

Bond investment, a.s.

**Prospekt dluhopisů s pevným úrokovým výnosem 6,50 % p.a.
v předpokládané jmenovité hodnotě emise do 1.999.980.000,- Kč
splatných v roce 2029**

Tento dokument představuje prospekt (dále jen „**Prospekt**“) dluhopisů s pevným úrokovým výnosem v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise do 1.999.980.000,- Kč (jedna miliarda devět set devadesát devět milionů devět set osmdesát tisíc korun českých) se splatností v roce 2029, vydávaných podle českého práva jako dluhopisy v listinné podobě ve formě na řad o jmenovité hodnotě každého dluhopisu 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) společností **Bond investment, a.s.**, se sídlem Jindřišská 889/ 17, 100 00 Praha 1 IČO: 074 21 991, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 23779 (dále jen „**Emitent**“ nebo „**Bond investment, a.s.**“ a dluhopisy dále jen „**Dluhopisy**“ nebo „**Emise**“).

Datum Emise je stanoveno na 8.7.2019. Emisní kurz k datu Emise Dluhopisů činí 102 % jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Dluhopisy nesou pevný roční úrokový výnos 6,50 % p.a. Výnosová období jsou kalendářní pololetí. Úrok bude splatný zpětně, v termínech splatnosti stanovených v souladu s kapitolou 9 „*Emisní podmínky Dluhopisů*“, a to vždy do 15. (patnáctého) dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po právě uplynulém výnosovém období. První výnosové období Dluhopisu počíná datem Emise a končí posledním dnem kalendářního pololetí, ve kterém byl Dluhopis emitován. Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově k 28. 2. 2029.

Vlastníci Dluhopisů mohou za podmínek uvedených v kapitole „*Emisní podmínky Dluhopisů*“ při porušení tam stanovených povinností Emitenta, jakož i v případech stanovených zákonem žádat předčasné splacení Dluhopisů. Emitent není oprávněn Dluhopisy na základě svého rozhodnutí splatit dříve, než po 29.2.2024, jak je stanoveno v Prospektu a Emisních podmínkách, ale může Dluhopisy kdykoliv odkupovat na trhu nebo jiným způsobem za jakoukoli cenu. Blíže viz kapitolu 9 „*Emisní podmínky Dluhopisů*“.

Platby z Dluhopisů budou ve všech případech prováděny v souladu s právními předpisy účinnými v době provedení příslušné platby v České republice. Tam, kde to vyžadují zákony České republiky účinné v době splacení jmenovité hodnoty nebo výplaty úrokového výnosu, budou z plateb vlastníkům Dluhopisů sraženy příslušné daně a poplatky. Emitent nebude povinen k dalším platbám vlastníkům Dluhopisů náhradou za takovéto srážky daní nebo poplatků. Emitent je za určitých podmínek plátcem daně sražené z výnosů Dluhopisů. Blíže viz kapitolu 11 „*Zdanění a devizová regulace v České republice*“.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Rizikové faktory, které Emitent považuje za významné, jsou uvedeny v kapitole 3 „*Rizikové faktory*“.

Tento Prospekt byl vypracován a uveřejněn pro účely veřejné nabídky Dluhopisů v České republice ve smyslu § 34 a násl. zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném a účinném znění (dále jen „**ZPKT**“ nebo „**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**“). Emitent nebude žádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na jakémkoli regulovaném či oficiálním trhu. Jmenovitá hodnota každého Dluhopisu je 30.000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých).

Jmenovitá hodnota Dluhopisů a úrokové výnosy z nich budou splatné výlučně v českých korunách.

Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Prospekt ani Dluhopisy nebyly povoleny ani schváleny jakýmkoli správním orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení Prospektu ze strany České národní banky (dále jen „ČNB“).

Prospekt obsahující znění emisních podmínek Dluhopisů (dále jen „**Emisní podmínky**“) byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2019/075577/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2019/00011/CNB/572 ze dne 4.července 2019, které nabylo právní moci dne 5.července 2019.

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

Tento Prospekt byl schválen statutárním orgánem společnosti. Tento Prospekt byl vyhotoven k datu 1.7.2019. Informace v něm uvedené jsou aktuální pouze ke dni vyhotovení. Dojde-li po schválení Prospektu, ale ještě před ukončením veřejné nabídky Dluhopisů, k podstatné změně některé skutečnosti uvedené v tomto Prospektu, uveřejní Emitent dodatek k tomuto Prospektu ve smyslu § 36j ZPKT po jeho schválení Českou národní bankou.

Emitent bude v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy uveřejňovat zprávy o výsledcích svého hospodaření a své finanční situaci a plnit své informační povinnosti. Po datu tohoto Prospektu musí zájemci o koupi Dluhopisů svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Prospektu, ale i na základě dalších informací, které Emitent po datu vyhotovení tohoto Prospektu uveřejnil, či jiných veřejně dostupných informací.

Prospekt, event. všechny výroční a další zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Prospektu, jakož i všechny dokumenty zahrnuté do tohoto Prospektu formou odkazu, budou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.investbond.cz v sekci „*PRO INVESTORY*“ a dále také k nahlédnutí v sídle Emitenta na adrese Jindřišská 889/17, 110 00 Praha 1, v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 hod. (více viz kapitola „**DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ**“).

TATO STRÁNKA JE ÚMYSLNĚ VYNECHÁNA

OBSAH

1) DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ.....	5
2) SHRnutí.....	8
3) RIZIKOVÉ FAKTORY	21
4) ODPOVĚDNÉ OSOBY	29
5) OPRÁVNĚNÍ AUDITOŘI.....	30
6) ZÁJEM OSOB ZÚČASTNĚNÝCH NA EMISI.....	30
7) DŮVODY NABÍDKY A POUŽITÍ VÝNOSŮ	30
8) ÚDAJE O EMITENTOVĚ.....	31
9) EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ	42
10) DALŠÍ ÚDAJE O NABÍZENÝCH DLUHOPISECH A NABÍDCE	55
11) ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE V ČESKÉ REPUBLICĚ	57
12) VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVĚ.....	60
13) DEFINICE, POJMY A ZKRATKY.....	63
14) ÚČETNÍ VÝKAZY EMITENTA	64

1) DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Dluhopisy společnosti Bond investment, a.s. jsou vydávány podle práva České republiky.

Tento dokument je prospektem dluhopisů ve smyslu § 36 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, článku 5 směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2003/71/ES a článku 25 Nařízení Komise (ES) č. 809/2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES, pokud jde o údaje obsažené v prospektech, úpravu prospektů, uvádění údajů ve formě odkazu, zveřejňování prospektů a šíření inzerátů.

Tento Prospekt byl schválen Českou národní bankou za účelem veřejné nabídky Dluhopisů v České republice.

Tento Prospekt obsahuje Emisní podmínky Dluhopisů vymezující práva a povinnosti vlastníků Dluhopisů a Emitenta.

