

1.6.8. Rozhodné právo, jazyk a rozhodování sporů

Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky.

Emisní podmínky jsou vyhotoveny v jazyce českém. Emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. V takovém případě, dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

Všechny případné spory mezi Emitentem, Vlastníky dluhopisů a Oprávněnými osobami, které vzniknou na základě nebo v souvislosti s emisí Dluhopisů, včetně sporů týkajících se těchto Emisních podmínek, budou s konečnou platností řešeny věcně a místně příslušnými českými soudy.

1.7 Nominální úroková sazba a splatnost Výnosů, datum Emise

Nominální úroková sazba: 4 %

Den vzniku nároku na výplatu Výnosu

Prvním dnem vzniku nároku na výplatu Výnosu je 22. 1. 2021, a pak vždy k 22. 1. příslušného kalendářního roku (dále jen „**Den vzniku nároku na výplatu Výnosu**“).

Splatnost Výnosu

Výnos bude vyplácen za každé výnosové období dle článku 1.9. Emisních podmínek zpětně, vždy do 15 pracovních dnů ode Dne vzniku nároku na výplatu Výnosu.

Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet Výnos z Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Seznamu vlastníků v Den vzniku nároku na výplatu Výnosu (každá taková osoba dále také jen „**Oprávněná osoba**“).

Datum počátku prvního výnosového období, tj. Datum Emise: 22. 1. 2020

Časové omezení platnosti nároků na Výnos a lhůta pro splacení jistiny

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti Dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále narůstat Výnos podle čl. 1.9 těchto Emisních podmínek až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky (v souladu s Emisními podmínkami). Jistina je splatná v Den konečné splatnosti podle čl. 1.8 těchto Emisních podmínek.

1.8 Den konečné splatnosti

Den konečné splatnosti

Dnem konečné splatnosti je 22. 1. 2025.

Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů Vlastníkům dluhopisů vedeným v Seznamu vlastníků ke konci Dne konečné splatnosti nebo Dne předčasné splatnosti (dále jen „**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“).

1.9 Výnos

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

Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den vzniku nároku na výplatu Výnosu neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne uvedenou v čl. 1.9.1 těchto Emisních podmínek.

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

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

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

1.9.1. Termíny výplat

Výplaty Výnosu a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (každý z těchto dní také jako „Den výplaty“).

Případně-li Den výplaty na jiný než Pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující Pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad. Pro odstranění pochybností platí, že dojde-li podle předchozí věty k posunu výplaty na nejbližší následující Pracovní den, k posunu příslušného Rozhodného dne nedochází.

„Pracovním dnem“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv den vyjma soboty a neděle a státních svátků.

1.9.2. Provádění plateb

Emitent bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na bankovní účet sdělený Emitentovi podle čl. 1.13 těchto Emisních podmínek a v souladu s platebními údaji nezbytnými k řádnému provedení plateb, sdělenými Emitentovi podle čl. 1.13 těchto Emisních podmínek.

Uplatňuje-li Oprávněná osoba v souladu s mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi jako součást informace o bankovním účtu podle čl. 1.13 těchto Emisních podmínek doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si může Emitent nebo příslušný daňový orgán vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily podle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní).

1.9.3. Včasnost bezhotovostních plateb

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, (a) pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě na bankovní účet sdělený Emitentovi podle čl. 1.13 těchto Emisních podmínek a v souladu s platebními podmínkami v takovém sdělení uvedenými, a (b) pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z bankovního účtu Emitenta.

1.9.4. Změna způsobu provádění plateb

Emitent může rozhodnout o změně způsobu provádění plateb. Taková změna se nesmí dotýkat postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů. V opačném případě by byl nutný souhlas Schůze. Takové rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů zpřístupněno stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky.

1.10 Zastoupení držitelů nekapitálových cenných papírů

Společný zástupce Vlastníků dluhopisů není k datu tohoto Prospektu ustanoven. Emitent nevylučuje, že v budoucnu bude společný zástupce Vlastníků dluhopisů ustanoven. V případě ustanovení společného zástupce budou smlouvy upravující tuto formu zastoupení zveřejněny na webových stránkách Emitenta [www.partners.cz/Dokumenty v sekci „Ostatní dokumenty“](http://www.partners.cz/Dokumenty_v_sekci_„Ostatní_dokumenty“).

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

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

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

1.11 Schválení emise Dluhopisů

Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 26. 11. 2019.

1.12 Očekávané datum emise

Očekávané datum Emise je 22. 1. 2020.

1.13 Převoditelnost cenných papírů

Dluhopisy jsou převoditelné pouze mezi investory, kterým jsou Dluhopisy nabízeny, tj. mezi poradci, zaměstnanci a členy statutárních a dozorčích orgánů společností z finanční skupiny Partners.

Vlastnické právo k Dluhopisu se převádí v souladu s Občanským zákoníkem rubopisem a smlouvou k okamžiku jeho předání. V rubopisu listinného Dluhopisu je nutno uvést údaje nutné k jednoznačné identifikaci osoby, na niž se Dluhopis převádí, a den převodu Dluhopisu. Vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně Vlastníka dluhopisu do seznamu Vlastníků dluhopisů. Jakákoli změna v seznamu Vlastníků dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v seznamu Vlastníků dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem dluhopisu. Emitent zapíše změnu vlastníka do seznamu Vlastníků bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem.

Každý nový Vlastník dluhopisů je povinen neprodleně zaslat Emitentovi písemné oznámení, které musí obsahovat (a) jeho doručovací adresu (poštovní a e-mailovou) a (b) číslo bankovního účtu, na který budou prováděny všechny výplaty spojené s Dluhopisem (zejména výplata Výnosu a jmenovité hodnoty Dluhopisu), označení banky vedoucí tento účet, a případně další platební údaje nezbytné k řádnému provedení plateb.

Vlastník dluhopisu bezodkladně oznámí Emitentovi každou změnu v údajích dle předchozí věty. Oznámení o změnách, pokud obsahuje změnu bankovního účtu Vlastníka dluhopisů, musí být opatřeno jeho úředně ověřeným podpisem.

1.14 Zdanění

Zdanění se řídí právními předpisy České republiky. Daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy země sídla Emitenta, tj. České republiky, mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.

1.14.1. Jistina

Splacení Jistiny 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.

1.14.2. Úrok

Úrok vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, podléhá dani ve výši 15 % (pro rok 2020). Úrok je vyplácen po odečtení srážkové daně, tj. je vyplácen čistý výnos.

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, nepodléhá srážkové dani, ale tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 % (pro rok 2020).

V. PODROBNOSTI O NABÍDCE A PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

Oddíl 1 Podmínky veřejné nabídky cenných papírů

1.1 Podmínky, statistické údaje o nabídce, očekávaný harmonogram a podmínky pro nabídku

Emitent je oprávněn vydat Emisi dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů nesmí k žádnému okamžiku překročit 150.000.000,- Kč.

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v nižší celkové jmenovité hodnotě, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů.

Emise dluhopisů bude nabízena k úpisu v České republice.

Dluhopisy budou nabídnuty poradcům, zaměstnancům a členům statutárních a dozorčích orgánů společností z finanční skupiny Partners, tj. retailovým investorům, s následující výjimkou. Z důvodu případného střetu zájmů neumožní Emitent upsat Dluhopisy skutečným majitelům Emitenta. Jiné střety zájmů ve vztahu k předpokládaným upisovatelům nebyly ze strany Emitenta identifikovány.

Dluhopisy budou shora uvedeným investorům nabídnuty Emitentem přímo, a to i za použití prostředků komunikace na dálku. Podmínkou nabytí Dluhopisů je uzavření smlouvy o úpisu Dluhopisů mezi investorem a Emitentem. Emitent je oprávněn objem upsaných Dluhopisů investory dle svého výhradního uvážení krátiť tak, aby nedošlo k překročení celkové upisované částky, a to poměrně všem investorům, avšak s ohledem na minimální upisovanou částku.

Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy činí 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Maximální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou emise Dluhopisů.

Celková částka, kterou je upisovatel povinen uhradit, se stanoví jako součin emisního kurzu a počtu upsaných Dluhopisů příslušným upisovatelem. Upisovatelé jsou povinni uhradit tuto částku bezhotovostně na bankovní účet Emitenta ve lhůtách dle pokynu Emitenta, a to i ve formě dvou splátek. Celý emisní kurz Dluhopisů však musí být uhrazen nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření příslušné smlouvy o úpisu. K předání Dluhopisů pak dojde nejpozději do 30 dnů ode splacení celého emisního kurzu.

Okruh investorů je omezen na poradce, zaměstnance a členy statutárních a dozorčích orgánů společností z finanční skupiny Partners, tj. na retailové investory, s výjimkou skutečných majitelů Emitenta, kterým Emitent upsat Dluhopisy neumožní, a to z důvodu případného střetu zájmů. Jiné střety zájmů ve vztahu k předpokládaným upisovatelům nebyly ze strany Emitenta identifikovány.

Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů hodlá Emitent použít k financování interních projektů a případně dalších provozních potřeb Emitenta. Bližší specifikace použití výnosů z emise Dluhopisů je uvedena v části II., čl. 1.7 tohoto Prospektu.

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

Emitent nepožádal a ani neplánuje požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.

Dluhopisy budou nabízeny formou veřejné nabídky. Detailní podmínky nabídky jsou popsány dále v této části tohoto Prospektu.

1.2 Podmínky platné pro nabídku

Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v tomto Prospektu a Zákonem o dluhopisech.

1.3 Celkový objem emise veřejně nabízených cenných papírů

Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise činí 150.000.000,- Kč. Emitent nemá možnost navýšit celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotu Emise.

1.4 Lhůta veřejné nabídky a popis postupu pro žádost o úpis

Veřejná nabídka bude probíhat od 22. 1. 2020 do 22. 4. 2020. **Prospekt je platný po dobu 12 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o schválení Prospektu, který je uveden v části II., čl. 1.5 Schválení prospektu, tj. od 21. 1. 2020 do 21. 1. 2021.**

Lhůta pro upisování Dluhopisů je shodná se lhůtou veřejné nabídky uvedenou v předchozím odstavci.

Investoři budou i za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem 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 úpisu (dále jen „Smlouva o úpisu“). Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem. Emitent je u fyzických osob oprávněn vyžadovat předložení občanského průkazu či jiného dokladu k ověření totožnosti. U právnických osob provede Emitent identifikaci dle veřejného

obchodního rejstříku. V případě, že údaje v obchodním rejstříku nekorespondují s údaji uvedenými ve Smlouvě o úpisu, je oprávněn vyžadovat další doklady k prokázání správnosti údajů.