Tento Prospekt byl vyhotoven Emitentem, aby poskytoval informace o Emitentovi a Dluhopisech s tím, že Emitent vynaložil veškeré úsilí, které po něm lze rozumně požadovat, aby zajistil, že v něm 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. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem.

Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré prohlášení a informace v tomto Prospektu uvedeny k datu vyhotovení tohoto Prospektu. Předání či jiná forma zpřístupnění tohoto Prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznámá, že informace a prohlášení v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu jeho vyhotovení.

Za závazky z Dluhopisů je odpovědný výlučně Emitent. Žádná třetí osoba není odpovědná za plnění závazků z Dluhopisů ani za jejich splnění nikterak neručí ani je jinak nezajišťuje. Za závazky Emitenta včetně závazků vyplývajících z Dluhopisů neodpovídá Česká republika ani kterákoli její instituce, ministerstvo nebo jiný orgán státní správy či samosprávy, ani za jejich splnění nikterak neručí ani je jiným způsobem nezajišťuje.

Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by si měli být vědomi, že Dluhopisy jsou investičními nástroji zahrnujícími jistou míru rizika. Potenciální investoři by se měli ujistit, že chápou povahu Dluhopisů a uvědomují si rozsah rizika s přihlédnutím k jejich individuálním poměrům a finanční situaci. Potenciální investoři by měli provést své vlastní šetření a analýzy o výhodnosti investice do Dluhopisu a finanční situaci Emitenta, případně investici konzultovat se svými nezávislými finančními poradci.

Šíření tohoto Prospektu a nabízení, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení Prospektu Dluhopisů Českou národní bankou podle právních předpisů České republiky za účelem veřejné nabídky Dluhopisů v České republice. Dluhopisy takto 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 jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Každý potenciální nabyvatel Dluhopisů nese vlastní odpovědnost za to, že prodej nebo nákup Dluhopisů proběhne v souladu s relevantní právní úpravou dotčené jurisdikce.

Informace obsažené v kapitolách „Zdanění a devizová regulace v České republice“ a „Vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi“ jsou uvedeny pouze jako všeobecné informace a byly získány z veřejně dostupných zdrojů, které nebyly blíže analyzovány ani nezávisle ověřeny Emitentem. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradce. Potenciálním nabyvatelům Dluhopisů, zejména zahraničním, se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými odbornými 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 potenciálních nabyvatelů 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.

Emitent bude v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy uveřejňovat zprávy o výsledcích svého hospodaření a své finanční situaci a plnit informační povinnosti.

Emitent nebude vykonávat činnosti, které by byly v rozporu s § 2 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách., Emise Dluhopisů není hlavní činností Emitenta, předmětem činnosti Emitenta není poskytování úvěrů nebo činnosti specifikované v § 1 odst. 3 zákona o bankách.

Emitent rovněž nebude vykonávat činnosti, které by byly v rozporu s § 98 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, jelikož návratnost investice nebo zisk investora nebude závislá na hodnotě nebo výnosu majetku, do kterého budou peněžní prostředky investovány. Zisk investora je nastaven pevnou úrokovou sazbou Dluhopisů ve výši 6,50 % p.a. bez ohledu na aktuální výnos při správě majetku Emitenta. Na činnost Emitenta se dále bude vztahovat výjimka z aplikace uvedeného zákona ve smyslu § 2 odst. 1, jelikož Emitent shromažďuje prostředky za účelem financování vlastního obchodu – nákupu nemovitostí, které bude následně spravovat, pronajímat, popř. prodávat.

Prospekt a jeho případné dodatky, účetní závěrky a výroční zprávy Emitenta budou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.investbond.cz v sekci „PRO INVESTORY“ a v sídle Emitenta na adrese Jindřišská 889/17, Praha 1, 110 00 Česká republika v pracovní dny mezi 9:00 a 16:00.

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 týkající se 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. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů 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 dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z Českých účetních předpisů. Některé hodnoty uvedené v tomto Prospektu mohou být upraveny zaokrouhlením. To mimo jiné znamená, že hodnoty uváděné pro tutéž položku se mohou na různých místech mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty některých hodnot nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.

Některé pojmy uvedené v tomto Prospektu velkým počátečním písmenem jsou definovány v kapitole 13 „Definice, pojmy a zkratky“ 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.

2) SHRNUTÍ

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

ODDÍL A – ÚVOD A UPOZORNĚNÍ

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
A.1	Upozornění	<p>Toto shrnutí představuje úvod Prospektu Dluhopisů.</p> <p>Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Prospekt Dluhopisů jako celek, tj. tento Prospekt (včetně jeho případných dodatků).</p> <p>V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě údajů uvedených v Prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátních právních předpisů členských států uložena povinnost uhradit náklady na překlad Prospektu před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Osoba, která vyhotovila shrnutí Prospektu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí Prospektu pouze v případě, že je shrnutí Prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi Prospektu, nebo že shrnutí Prospektu při společném výkladu s ostatními částmi Prospektu neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5 písm. b) Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.</p>
A.2	Souhlas Emitenta s použitím Prospektu pro následnou nabídku vybranými finančními zprostředkovateli	Nepoužije se; Emitent neudělal souhlas s použitím Prospektu pro následnou veřejnou nabídku.

ODDÍL B – EMITENT

B.1	Název a firma Emitenta	Obchodní firma Emitenta zní Bond investment, a.s.
-----	------------------------	---

B.2	Sídlo/právní forma/právo, podle kterého Emitent provozuje činnost	<p>Emitent má sídlo na adrese Jindřišská 889/17, Praha 1, 110 00 a je akciovou společností. Emitentovi bylo přiděleno IČO: 074 21 991. Emitent je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 23779.</p> <p>Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 256/2013, katastrální zákon, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.</p>
B.4b	Popis hlavních trendů, které Emitenta a odvětví, v nichž působí, ovlivňují	<p>Není-li dále uvedeno u konkrétních informací jinak, pak níže uváděné informace vychází z interních analýz zpracovaných Emitentem, případné externí zdroje dat jsou vždy uvedeny formou odkazu.</p> <p>Na realitním trhu obecně panuje v současné době trend zvýšené poptávky, jež má základ kromě jiného v hospodářském růstu posledních let. Převis poptávky nad nabídkou v oblasti bytových i nebytových prostor způsobuje postupný nárůst cen nemovitostí, což platí zejména ve velkých městech a dalších významných lokalitách. Tento vývoj vede společně s omezováním dostupnosti hypotečních úvěrů ze strany centrálních bankovních institucí v oblasti rezidenčních nemovitostí ke snížení dostupnosti rezidenčních nemovitostí pro skupiny s nižšími příjmy a druhotně se tak projevuje i ve zvýšení poptávky po nájmu rezidenčních nemovitostí a postupném zvyšování nájemného.</p> <p>Na trhu rezidenčních nemovitostí očekává Emitent další zvýšení poptávky především po nájmu v důsledku dalšího zprísnění podmínek poskytování hypotečních úvěrů a růstu hypotečních úrokových sazeb. Emitent zároveň očekává, že i přes určitý předpokládaný pokles bude v nejbližších letech pokračovat pozitivní trend i v oblasti nákupu rezidenčních nemovitostí.</p> <p>Emitent bude poskytovat služby na území České republiky. V České republice je očekáván zrychlený růst ekonomiky přesahující 3 procenta i pro rok 2019 a lze tedy předpokládat, že by měla přetrvávat pozitivní ekonomická situace, a to i přesto, že dojde k mírnému zpomalení tohoto růstu, a to konkrétně na 3,1 procenta.</p>