1.5 Možnost snížení upisovaných částek a způsob náhrady přeplatku, který investoři zaplatili

Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Krácení se provede tím způsobem, že sníží počet jimi upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi.

1.6 Minimální a maximální částka žádosti o úpis

Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), tj. jeden Dluhopis.

Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.

1.7 Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro jejich doručení

Emisní kurz Dluhopisů bude investor povinen splatit bezhotovostně na bankovní účet Emitenta uvedený ve Smlouvě o úpisu. První splátku emisního kurzu Dluhopisů ve výši 50 % bude investor povinen provést nejpozději do 5 dnů ode dne uzavření Smlouvy o úpisu. Zbýlých 50 % emisního kurzu Dluhopisů bude investor povinen splatit nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření Smlouvy o úpisu.

Dluhopisy budou předány, dle volby investora, osobně pracovníkem Emitenta v sídle Emitenta nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence. Dluhopisy budou předávány do 30 dnů od dne splacení celého emisního kurzu investorem. V případě, že si investor zvolí osobní převzetí, bude mu informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít, sdělena emailem nebo telefonicky.

1.8 Zveřejnění výsledků nabídky

Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta www.partners.cz, v sekci Dokumenty.

1.9 Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy.

Nepoužije se.

Oddíl 2 Plán rozdělení a přidělování cenných papírů

2.1 Kategorie potenciálních investorů

Emitent bude Dluhopisy nabízet poradcům, zaměstnancům a členům statutárních a dozorčích orgánů společností z finanční skupiny Partners, tj. retailovým investorům, s výjimkou skutečných majitelů Emitenta, kterým nebude umožněno upsat Dluhopisy, a to z důvodu případného střetu zájmů.

2.2 Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům a údaj, zda může obchodování začít před učiněním oznámení

Žadatelů bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním, a to oznámením Emitenta zejména za použití prostředků komunikace na dálku. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.

Oddíl 3 Stanovení ceny

3.1 Cena, za kterou se budou cenné papíry nabízet

Kupní cena všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude činit 100 % jejich jmenovité hodnoty. Kupní cena Dluhopisů vydaných po Datu emise, a to po celé upisovací období, bude činit rovněž 100 % jejich jmenovité hodnoty.

3.2 Popis metody určení ceny podle článku 17 Nařízení

Nepoužije se.

3.3 Náklady a daně účtované na vrub investorů

Investorům budou ze strany Emitenta účtovány náklady spojené s emisí Dluhopisů, a to formou zápočtu oproti výplatě úroků. Celkové náklady na jeden Dluhopis činí 500,- Kč a budou rozpočteny poměrně pro každý rok až do doby splatnosti Dluhopisů. Každý rok tedy dojde k úhradě poplatku ve výši 100,- Kč na jeden Dluhopis, a to formou zápočtu oproti výplatě úroků. V případě předčasného splacení Dluhopisů nebude poplatek pro daný rok, ve kterém k předčasnému splacení dojde, účtován, stejně tak nebude účtován poplatek pro další roky, po které měl upisovatel Dluhopis držet.

Oddíl 4 Umístění a upisování

4.1 Název a adresa koordinátora celkové nabídky

Nepoužije se.

4.2 Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců

Nepoužije se.

4.3 Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise na základě pevného závazku/bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání

Nepoužije se.

4.4 Datum uzavření dohody o upsání

Nepoužije se.

Oddíl 5 Přijetí k obchodování a způsob obchodování

5.1 Přijetí k obchodování a způsob obchodování

Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.

5.2 Trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy

Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trh pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.

5.3 Zprostředkovatel sekundárního obchodování

Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.

5.4 Emisní cena cenných papírů

Emisní kurz Dluhopisu je po celou dobu roven nominální hodnotě Dluhopisu, tedy 100.000,- Kč za jeden Dluhopis.

VI. SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI

Oddíl 1 Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení

Emitent je akciovou společností založenou a existující podle právních předpisů České republiky. Systém vnitřní struktury Emitenta je dualistický.

Emitent má tyto orgány: valnou hromadu, představenstvo a dozorčí radu.

Nejvyšším orgánem Emitenta je *valná hromada*.

Představenstvo je statutárním orgánem Emitenta, který rozhoduje ve všech záležitostech Emitenta, pokud nejsou právním předpisem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady, dozorčí rady nebo jiného orgánu. Členové představenstva zastupují Emitenta takto: předseda představenstva samostatně a

místopředseda představenstva vždy s jiným místopředsedou či členem představenstva společně. Představenstvo má 7 členů. Členy představenstva volí a odvolává valná hromada, přičemž funkční období člena představenstva jsou 3 roky; opětovná volba člena představenstva je možná.

Emitent má v současné době pouze 6 členů představenstva, 7. místo je zatím neobsazené.

Dozorčí rada je kontrolním orgánem Emitenta, který dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Dozorčí radě přísluší zejména nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se Emitenta, přezkoumávat účetní závěrky Emitenta a obecně, zda se podnikatelská činnost Emitenta děje v souladu s právními předpisy a stanovami Emitenta. Dozorčí rada má 2 členy. Členy dozorčí rady volí a odvolává valná hromada, přičemž funkční období člena dozorčí rady jsou 3 roky; opětovná volba člena dozorčí rady je možná.