		I když lze v budoucnu předpokládat určitou míru zpomalení či dokonce mírného poklesu cen nemovitostí či výnosů z pronájmu nemovitostí, lze v této oblasti nalézt celou řadu zajímavých investičních příležitostí.																													
B.5	Popis skupiny	Nepoužije se; Emitent není součástí žádné skupiny.																													
B.9	Prognóza nebo odhad zisku	Nepoužije se; Emitent prognózu ani odhad svého zisku nevyhotovil.																													
B.10	Popis povahy veškerých výhrad ve zprávě auditora o historických finančních údajích	Nepoužije se; výhrady či zdůraznění skutečností ve zprávách auditora k ověření účetní závěrky a auditu účetních výkazů rozvahy a peněžních toků Emitenta za rok končící 31.12.2018 nebyly..																													
B.12	Vybrané finanční údaje	<p>Následující vybrané finanční údaje slouží pro poskytnutí rychlého přehledu a musí být posuzovány společně s informacemi uvedenými v Prospektu a ve spojení s příloženými účetními závěrkami Emitenta.</p> <p>Emitent vznikl dne 3. září 2018, a kromě dokládaných finančních výkazů nevyhotovil žádné jiné finanční výkazy. Uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované účetní závěrky Emitenta za příslušné období končící 31.12.2018, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty a přehledu o peněžních tocích za období končící 31.12.2018.</p> <p>Údaje jsou uvedeny v tisících Kč a všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z českých účetních předpisů. Vyhotovená účetní závěrka je vypracovaná v souladu s platnými českými účetními předpisy.</p> <table border="1" data-bbox="657 1310 1428 1751"> <thead> <tr> <th>Finanční údaje z rozvahy</th> <th>ke dni 31.12.2018</th> <th>k 3.9.2018 (zahajovací rozvaha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AKTIVA CELKEM</td> <td>1.975</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Oběžná aktiva</td> <td>1.975</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky</td> <td>1.975</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>PASIVA CELKEM</td> <td>1.975</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál celkem</td> <td>1.969</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Základní kapitál</td> <td>2.000</td> <td>2.000</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="657 1805 1428 2067"> <thead> <tr> <th>Výkaz zisku a ztráty</th> <th>ke dni 31.12.2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Výkonová spotřeba</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Provozní výsledek hospodaření</td> <td>-33</td> </tr> <tr> <td>Výsledek hospodaření před zdaněním</td> <td>-31</td> </tr> </tbody> </table>	Finanční údaje z rozvahy	ke dni 31.12.2018	k 3.9.2018 (zahajovací rozvaha)	AKTIVA CELKEM	1.975	2.000	Oběžná aktiva	1.975	2.000	Peněžní prostředky	1.975	2.000	PASIVA CELKEM	1.975	2.000	Vlastní kapitál celkem	1.969	2.000	Základní kapitál	2.000	2.000	Výkaz zisku a ztráty	ke dni 31.12.2018	Výkonová spotřeba	24	Provozní výsledek hospodaření	-33	Výsledek hospodaření před zdaněním	-31
Finanční údaje z rozvahy	ke dni 31.12.2018	k 3.9.2018 (zahajovací rozvaha)																													
AKTIVA CELKEM	1.975	2.000																													
Oběžná aktiva	1.975	2.000																													
Peněžní prostředky	1.975	2.000																													
PASIVA CELKEM	1.975	2.000																													
Vlastní kapitál celkem	1.969	2.000																													
Základní kapitál	2.000	2.000																													
Výkaz zisku a ztráty	ke dni 31.12.2018																														
Výkonová spotřeba	24																														
Provozní výsledek hospodaření	-33																														
Výsledek hospodaření před zdaněním	-31																														

		Výsledek hospodaření po zdanění	-31
		Výsledek hospodaření za účetní období	-31
		Přehled o peněžních tocích	ke dni 31.12.2018
		Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	2.000
		Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-31
		Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-28
		Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-28
		Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-25
		Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-25
		Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	1.975
		Emitent prohlašuje, že od poslední zveřejněné ověřené účetní závěry za období končící 31.12.2018 nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta a ani k významné změně obchodní nebo finanční situace s výjimkou provozní ztráty způsobené výlučně udržovacími náklady Emitenta před zahájením aktivního výkonu jeho podnikatelské činnosti.	
B.13	Popis veškerých nedávných událostí specifických pro emitenta, které mají podstatný význam při hodnocení platební schopnosti emitenta	Emitent si není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou plánovaných Emisí.	
B.14	Závislost Emitenta na jiných subjektech ve skupině	Nepoužije se; Emitent není součástí skupiny.	
B.15	Popis hlavních činností Emitenta	Předmětem hlavní činnosti Emitenta bude investování do nemovitostí (zemědělských pozemků, stavebních pozemků, rezidenčních nemovitostí, a dalších objektů), investování do	

		<p>rezidenčního developmentu a financování stavebních a developerských firem, společenství vlastníků jednotek a bytových družstev (pro účely koupě, výstavby a rekonstrukce objektů) na území České republiky. Zemědělské pozemky budou nabývány v případě, že lze u nich v dohledné době očekávat možnost vyjmutí ze zemědělského půdního fondu v důsledku změny či očekávané změny příslušného územního plánu, a jejich následné využití pro stavební účely. Zemědělské pozemky budou nabývány i v případech, kdy nabývací cena zemědělských pozemků umožňuje dosahování významných procentuálních výnosů z těchto pozemků jejich propachtováním (či jiným způsobem přenechání k užívání třetí osobě) pro zemědělské účely.</p> <p>Investice do nemovitostí budou činěny za účelem jejich dalšího zhodnocování, pronájmu či ve výjimečných případech prodeji třetím osobám. Emitent má v plánu zakoupené nemovitosti především pronajímat, a to s upřednostněním spolehlivých nájemců s dlouhodobými nájemními smlouvami. V průběhu držby a správy nemovitosti určené k pronájmu, do které Emitent hodlá investovat, budou prováděny ekonomické testy dané nemovitosti, jejichž předmětem bude posouzení výnosnosti investice do takové nemovitosti s ohledem na stávající a očekávatelné budoucí platby od nájemců. Investice do rezidenčního developmentu budou směřovány především do projektů v oblastech velkých měst, kde je značný nedostatek rezidenčního bydlení. Vzhledem k uvedeným nedostatům kapacit rezidenčních nemovitostí je především v těchto oblastech zvýšená poptávka. Emitent pracuje s dostatečnou marží na daných projektech tak, aby mohl adekvátně reagovat na případný výkyvy na nemovitostním trhu.</p> <p>V případě poskytování financování pro stavební a developerské firmy, společenství vlastníků jednotek a bytových družstev je Emitent připraven poskytovat uvedeným subjektům finanční prostředky především za účelem zajištění financování koupě, výstavby či rekonstrukce. Poskytování prostředků bude prováděno především ve formě mezaninového financování či firemní spoluúčasti Emitenta na projektu.</p> <p>Investice do nemovitostí a rezidenčního developmentu i poskytování financování zahrnují jak přímé investice či financování, tak investice a financování prostřednictvím zvláštních společností. Zvláštními společnostmi jsou jednak společnosti, které jsou zřízeny za účelem dlouhodobé držby a správy nemovitostí, mateřské společnosti developerských společností zaměřených na konkrétní developerské projekty jakož i společnosti zaměřující se na financování uvedených typů společností. Emitent bude při výběru uvedených zvláštních společností spoléhat na interní analýzy trhu a na důkladné prověření takových společností ještě před uzavřením jakékoliv transakce. K tomu Emitentovi mohou pomoci kromě jiného i</p>
--	--	---