Výbor pro audit nebyl u Emitenta zřízen.

Členy představenstva jsou k datu vyhotovení Prospektu následující osoby:

Ing. Petr Borkovec – předseda představenstva

Den vzniku členství v představenstvu: 11. 3. 2010
 Datum narození: 1. 7. 1977
 Bytem: Krasová 600/12, 614 00 Brno - Maloměřice
 Pracovní adresa: Holandská 878/2, 639 00 Brno - Štýřice
 Dosavadní zkušenosti: Od října 2010 působil jako odborný asistent na Mendelově univerzitě v Brně, kde vyučoval předměty Finanční trhy, Kapitálové trhy, Burzy a cenné papíry a Mezinárodní finance. Zprostředkování finančních produktů se začal věnovat od dubna 2005 ve společnosti OVB Allfinanz, a.s. a od května 2007 nejdříve jako školitel, později (od března 2010) jako ředitel a člen představenstva ve společnosti Emitenta.

Členství v dalších statutárních a dozorčích orgánech:

Obchodní firma	IČ	Sídlo	Funkce
Brno Investment Group s.r.o.	29194636	č.p. 103, 666 01 Březina	jednatel
Partners investiční společnost, a.s.	24716006	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 - Chodov	místopředseda představenstva
MyFoodMarket, s.r.o.	29282721	č.p. 103, 666 01 Březina	jednatel
SKLIZENO FOODS s.r.o.	05030668	třída Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno - Černá Pole	Jednatel
MyFoodCentre s.r.o.	06686591	Mladoboleslavská 1108, 197 00 Praha 9 – Kbely	jednatel
Partners InIn, a.s.	06641199	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 - Chodov	člen představenstva
EDEN Partners, a.s.	02887835	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 - Chodov	člen dozorčí rady
Simply Fair Insurance a.s.	08020400	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 - Chodov	člen dozorčí rady
PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna a.s.	04257111	Libalova 2348/1, 149 00 Praha 4 - Chodov	člen dozorčí rady
MY FOOD WHOLESALERS s.r.o.	08379114	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 - Chodov	jednatel
Partners Chodov Properties, s.r.o.	08611408	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 - Chodov	jednatel
Partners PenIN, a.s.	02054817	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 - Chodov	člen představenstva
Česká asociace společností finančního poradenství a zprostředkování, z.s.	27034704	Španělská 770/2, 120 00 Praha 2 – Vinohrady	místopředseda představenstva

Ing. Petr Borkovec vyjma finanční skupiny Partners nevlastní obchodní podíly v žádných obchodních společnostech, které by byly významné pro Emitenta, ani není ve smluvním vztahu k takové obchodní společnosti.

Mgr. Petr Bartoš – místopředseda představenstva

Den vzniku členství v představenstvu: 11. 10. 2011
Datum narození: 26. 11. 1977
Bytem: Gebauerova 587/4, 615 00 Brno - Židenice
Pracovní adresa: Holandská 878/2, 639 00 Brno - Štýřice
Dosavadní zkušenosti: Od listopadu 2005 působil na Ústavu výpočetní techniky při Masarykově Univerzitě jako architekt a vývojář Informačního systému brněnské akademické počítačové sítě. V letech 2005 a 2006 pak navrhoval a implementoval informační systémy pro manažery zahraniční finančně poradenské společnosti. Od roku 2007 působí ve společnosti Emitenta, nejprve na pozici vývojáře, od roku 2008 pak jako vedoucí oddělení IT, od poloviny roku 2009 pak již nadále jako ředitel úseku Operations.

Členství v dalších statutárních a dozorčích orgánech:

Obchodní firma	IČ	Sídlo	Funkce
A-WebSys, spol. s r. o.	26910560	Kounicova 966/67a, 602 00 Brno - Veveří	jednatel

Mgr. Petr Bartoš nevlastní obchodní podíly v žádných obchodních společnostech, které by byly významné pro Emitenta, ani není ve smluvním vztahu k takové obchodní společnosti.

Mgr. Ing. Lada Kičmerová – místopředseda představenstva

Den vzniku členství v představenstvu: 1. 7. 2014
Datum narození: 22. 8. 1983
Bytem: Čestmírova 522/13, 140 00 Praha 4 - Nusle
Pracovní adresa: Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 - Chodov
Dosavadní zkušenosti: Od roku 2007 pracovala jako vedoucí rubriky o osobních financích v Lidových novinách. V lednu roku 2009 nastoupila do společnosti Emitenta jako tisková mluvčí. Později zastávala post ředitelky marketingu a PR. Poslední tři roky je zodpovědná za oddělení klientského servisu, kde se věnuje zejména klientským kampaním, datovým analýzám a call centru.

Členství v dalších statutárních a dozorčích orgánech:

Obchodní firma	IČ	Sídlo	Funkce
Bytové družstvo Čestmír	61861235	Čestmírova 522/13, 140 00 Praha 4 – Nusle	předseda představenstva

Mgr. Ing. Lada Kičmerová nevlastní obchodní podíly v žádných obchodních společnostech, které by byly významné pro Emitenta, ani není ve smluvním vztahu k takové obchodní společnosti.

Ing. Tatiana Purdiaková – člen představenstva

Den vzniku členství v představenstvu: 1. 1. 2014
Datum narození: 23. 3. 1975
Bytem: Březinova 471/22, 186 00 Praha 8 - Karlín
Pracovní adresa: Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 - Chodov
Dosavadní zkušenosti: Je absolventkou Slovenské poľnohospodárskej university, Fakulty ekonomiky a managementu. U Emitenta působí od srpna 2012 v roli finanční ředitelky. Od roku 2014 je členkou představenstva. Coby finanční ředitelka je odpovědná za finanční řízení skupiny Partners.

Členství v dalších statutárních a dozorčích orgánech:

Obchodní firma	IČ	Sídlo	Funkce
Partners akademie, s.r.o.	24725285	Holandská 878/2, 639 00 Brno - Štýřice	jednatel
Partners investiční společnost, a.s.	24716006	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov	člen dozorčí rady
REYES Establishment, společnost s ručením omezeným	15890481	Mánesova 1645/87, 120 00 Praha 2 – Vinohrady	jednatel
BRODEMAX s.r.o.	28179331	Šaldova 406/28, 180 00 Praha 8 - Karlín	jednatel
Česká asociace společností finančního poradenství a zprostředkování, z.s.	27034704	Španělská 770/2, 120 00 Praha 2 – Vinohrady	člen kontrolní komise
Partners InIn, a.s.	06641199	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov	člen dozorčí rady
Partners PenIN, a.s.	02054817	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov	člen dozorčí rady
Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.	07973179	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov	předseda dozorčí rady

Ing. Tatiana Purdiaková nevlastní obchodní podíly v žádných obchodních společnostech, které by byly významné pro Emitenta, ani není ve smluvním vztahu k takové obchodní společnosti.

Gabriela Beránková Kudrnová – člen představenstva

Den vzniku členství v představenstvu: 1. 9. 2014
 Datum narození: 23. 7. 1983
 Bytem: č.p. 218, 250 01 Dřevčice
 Pracovní adresa: Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 - Chodov
 Dosavadní zkušenosti: Na různých asistentských pozicích, mj. i ve finančněporadenské společnosti, působila od roku 2000. Nicméně oboru finančního poradenství se začala naplno věnovat v říjnu 2004, a to nejdříve ve společnosti OVB, posléze, od června 2007, ve společnosti Emitenta. Od září 2010 působila jako vedoucí klientského centra na Václavském náměstí a také jako projektový manažer na centrále Emitenta. Nyní zastává pozici ředitelky HR a vzdělávání.

Členství v dalších statutárních a dozorčích orgánech:

Obchodní firma	IČ	Sídlo	Funkce
Partners akademie, s.r.o.	24725285	Holandská 878/2, 639 00 Brno - Štýřice	jednatel

Gabriela Beránková Kudrnová nevlastní obchodní podíly v žádných obchodních společnostech, které by byly významné pro Emitenta, ani není ve smluvním vztahu k takové obchodní společnosti.

Mgr. Simona Machulová – člen představenstva

Den vzniku členství v představenstvu: 12. 3. 2019
 Datum narození: 29. 3. 1978
 Bytem: Mimoňská 622/1, 190 00 Praha 9 - Prosek
 Pracovní adresa: Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 - Chodov
 Dosavadní zkušenosti: Od března 2004 zastávala různé pozice v rámci právního oddělení Aviva životní pojišťovna, a.s., později po změně vlastníka a fúzi MetLife Europe d.a.c.,

pobočka pro Českou republiku. Ve společnosti Emitenta pracuje od září 2017, od ledna 2019 jako ředitelka úseku právních služeb a compliance.

Členství v dalších statutárních a dozorčích orgánech:

Obchodní firma	IČ	Sídlo	Funkce
Simplea pojišťovna, a.s.	07880014	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov	člen dozorčí rady

Mgr. Simona Machulová nevlastní obchodní podíly v žádných obchodních společnostech, které by byly významné pro Emitenta, ani není ve smluvním vztahu k takové obchodní společnosti.

Členy dozorčí rady Emitenta jsou k datu vyhotovení Prospektu následující osoby:

Ing. Lucie Simpartlová – předseda dozorčí rady

Den vzniku členství v dozorčí radě: 1. 3. 2016
 Datum narození: 9. 8. 1976
 Bytem: Sanderova 1616/16, 170 00 Praha 7 - Holešovice
 Pracovní adresa: Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 - Chodov
 Dosavadní zkušenosti: Od roku 2001 zastávala různé pozice v rámci obchodních oddělení společností Conseq Investment Management a Pioneer Investments. Od července 2012 působí ve společnosti Partners investiční společnost, a.s. na pozici ředitele společnosti a předsedy představenstva. Od března 2016 zastává funkci předsedy dozorčí rady Emitenta.

Členství v dalších statutárních a dozorčích orgánech:

Obchodní firma	IČ	Sídlo	Funkce
Partners investiční společnost, a.s.	24716006	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov	předseda představenstva
Simplea pojišťovna, a.s.	07880014	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov	člen dozorčí rady
Společenství vlastníků jednotek v domě č. p. 1616, k. ú. Holešovice, obec Praha	06304885	Sanderova 1616/16, 170 00 Praha 7 – Holešovice	místopředseda výboru

Ing. Lucie Simpartlová nevlastní obchodní podíly v žádných obchodních společnostech, které by byly významné pro Emitenta, ani není ve smluvním vztahu k takové obchodní společnosti.