		<p>značné zkušenosti členů orgánů Emitenta. Finanční prostředky budou uvedeným zvláštním společnostem poskytovány zejména formou pevně úročených úvěrů či půjček.</p> <p>Emitent ke dni vyhotovení Prospektu nevykonává žádnou činnost a zatím nemá vybrány konkrétní nemovitosti či projekty k realizování výše uvedeného plánu. Konkrétní plány činnosti emitenta se mohou měnit v závislosti na vývoji trhu nemovitostí a na aktuálních investičních příležitostech.</p>
B.16	Osoby ovládající Emitenta	Emitent je ovládán společně dvěma akcionáři, Ing. Jirí Lejnarem, nar. 18.4.1978 a Ing. Martinou Malečkovou Pařízkovou, nar. 19.9.1977, z nichž každý vlastní akcie Emitenta s 50% podílem na jeho základním kapitálu a hlasovacích právech na valné hromadě Emitenta. S ohledem na uvedené, žádný z akcionářů nemá na Emitenta rozhodující vliv.
B.17	Úvěrová hodnocení přidělená v procesu hodnocení Emitentovi nebo jeho dluhovým cenným papírům na žádost emitenta nebo ve spolupráci s ním	<p>Nepoužije se; Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta nebylo provedeno.</p> <p>Samostatné finanční hodnocení Emise Dluhopisů nebylo provedeno.</p> <p>Dluhovým cenným papírům Emitenta nebyl přidělen rating a zároveň Emitent neplánuje nechat sobě, nebo Emisi Dluhopisů rating přidělit.</p>

ODDÍL C – CENNÉ PAPIRY

C.1	Popis Dluhopisů	<p>Dluhopisy jsou vydávány v listinné podobě ve formě na řad. Předpokládána celková jmenovitá hodnota Emise je 1.999.980.000,- Kč (jedna miliarda devět set devadesát devět milionů devět set osmdesát tisíc korun českých),</p> <p>jmenovitá hodnota každého Dluhopisu je 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých).</p> <p>Emisní kurz k datu Emise Dluhopisů činí 102 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Splatnost jmenovité hodnoty Dluhopisů je v roce 2029. Datum Emise je 8.7.2019. Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,50 % p.a.</p> <p>Dluhopisy budou vydány v České republice podle práva České republiky a tímto právem se řídí. Název Dluhopisů je „Dluhopis Bond investment“.</p>
C.2	Měna Dluhopisů	Měnou Dluhopisů je česká koruna – Kč (CZK).
C.5	Omezení převoditelnosti Dluhopisů	Nepoužije se; Dluhopisy nejsou v převoditelnosti omezeny. V případě převodu Dluhopisu jsou předchozí i nový vlastník Dluhopisu povinni společně písemně oznámit tuto skutečnost

		Emitentovi nejpozději do 5 (pěti) dnů ode dne, kdy vlastnictví Dluhopisu nový vlastník nabyl. Omezení nakládání s Dluhopisy může vyplývat z právních předpisů (např. zahraničních).
C.8	Popis práv spojených s cennými papíry	<p>S Dluhopisy je spojeno právo na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu k datu splatnosti Dluhopisu, případně k datu předčasné splatnosti z rozhodnutí Emitenta (nejdříve po 29.2.2024), anebo v důsledku žádosti vlastníka Dluhopisu o předčasné splacení v případě neplnění závazků Emitenta. S Dluhopisy je spojeno právo na výnos z Dluhopisů stanovený Emisními podmínkami.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno právo účastnit se Schůze vlastníků Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.</p> <p>Zařazení těchto práv - Dluhopisy jsou nezajištěnými nepřednostními závazky, což znamená, že závazky z Dluhopisů nejsou nijak upřednostněny před ostatními závazky Emitenta.</p> <p>Omezení těchto práv - Emitent je oprávněn splatit Dluhopis přede dnem jeho splatnosti, nejdříve však po 29.2.2024.</p>
C.9	Výnos Dluhopisu, úroková sazba	<p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,50 % p. a. a jsou splatné dne 28. 2. 2029, pokud nedojde k předčasnému splacení. Výnosová období jsou kalendářní pololetí. Úrok bude splatný zpětně, v termínech splatnosti stanovených v Emisních podmínkách Dluhopisů, a to vždy do patnáctého (15) dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po právě uplynulém výnosovém období. První výnosové období Dluhopisu počíná od data Emise a končí posledním dnem kalendářního pololetí, ve kterém byl Dluhopis emitován.</p> <p>Právo na vyplacení výnosu Dluhopisu za příslušné výnosové období má osoba, která je v seznamu vlastníků Dluhopisů zapsána jako vlastník Dluhopisu ke konci 20. (dvacátého) kalendářního dne měsíce, kterým končí příslušné výnosové období.</p> <p>Dluhopisy lze splatit i před jejich stanovenou splatností na základě rozhodnutí Emitenta, nejdříve však po 29.2.2024 nebo v případě žádosti o předčasné splacení vlastníka Dluhopisu v případě neplnění závazků Emitenta..</p> <p>Společný zástupce vlastníků Dluhopisů nebyl k datu tohoto Prospektu ustanoven.</p>
C.10	Derivátová složka platby úroku	Nepoužije se; cenný papír nemá derivátovou složku platby úroku.
C.11	Žádost o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Nepoužije se; Dluhopisy nebudou předmětem žádosti o přijetí na regulovaném trhu.