Radim Lukeš – člen dozorčí rady

Den vzniku členství v dozorčí radě: 11. 3. 2010
 Datum narození: 13. 5. 1972
 Bytem: Čílova 275/15, 162 00 Praha 6 - Veleslavín
 Pracovní adresa: Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 - Chodov
 Dosavadní zkušenosti: Zprostředkování finančních produktů se začal věnovat od roku 2000 ve společnosti OVB Allfinanz, a.s., kde dosáhl na post zemského ředitele. Od května 2007 působil jako školitel ve společnosti Emitenta a od března 2010 působí i jako člen dozorčí rady Emitenta.

Členství v dalších statutárních a dozorčích orgánech:

Obchodní firma	IČ	Sídlo	Funkce
Apana s.r.o.	02879107	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov	jednatel
Kukin s.r.o.	27458539	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov	jednatel
Element Properties s.r.o.	02447991	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov	jednatel
LS homes s.r.o.	05464102	Tachovské náměstí 90/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov	jednatel
EDEN Partners, a.s.	02887835	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov	člen představenstva
Partners InIn, a.s.	06641199	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov	člen dozorčí rady
Partners PenIN, a.s.	02054817	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov	člen dozorčí rady
Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.	07973179	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov	člen dozorčí rady
CAR CONSULTING GROUP s.r.o.	05173701	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov	jednatel

Radim Lukeš vyjma finanční skupiny Partners nevlastní obchodní podíly v žádných obchodních společnostech, které jsou významné pro Emitenta, ani není ve smluvním vztahu k takové obchodní společnosti.

VII. FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI

Oddíl 1 Historické finanční údaje

1.1 Ověřené historické finanční údaje za poslední finanční rok

Vzhledem k tomu, že součástí tohoto Prospektu je konsolidovaná účetní závěrka Emitenta za rok 2018 včetně zprávy auditora, Emitent v této kapitole neuvádí finanční údaje z individuální účetní závěrky Emitenta za rok 2018.

1.2 Změna rozhodného účetního dne

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

1.3 Účetní standardy

Veškeré uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované konsolidované účetní závěrky Emitenta za příslušné období, která byla vypracována v souladu s platnými českými účetními předpisy.

1.4 Změna účetního rámce

Poslední ověřené historické finanční údaje jsou prezentovány a zpracovány formou slučitelnou s rámcem účetních standardů, kterým se bude řídit příští zveřejněná roční konsolidovaná účetní závěrka Emitenta, tj. konsolidovaná účetní závěrka za rok 2019. Emitent neplánuje změnu účetního rámce.

1.5 Obsah ověřených finančních údajů

Ověřené historické finanční údaje za rok 2018 zpracované v souladu s českými účetními předpisy obsahují rozvahu, výsledovku, výkaz cash flow a účetní postupy a komentáře k účetním výkazům.

1.6 Konsolidovaná účetní závěrka

Emitent je mateřskou společností ve finanční skupině Partners, která připravuje konsolidovanou roční účetní závěrku.

Tato konsolidovaná účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou Ministerstva financí č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

Hodnoty jsou uvedeny v tisících Kč.

Finanční údaje z rozvahy	31.12.2018	31.12.2017
AKTIVA CELKEM	1 018 717	713 797
<i>Stálá aktiva</i>	370 893	194 920
<i>Oběžná aktiva</i>	509 766	390 451
<i>Časové rozlišení aktiv</i>	138 058	128 426
PASIVA CELKEM	1 018 717	713 797
<i>Vlastní kapitál celkem</i>	319 468	186 761
<i>Cizí zdroje</i>	622 786	445 555
<i>Závazky</i>	586 045	397 831
<i>Časové rozlišení pasiv</i>	76 723	81 481
<i>Menšinový vlastní kapitál</i>	-260	

Výkaz zisku a ztráty	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2017
Tržby z prodeje výrobků a služeb	1 426 520	1 361 089
<i>Výkonová spotřeba</i>	1 185 013	1 108 991
<i>Aktivace</i>	-7 140	0
<i>Osobní náklady</i>	111 252	92 458
<i>Úpravy hodnot v provozní oblasti</i>	11 312	6 374
Ostatní provozní výnosy	18 936	12 713
<i>Ostatní provozní náklady</i>	12 081	28 562
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	132 938	137 416
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	0	2 800
<i>Náklady vynaložené na prodané podíly</i>	0	2 116
Výnosové úroky a podobné výnosy	4 468	5 694
<i>Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti</i>	-40	0
<i>Nákladové úroky a podobné náklady</i>	7 009	543
Ostatní finanční výnosy	137	95
<i>Ostatní finanční náklady</i>	383	559
Finanční výsledek hospodaření	-2 747	5 371
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	130 191	142 788
<i>Daň z příjmů</i>	25 245	28 715
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	104 946	114 072
Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	-14 029	-10 553
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	90 917	103 520
Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	161	
Čistý obrat za účetní období	1 450 061	1 382 391

Přehled o peněžních tocích	2018	2017
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	223 786	173 113
Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	130 191	142 788
Úpravy o nepeněžní operace	7 453	10 716

Změny potřeby pracovního kapitálu	33 371	64 809
Zaplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	-7 009	-543
Přijaté úroky	4 468	5 694
Zaplacená daň z příjmu za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-29 320	-34 347
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	139 154	189 117
Nabytí stálých aktiv	-225 339	-121 985
Příjmy z prodeje stálých aktiv	356	2 827
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-56 421	187 938
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-281 404	68 780
Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční činnosti	143 980	141 777
Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	-23 650	-349 001
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	120 330	-207 224
Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	-21 920	50 673
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	201 865	223 786

Auditor ověřil konsolidovanou účetní závěrku Emitenta za rok 2018 s výrokem: „Bez výhrad“.

Emitent prohlašuje, že je k datu vyhotovení Prospektu schopen platit své závazky, nemá žádné závazky po splatnosti a nenaplnuje podmínky pro prohlášení úpadku.

1.7 Stáří finančních údajů

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

Oddíl 2 Mezitímní a jiné finanční údaje

Emitent ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nevyhotovil mezitímní účetní závěrku.

Oddíl 3 Ověření historických ročních finančních údajů

3.1 Prohlášení o ověření

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

3.2 Další údaje, které byly ověřeny auditory

Tento Prospekt čerpá z konsolidované účetní závěrky Emitenta za rok 2018. Auditorem této konsolidované účetní závěrky je společnost uvedená v části II. čl. 1.3 tohoto Prospektu.

3.3 Zdroje neověřených údajů

Nejsou.

Oddíl 4 Klíčové ukazatele výkonnosti (KPI)

Emitent nezveřejnil klíčové ukazatele výkonnosti.

Oddíl 5 Významná změna finanční pozice Emitenta

Od konce posledního finančního období, za které byla zveřejněna ověřená účetní závěrka, nedošlo ke změně finanční pozice Emitenta, vyjma uzavření významných smluv uvedených v části VIII. Oddíl 4 Významné smlouvy tohoto Prospektu pod čísly 6), 7) a 10) – 12).

VIII. ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Oddíl 1 Hlavní akcionář

1.1 Ovládání Emitenta

Většinovými akcionáři Společnosti, resp. osobami jednajícími ve shodě, a tedy ovládajícími osobami Emitenta jsou společnost **Apana s.r.o.** se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 028 79 107, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 224876 s podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti ve výši 50 % uplatňující přímý rozhodující vliv na Emitenta a společnost **Brno Investment Group s.r.o.**, se sídlem Březina 103, 666 01, IČ: 291 94 636, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 64733 s podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti ve výši 35% uplatňující přímý rozhodující vliv na Společnost.

Jediným společníkem a jediným jednatelem Apana s.r.o. je **Radim Lukeš**, nar. 13.5.1972, bytem Čílova 275/15, 162 00 Praha 6 uplatňující nepřímý rozhodující vliv na Emitenta. Jediným společníkem a jediným jednatelem Brno Investment Group s.r.o. je **Ing. Petr Borkovec**, nar. 1.7.1977, bytem Krasová 600/12, 614 00 Brno – Maloměřice uplatňující nepřímý rozhodující vliv na Emitenta.

Radim Lukeš a Ing. Petr Borkovec jsou dále jedinými akcionáři (každý vlastní 50 %) společnosti EDEN Partners, a.s., která má podíl ve výši 8,25 % na základní kapitálu Emitenta.

A rovněž Radim Lukeš je členem dozorčí rady Emitenta a Ing. Petr Borkovec je předsedou představenstva Emitenta.

Ovládající osoby Apana s.r.o. a Brno Investment Group s.r.o. ovládají Emitenta tím způsobem, že v Emitentovi drží akcie odpovídající podílu o celkové velikosti 85 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta. Ovládající osoby projevují svoji vůli na valné hromadě Emitenta prostřednictvím výkonu svých akcionářských práv. Valná hromada Emitenta je dle stanov Emitenta účinných k datu vyhotovení Prospektu usnášenischopná při přítomnosti akcionářů mající akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 60 % základního kapitálu. Valná hromada rozhoduje alespoň dvoutřetinovou většinou hlasů přítomných akcionářů.

Povaha kontroly ovládajících osob Emitenta je tedy dána vlastnickým právem k akciím na Emitentovi a řídí se právem obchodních korporací. Emitent nad rámec standardních mechanismů práva obchodních korporací nepřijal žádná zvláštní opatření, která by zajistila, aby této kontroly nad Emitentem nebylo zneužito.

1.2 Popis všech známých ujednání, která mohou následně vést ke změně kontroly nad Emitentem nebo takové změně bránit

K datu vyhotovení Prospektu nejsou Emitentovi známa žádná ujednání ani předpoklady, které by vedly ke změně kontroly nad Emitentem, s výjimkou smluv o zastavení cenných papírů uvedených v oddílu 4 Významné smlouvy této části Prospektu.

Oddíl 2 Soudní a rozhodčí řízení

Emitent prohlašuje, že není účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení za období nejméně předchozích 12 měsíců, které by mohlo mít nebo mělo významný vliv na finanční pozici nebo ziskovost Emitenta a/nebo finanční skupiny Partners.

Oddíl 3 Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení

Z důvodu možného střetu zájmů vyloučil Emitent možnost úpisu Dluhopisů skutečným majitelům Emitenta. U ostatních členů představenstva a dozorčí rady Emitent neidentifikoval možný střet zájmů a umožňuje jim upsat Dluhopisy nabízené dle tohoto Prospektu.