ODDÍL D – RIZIKA

D.2	Hlavní rizika specifická pro Emitenta	<p>V tomto shrnutí uvádí Emitent stručný přehled rizik vztahujících se k podnikání Emitenta. Podrobnější informace jsou obsaženy v Prospektu, a proto by se s nimi měli potenciální nabyvatelé seznámit.</p> <p><u>Riziko nově vzniklé společnosti</u> Emitent je nově vzniklou společností a úspěšnost jeho budoucí investiční činnosti je závislá na zajištění dostatečného financování investičních aktivit. U veřejnosti lze očekávat nejistotu spojenou s nižším zájmem o Dluhopisy, která může být vyšší, než při emisi dluhopisů známějších a etablovaných společností. Pokud se Emitentovi financování nepodaří zajistit v dostatečném rozsahu, může to mít negativní vliv na budoucí činnost Emitenta, celkovou výnosnost jeho investic a schopnost plnit závazky z Dluhopisů.</p> <p><u>Riziko nedostatečné zkušenosti Emitenta</u> Emitent jako nově založená společnost nemá historické zkušenosti s podnikáním.</p> <p><u>Riziko nedostatečného obchodního plánu</u> Emitent nevyhotovil komplexní obchodní plán. Hospodářský výsledek pak v takovém případě nemusí odpovídat očekávání Emitenta.</p> <p><u>Riziko nedostatečně konkrétních záměrů</u> Emitent nemá stanoven záměr konkrétní investice a potenciální návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena žádným již existujícím projektem. <u>Dluhové riziko</u> S růstem dluhového financování Emitenta roste riziko, že by se Emitent mohl dostat do prodlení s plněním závazků vyplývajících z jím emitovaných Dluhopisů.</p> <p><u>Riziko konkurence</u> Pokud Emitent nebude schopen obstát v konkurenci v oborech svého podnikání, může to negativně ovlivnit celkové výsledky hospodaření Emitenta.</p> <p><u>Riziko prodeje Emitenta jinému akcionáři či akcionářům</u> Může dojít k převodu některých či všech akcií Emitenta na třetí osobu, což se může následně negativně projevit ve změně členů orgánů Emitenta či na výsledcích hospodaření Emitenta.</p> <p><u>Riziko značných investičních výdajů Emitenta</u> Výsledek projektu závisí na výši pořizovacích nákladů, jako je např. pořizovací cena nemovitosti, daň z nabytí nemovitosti, jakož i od nákladů na úpravy či rekonstrukci, technické služby (architekt, technický dozor, řízení projektu, ostraha) nebo finančních nákladů, včetně případných dalších nákladů</p>
------------	---------------------------------------	--

		<p>vyvolaných změnou požadavků na takové nemovitosti, vyplývajících z příslušných právních předpisů.</p> <p><u>Riziko nízké diverzifikace činnosti Emitenta</u> Emitent se hodlá zabývat investicemi do zemědělských, stavebních a jiných pozemků, rezidenčních nemovitostí, na území České republiky. V případě, že dojde k náhlému poklesu cen nemovitostí po jejich nabytí Emitentem, může taková situace nepříznivě ovlivnit hospodářské výsledky Emitenta.</p> <p><u>Riziko hospodářské ztráty</u> Při podnikatelské činnosti Emitenta může vzniknout hospodářská ztráta a může dojít zmaření investic.</p> <p><u>Měnové riziko</u> Měnové riziko znamená riziko, že v důsledku pohybu směnných kurzů Emitent utrpí hospodářské ztráty z důvodu denominace aktiv a pasiv v různých měnách.</p> <p><u>Provozní riziko</u> Provozní (operační) riziko je riziko vyplývající z nedostatečnosti nebo selhání vnitřních procesů, informačních systémů, lidské chyby, včetně chyby v rozhodování členů managementu Emitenta, nebo rizika vyplývající z vnějších faktorů.</p> <p><u>Riziko soudních sporů a správních sankcí</u> Emitent může být účastníkem soudních sporů, jejichž nepříznivý výsledek může mít podstatný negativní vliv na hospodaření Emitenta a jeho pověst.</p> <p><u>Riziko ztráty významných zaměstnanců</u> Odchody manažerů, klíčových zaměstnanců nebo smluvních investičních specialistů a neschopnost či nemožnost udržet je, či včas za ně najít odpovídající náhradu, mohou mít negativní vliv na Emitenta.</p> <p><u>Legislativní riziko</u> Riziko změny právní úpravy, která se vztahuje na předmět podnikání Emitenta.</p> <p><u>Riziko všeobecné hospodářské recese</u> Na podnikání Emitenta se mohou odrazit i skutečné nebo potenciální obavy z recese, protože takové obavy obvykle vedou ke zvýšeným úsporám obchodních partnerů Emitenta.</p> <p><u>Riziko neplnění smluv uzavřených s Emitentem</u> Emitent bude pro dosažení svých investičních záměrů uzavírat smlouvy s třetími osobami. Riziko může spočívat v nesplnění či opožděném plnění smluvních závazků třetích osob vůči Emitentovi.</p>
--	--	---

		<p><u>Riziko zahájení insolvenčního řízení</u> I přes určitá opatření, která mají zabránit neopodstatněným a nepodloženým návrhům na zahájení insolvenčního řízení, nelze vyloučit, že takové návrhy budou podány.</p> <p><u>Riziko likvidity</u> Riziko likvidity představuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných závazků Emitenta, tzn. nerovnováhu ve struktuře aktiv a pasiv Emitenta v důsledku rozdílné splatnosti závazků Emitenta a rozdílnému portfoliu zdrojů financování Emitenta. Investování do nemovitostí je spojeno s jejich nízkou likviditou.</p> <p><u>Riziko neschopnosti splácet Dluhopisy z vlastních zdrojů</u> V případě, že nedojde k naplnění výnosových očekávání Emitenta, je možné, že Emitent nebude schopen z těchto vlastních zdrojů dostat dluhům z Dluhopisů. Nebude-li Emitent schopen splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z Dluhopisů, budou vlastníci Dluhopisů nuceni vymáhat splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z Dluhopisů soudní cestou.</p> <p><u>Riziko z umístění nemovitostí</u> Hodnota nemovitosti se mimo jiné odvíjí v závislosti na jejím umístění. Pokud Emitent správně neodhadne výnosový potenciál dané lokality vzhledem k investičnímu záměru, může být obtížné pořízenou nemovitost úspěšně pronajmout či prodat.</p> <p><u>Riziko pohybu cen nemovitostí</u> Emitent bude podstupovat tržní riziko pohybu cen nemovitostí.</p> <p><u>Riziko nemožnosti najít vhodného nájemce</u> Riziko spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, což může způsobit problém s hledáním vhodného nájemce.</p> <p><u>Riziko poškození nemovitosti a následných oprav a rizika spojená s pojištěním nemovitostí</u> Toto riziko spočívá v nežádoucím dopadu nenadálé situace či havárie, při které dojde k poškození nemovitostí Emitenta. V důsledku toho mohou Emitentovi vzniknout vysoké náklady na odstranění škod, které nemusí být zcela či vůbec kryty v rámci pojištění rizik dané nemovitosti Emitenta.</p> <p><u>Riziko nezískání veřejnoprávních povolení</u> V případě rozsáhlé rekonstrukce nemovitosti či změně účelu jejího užívání lze projekt realizovat pouze na základě platných povolení.</p>
D.3	Hlavní údaje o hlavních rizicích, která jsou specifická pro cenné papíry	V tomto shrnutí uvádí Emitent stručný přehled rizik vztahujících se k Dluhopisům. Podrobnější informace jsou obsaženy v Prospektu, a proto by se s nimi měli potenciální nabyvatelé seznámit.

		<p><u>Riziko změny tržní úrokové sazby</u> Vlastník Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku růstu tržních úrokových sazeb.</p> <p><u>Riziko nároku výhradně vůči Emitentovi</u> Emitované Dluhopisy jsou vydány výhradně Emitentem, který se tímto stává jediným dlužníkem závazků plynoucích z předmětných Dluhopisů.</p> <p><u>Riziko likvidity</u> Emitent nepožádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném ani jiném trhu cenných papírů. U Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu může být obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít nepříznivý dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu. Tato skutečnost může mít podstatný nepříznivý vliv na hodnotu a návratnost investice do Dluhopisů.</p> <p><u>Měnové riziko</u> Dluhopisy jsou denominované v českých korunách a v českých korunách bude vyplácen úrokový výnos a bude splacena jmenovitá hodnota Dluhopisu. Držitel Dluhopisu, pro nějž česká koruna není měnou, ve které obvykle provádí své transakce, je vystaven riziku změn směnných kurzů, které z jeho pohledu mohou negativně ovlivnit konečný výnos či výši částky při splacení Dluhopisů.</p> <p><u>Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky</u> Na pohledávky vlastníků Dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu obchodníků s cennými papíry.</p> <p><u>Zdanění</u> Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou být povinni zaplatit daně, odvody či poplatky veřejnoprávní povahy v souladu s právními předpisy či zvyklostmi státu, ve kterém dochází k nabytí či prodeji Dluhopisů.</p> <p><u>Riziko předčasného splacení</u> Emitent má právo Dluhopisy předčasně (tj. před datem jejich splatnosti) splatit, ne však dříve než po 29.2.2024. Pokud se Emitent rozhodne toto právo uplatnit, obdrží vlastník Dluhopisů pouze jistinu a úrokové výnosy za výnosová období do dne předčasné splatnosti Dluhopisů, čili ztrácí právo na úrokové výnosy za výnosová období následující po dni předčasné splatnosti Dluhopisů.</p> <p><u>Změna práva</u> Nemůže být poskytnuta jakákoliv záruka či ujištění ohledně jakékoliv budoucí změny právních předpisů, soudního rozhodnutí</p>
--	--	---

		<p>nebo změny soudní či správní praxe po datu vydání Dluhopisů a jejího dopadu na finanční situaci Emitenta a jeho schopnost řádně a včas splatit Dluhopisy, na Dluhopisy či vlastníky Dluhopisů.</p> <p><u>Riziko zákonnosti koupě Dluhopisů</u> Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by si měli být vědomi, že nabytí Dluhopisů může být v některých státech předmětem zákonných omezení ohledně přípustnosti jejich nabytí.</p> <p><u>Riziko inflace</u> Na případné výnosy z investice do Dluhopisů může mít vliv inflace.</p> <p><u>Riziko nesplacení</u> Dluhopisy stejně jako jakékoli jiné peněžité dluhy podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a hodnota pro vlastníky Dluhopisů při odkupu může být nižší než výše jejich původní investice, a za určitých okolností může být taková hodnota i nulová.</p> <p><u>Riziko nepředvídatelné události</u> Nepředvídatelná událost (přírodní katastrofa, teroristický útok), která způsobí poruchy na finančních trzích, rychlý pohyb měnových kurzů, může mít vliv na hodnotu Dluhopisů.</p>
--	--	--

ODDÍL E – Nabídka

E.2b	Důvody nabídky a použití výnosů	<p>Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, která spočívá v investování do nemovitostí, zejména pak do stavebních pozemků, rezidenčních nemovitostí, zemědělských pozemků a dalších objektů na území České republiky. Pro tento účel bude sloužit čistý výtěžek Emise Dluhopisů po zaplacení všech odměn, nákladů a výdajů v souvislosti s Emisí.</p> <p>Žádný konkrétní projekt nemá Emitent ke dni vyhotovení Prospektu rozjednan.</p>
E.3	Popis podmínek nabídky	<p>Dluhopisy ve veřejné nabídce mohou nabývat osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí při dodržení podmínek pro jejich nabývání, stanovené příslušnými právními předpisy. Kategorie potenciálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny, nejsou nijak omezeny.</p> <p>Emitent nemá v úmyslu žádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném ani jiném trhu cenných papírů.</p>

		<p>Emitent bude využívat služeb zprostředkovatelů, kteří budou vyhledávat zájemce o Dluhopisy. Ty lze upisovat v sídle Emitenta (i za použití komunikace na dálku).</p> <p>Dluhopisy se objednávají vyplněním objednávky Dluhopisů a jejím doručením Emitentovi. Emitent přijetí objednávky potvrdí a vyzve k úhradě emisního kurzu. Smlouvy budou podepisovány v pořadí, v jakém jednotliví zájemci kontaktují Emitenta. Neexistuje jiné kritérium přidělování Dluhopisů, než je časová priorita. Smlouva je zároveň pro kupujícího potvrzením o přidělení (alokaci) konkrétního množství Dluhopisů z Emise.</p> <p>Předmětné Dluhopisy se neobchodují na žádném organizovaném trhu a ani Emitent tento krok neplánuje. Před oznámením přidělené částky konkrétním investorům nemůže začít obchodování.</p> <p>Minimální částka úpisu/koupě představuje 102 % jmenovité hodnoty jednoho Dluhopisu tj. 30.600,- Kč. Maximální objem požadovaný jednotlivým zájemcem je omezen předpokládaným celkovým objemem Emise (1.999.980.000,- Kč).</p> <p>Nebude-li Emitent schopen uspokojit objednávku, odmítne ji. Emitent je oprávněn nabídku krátit, je-li schopen ji uspokojit pouze částečně. O tom bude upisovatel písemně vyrozuměn a případný zaplacený přeplatek mu bude vrácen do tří (3) pracovních dnů.</p> <p>Nabídkovou cenu Dluhopisu je upisovatel povinen zaplatit Emitentovi do pěti (5) dnů ode dne oboustranného podpisu objednávky (smlouvy o úpisu Dluhopisů). Dluhopis nebude vydán dříve, než Emitent obdrží úhradu.</p> <p>Dluhopisy budou předávány nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů po dni splacení emisního kursu osobně v sídle Emitenta anebo poštou (náklady na doručení hradí Emitent).</p> <p>Nabídková cena Dluhopisů pro celou lhůtu upisování (tzn. i po celou dobu trvání veřejné nabídky) bude 102 % jmenovité hodnoty Dluhopisu, tj. 30.600,- Kč (slovy: třicet tisíc šest set korun českých) za jeden Dluhopis.</p> <p>Veřejná nabídka Dluhopisů poběží od 8.7.2019 do 30.6.2020. Předmětem nabídky jsou Dluhopisy až do celkového předpokládaného objemu Emise. Emitent zveřejnění výsledky veřejné nabídky prostřednictvím internetové stránky Emitenta www.investbond.cz v sekci „PRO INVESTORY“ do 15.7.2020. Tyto výsledky na požádání Emitent po datu zveřejnění poskytne rovněž mailem nebo v sídle Emitenta.</p>
E.4	Popis významných zájmů pro emisi/nabídku	<p>Dle vědomí Emitenta nemá, vyjma zprostředkovatelů, kteří umísťují a prodávají Dluhopisy na trhu, žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů zájem, který by byl pro Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.</p>