Co se týká možných střetů zájmů mezi povinnostmi členů představenstva a dozorčí rady k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo povinnostmi, vychází Emitent z obecné úpravy střetů zájmů stanovených pro členy volených orgánů zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a zároveň povinnost oznamovat bezodkladně případný střet zájmů obsahuje i smlouva o výkonu funkce, kterou mají všichni členové volených orgánů Emitenta s Emitentem uzavřenu.

K datu vyhotovení tohoto Prospektu nebyl žádný střet zájmů oznámen.

Oddíl 4 Významné smlouvy

Emitent pro své podnikání anebo z hlediska majetkového uspořádání považuje za významné tyto smlouvy:

- 1) Smlouva o úvěru s UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. ze dne 20. 3. 2018, ve znění všech dodatků, na úvěrovou částku 350.000.000,- Kč, s datem splatnosti 31. 3. 2023.
- 2) Smlouva o zastavení akcií společnosti Emitenta (představujících 50 % podílu na základním kapitálu Emitenta o celkové jmenovité hodnotě 50.000.000,- Kč) uzavřená mezi Emitentem, společností Apana s.r.o., IČ: 028 79 107 a Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. ze dne 26. 9. 2017, kterou je zajištěno splacení výše uvedeného úvěru.
- 3) Smlouva o zastavení akcií společnosti Emitenta (představující 35 % podílu na základním kapitálu Emitenta o celkové jmenovité hodnotě 35.000.000,- Kč) uzavřená mezi Emitentem, společností Brno Investment Group s.r.o., IČ: 291 94 636 a Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. ze dne 26. 9. 2017, kterou je zajištěno splacení výše uvedeného úvěru.

Pokud jde o propojené osoby s Emitentem, níže následuje seznam všech významných smluv, kromě těch uzavřených v rámci běžného podnikání, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku kteréhokoliv člena finanční skupiny Partners, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky k majitelům Dluhopisů:

- 4) smlouva o úvěru se společností Apana s.r.o., IČ: 028 79 107 ze dne 1.2.2018, ve znění všech dodatků, na částku 50.000.000,- Kč, smluvním úrokem ve výši 1,95 % p.a. a datem splatnosti 30.6.2022. K datu vyhotovení Prospektu zbývá uhradit 51.365.000,- Kč.
- 5) smlouva o úvěru se společností Brno Investment Group s.r.o., IČ: 291 94 636 ze dne 1.2.2018, ve znění všech dodatků, na částku 35.000.000,- Kč, smluvním úrokem ve výši 1,95 % p.a. a datem splatnosti 30.6.2022. K datu vyhotovení Prospektu zbývá uhradit 36.044.147,84 Kč.
- 6) smlouva o úvěru se společností Apana s.r.o., IČ: 028 79 107 ze dne 25.6.2019, ve znění všech dodatků, na částku 50.000.000,- Kč, smluvním úrokem ve výši 2,40 % p.a. a datem splatnosti 30.6.2024. K datu vyhotovení Prospektu zbývá uhradit 50.365.589,04 Kč.
- 7) smlouva o úvěru se společností Brno Investment Group, s.r.o., IČ: 291 94 636 ze dne 25.6.2019, ve znění všech dodatků, na částku 35.000.000,- Kč, smluvním úrokem ve výši 2,40 % p.a. a datem splatnosti 30.6.2024. K datu vyhotovení Prospektu zbývá uhradit 30.207.780,82 Kč, přičemž ve všech shora uvedených smlouvách vystupuje Emitent jako úvěrující společnost.
- 8) smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 19.12.2017, ve znění všech dodatků, na základě které se společnost Simplea pojišťovna, a.s., IČ: 078 80 014 zavázala vrátit Emitentovi příplatky mimo základní kapitál v celkové výši 147.480.500,- Kč.
- 9) smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 19.12.2017, ve znění všech dodatků, na základě které se společnost Partners InIn, a.s., IČ: 066 41 199, zavázala vrátit Emitentovi příplatek mimo základní kapitál ve výši 52.489.500,- Kč.
- 10) smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 1.4.2019, ve znění všech dodatků, na základě které se společnost Simply Fair Insurance, a.s., IČ: 080 20 400, zavázala vrátit Emitentovi příplatek mimo základní kapitál ve výši 24.102.222,- Kč.
- 11) smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 8.10.2019, ve znění všech dodatků, na základě které se společnost Simply Fair Insurance, a.s., IČ: 080 20 400, zavázala vrátit Emitentovi příplatek mimo základní kapitál ve výši 51.800.000,- Kč.
- 12) smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 30.10.2019, ve znění všech dodatků, na základě které se společnost Simply Fair Insurance, a.s., IČ: 080 20 400, zavázala vrátit Emitentovi příplatek mimo základní kapitál ve výši 10.000.000,- Kč.

IX. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Emitent prohlašuje, že po dobu platnosti Prospektu lze na webových stránkách Emitenta www.partners.cz podle potřeby nahlédnout do těchto dokumentů:

- Stanovy Emitenta ve znění účinném k datu vyhotovení Prospektu
- Konsolidovaná účetní závěrka Emitenta za rok 2018 vč. zprávy auditora

ADRESY

EMITENT

Partners Financial Services, a.s.

Türkova 2319/5b

149 00 Praha 4 - Chodov

AUDITOR EMITENTA

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 648/1a

186 00 Praha 8