	včetně zájmů konfliktních	Emitent odměňuje zprostředkovatele za vyhledání zájemce o koupi Dluhopisu úplatou ve výši stanovené smluvně s jednotlivými zprostředkovateli. Odhadovaná provize zprostředkovatelů dle odhadů Emitenta nepřesáhne 2,1 % z upsaného objemu Emise. Tyto náklady budou hrazeny z prostředků získaných úpisem Dluhopisů. Při vydání celého předpokládaného objemu Dluhopisů (1.999.980.000,- Kč) tyto náklady na zprostředkovatele nepřesáhnou částku ve výši cca 42 mil. Kč a budou z většiny pokryty emisním ážiem, jelikož emisní kurz Dluhopisů je ve výši 102 % jmenovité hodnoty Dluhopisů.
E.7	Odhadované náklady účtované investorovi	Emitentem nebudou na vrub investorů účtovány žádné náklady.

3) RIZIKOVÉ FAKTORY

Potenciální nabyvatelé (zájemci o koupi) Dluhopisů by se měli seznámit s tímto Prospektem jako celkem. Informace uvedené v tomto Prospektu by měly být každým potenciálním nabyvatelem i zájemcem o koupi Dluhopisů před učiněním rozhodnutí o koupi či upsání Dluhopisů pečlivě zváženy a vyhodnoceny s ohledem na jeho individuální finanční situaci a investiční cíle.

S nabytím a vlastnictvím Dluhopisů je spojena řada rizik, jejichž popisem se zabývá tato kapitola 3. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by si však měli být vědomi toho, že níže uvedený popis rizikových faktorů nenahrazuje odbornou analýzu těchto rizik nebo jejich vyhodnocení s ohledem na individuální situaci nabyvatele. Ustanovení tohoto Prospektu rovněž neomezují jakákoli práva nebo závazky vyplývající z Emisních podmínek Dluhopisů a nepředstavují investiční doporučení.

Jakékoli rozhodnutí potenciálních nabyvatelů o upsání a/nebo koupi Dluhopisů by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Prospektu jako celku, jeho případných dodatcích, na podmínkách nabídky Dluhopisů a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů. Emitent doporučuje všem potenciálním nabyvatelům Dluhopisů, aby svou investici do Dluhopisů ještě před jejím učiněním projednali se svými finančními, daňovými a/nebo jinými odbornými poradci.

3.1 RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K PODNIKÁNÍ EMITENTA

Existují určité rizikové faktory vztahující se k majetku, závazkům a finanční situaci Emitenta, které mohou ovlivnit jeho schopnost plnit své závazky z Dluhopisů. Tato rizika vyplývají z jeho podnikání, provozu jeho podniku nebo trhu, na němž působí. Mezi tato rizika patří především:

3.1.1 Riziko nově vzniklé společnosti

Riziko začínající společnosti znamená, že Emitent je nově vzniklou společností a úspěšnost jeho budoucí investiční činnosti je závislá na zajištění dostatečného financování investičních aktivit, vývoji odvětví, do kterých Emitent hodlá investovat, jeho schopnosti včas najít odpovídající investiční příležitosti, hodnotě a výnosnosti aktiv, které Emitent nabude v souladu se svým investičním záměrem. Protože Emitent k datu vydání tohoto Prospektu nezačal vykonávat podnikatelskou činnost, potenciální návratnost investice do Dluhopisů nelze podpořit historickými finančními výsledky. Zdrojem kapitálu pro Emitenta je externí financování, především financování prostřednictvím Dluhopisů. Pokud se Emitentovi financování nepodaří zajistit v dostatečném rozsahu, může to mít negativní vliv na budoucí činnost Emitenta, celkovou výnosnost jeho investic a schopnost plnit závazky z Dluhopisů.

3.1.2 Riziko nedostatečné zkušenosti Emitenta

Riziko nedostatečné zkušenosti Emitenta s podnikáním znamená, že Emitent, jakožto nově založená společnost, nemá historické zkušenosti s podnikáním. Emitent nemá žádné předchozí zkušenosti s podnikáním v oblasti, která je hlavní činností Emitenta, nikdy v této oblasti nepůsobil. Emitent k datu vyhotovení Prospektu nemá předem zajištěny žádné dodavatele ani nájemce.

U nezkušené společnosti může být pravděpodobnější budoucí selhání podnikatelských záměrů a podnikatelský neúspěch. Úspěšnost podnikání Emitenta bude záviset zejména od schopnosti smluvně si zajistit podporu investičních specialistů, úspěšnosti řízení Emitenta konkrétními členy představenstva a managementu Emitenta a od řádného výkonu působnosti dozorčí rady Emitenta. Uvedené riziko nedostatečné zkušenosti Emitenta je částečně zmírněno pracovními zkušenostmi osob v orgánech společnosti Emitenta, které mají v oblasti hlavní činnosti Emitenta značné zkušenosti blíže popsané v článku 8.8 tohoto Prospektu.

3.1.3 Riziko nedostatečného obchodního plánu

Toto riziko spočívá v tom, že Emitent při vytváření obchodního plánu svůj podnikatelský záměr nevyhodnotil dostatečně komplexně a nevzal v úvahu veškeré faktory důležité pro dosažení úspěchu v jeho podnikatelském záměru. Hospodářský výsledek pak v takovém případě nemusí odpovídat očekávání Emitenta.

3.1.4 Riziko nedostatečně konkrétních záměrů

Emitent nemá stanoven záměr konkrétní investice a potenciální návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena žádným již existujícím projektem. Emitent v současné době provádí pouze rešerši potenciálních investičních záměrů, tedy ke dni vyhotovení Prospektu nevykonává žádnou nákupní činnost.

3.1.5 Dluhové riziko

Dluhové riziko/riziko objemu závazků znamená, že s růstem dluhového financování Emitenta roste riziko, že by se Emitent mohl dostat do prodlení s plněním závazků vyplývajících z jím emitovaných Dluhopisů.

3.1.6 Riziko konkurence

Emitent je účastníkem hospodářské soutěže na konkurenčním trhu investic do aktiv v nemovitostním sektoru. Riziko spojené s konkurencí v oborech podnikání Emitenta spočívá v tom, že pokud Emitent nebude schopen obstát v konkurenci v oborech svého podnikání, může to negativně ovlivnit celkové výsledky hospodaření Emitenta a schopnost Emitenta dostát závazkům z vydaných Dluhopisů.

3.1.7 Riziko prodeje Emitenta jinému akcionáři

Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu má společnost dva akcionáře, kterými jsou fyzické osoby, z nichž každá vlastní 50 % akcií Emitenta a tomu odpovídající podíl na základním kapitálu Emitenta. Existuje riziko, že v budoucnu může dojít k převodu některých či všech akcií Emitenta na třetí osobu, což se může následně negativně projevit ve změně členů orgánů Emitenta či na výsledcích hospodaření Emitenta, zejména, pokud by nabyvatelem akcií Emitenta byla právnická nebo fyzická osoba působící na realitním trhu v segmentech, jichž se týká investiční záměr Emitenta.

3.1.8 Riziko vyplývající ze značných investičních výdajů Emitenta

Emitentovo podnikání obnáší značné investiční výdaje, zejména na nabytí nemovitostí, jako jsou rezidenční a další pozemky, rezidenční nemovitosti a další objekty, které má Emitent v plánu zejména pronajímat či jiným způsobem svoji investici do nich zhodnocovat, popř. následně prodat.

Výsledek projektu závisí na výši pořizovacích nákladů, jako je např. pořizovací cena nemovitosti, daň z nabytí nemovitosti, jakož i od nákladů na úpravy či rekonstrukci, technické služby (architekt, technický dozor, řízení projektu, ostraha) nebo finančních nákladů, včetně případných dalších nákladů vyvolaných změnou požadavků na takové nemovitosti, vyplývajících z příslušných právních předpisů. Další zvýšené náklady mohou být spojeny s řízením projektu. Tyto náklady se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet. Takové navýšení se nepříznivě projeví v celkové ziskovosti investičního projektu a v hospodářských výsledcích Emitenta.

V případě, že se disponibilní finance Emitenta neočekávaně sníží natolik, že nebude schopen realizovat zamýšlené investice, mohla by tato skutečnost negativně ovlivnit jeho hospodářské výsledky.

3.1.9 Riziko nízké diverzifikace činnosti Emitenta

Emitent se hodlá zabývat investicemi do stavebních a jiných pozemků, rezidenčních nemovitostí, a dalších objektů na území České republiky. V případě, že dojde k náhlému poklesu cen nemovitostí po jejich nabytí Emitentem, může taková situace nepříznivě ovlivnit hospodářské výsledky Emitenta a jeho schopnost plnit závazky z Dluhopisů.

3.1.10 Riziko hospodářské ztráty

Při podnikatelské činnosti Emitenta může vzniknout hospodářská ztráta a může dojít ke zmaření investic. Je možné, že pokud na to budou postačovat disponibilní finanční zdroje Emitenta, Emitent v takovém případě uplatní vůči Dlužníkům své právo na předčasné splacení Dluhopisů dle Emisních podmínek (Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta). V důsledku zmíněné hospodářské ztráty může rovněž nastat situace, že Emitent nebude vůbec schopen předčasného splacení Dluhopisů z důvodu vzniklé hospodářské ztráty a souvisejícího nedostatku likvidity.

3.1.11 Měnové riziko

V důsledku pohybu směnných kurzů Emitent může utrpět hospodářské ztráty z důvodu denominace aktiv a pasiv v různých měnách, což může mít negativní vliv na jeho hospodářské výsledky a schopnost platit své závazky, včetně závazků z Dluhopisů, v době jejich splatnosti.

3.1.12 Provozní riziko

Provozní (operační) riziko je riziko vyplývající z nedostatečnosti nebo selhání vnitřních procesů, informačních systémů, lidské chyby, včetně chyby v rozhodování členů managementu Emitenta, nebo rizika vyplývající z vnějších faktorů, např. v důsledku opomenutí implementace nových právních a daňových předpisů (včetně transpozic směrnic EU), jejich změn, resp. změn jejich výkladů. Vlivem těchto rizik může Emitent utrpět významné hospodářské ztráty, může dojít k narušení činností, nesplnění závazků vůči obchodním partnerům, regulačním zásahům a poškození pověsti.

3.1.13 Riziko soudních sporů a správních sankcí

Emitent může být účastníkem soudních sporů, jejichž nepříznivý výsledek může mít podstatný negativní vliv na hospodaření Emitenta a jeho pověst. Nedodržení regulačních úprav a pravidel může Emitenta vystavit riziku vysokých sankcí a může vážně poškodit jeho pověst a tím i rozsah jeho dalších investičních příležitostí.

3.1.14 Riziko ztráty významných zaměstnanců

Odchody manažerů, klíčových zaměstnanců nebo smluvních investičních specialistů a neschopnost či nemožnost udržet je, či včas za ně najít odpovídající náhradu, mohou mít negativní vliv na Emitenta. Emitent nemůže zaručit, že bude schopen tyto klíčové osoby a smluvní partnery udržet a motivovat. Jejich případná ztráta by mohla negativně ovlivnit podnikání Emitenta, jeho hospodářské výsledky a finanční situaci. V současné době Emitent nemá žádné zaměstnance.

3.1.15 Legislativní riziko

Legislativní riziko představuje riziko změny právní úpravy, která se vztahuje na předmět podnikání Emitenta. Případné změny legislativy mohou Emitentovi způsobit zvýšenou finanční, administrativní či jinou náročnost, či uložit mu omezení, díky kterým může být Emitent nucen upravit své investiční záměry. Tyto změny by se mohly následně negativně projevit na jeho hospodářských výsledcích a finanční situaci. Práva spojená s Dluhopisy vycházejí z právního řádu České republiky platného ke dni vyhotovení tohoto Prospektu. Emitent nemůže činit jakékoli záruky týkající se dopadu možných změn v právní úpravě po datu vydání tohoto Prospektu.

3.1.16 Riziko všeobecné hospodářské recese

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

3.1.17 Riziko neplnění smluv uzavřených s Emitentem

Vzhledem k tomu, že pro dosažení svých investičních záměrů bude Emitent uzavírat smlouvy s třetími osobami, riziko může spočívat i v nesplnění či opožděném plnění smluvních závazků třetích osob vůči Emitentovi.

3.1.18 Riziko zahájení insolvenčního řízení

Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Insolvenční zákon**“) ve svém aktuálním znění stanoví, že dlužník je v úpadku, jestliže má více věřitelů a peněžité dluhy po dobu delší 30 dnů po lhůtě splatnosti a tyto dluhy není schopen plnit, případně je-li předlužen. Insolvenční řízení lze zahájit jen na návrh, který je oprávněn podat dlužník nebo jeho věřitel. Jde-li o hrozící úpadek, může insolvenční návrh podat jen dlužník.

I přes určitá opatření, která mají zabránit neopodstatněným a nepodloženým návrhům na zahájení insolvenčního řízení, nelze vyloučit, že takové návrhy budou podány. Insolvenční řízení je zahájeno soudní vyhláškou, a to nejpozději do 2 hodin od doručení insolvenčního návrhu soudu. Od okamžiku zveřejnění vyhlášky až do rozhodnutí soudu o insolvenčním návrhu (pokud soud nerozhodne jinak) je dlužník povinen zdržet se nakládání s majetkovou podstatou a s majetkem, který do ní může náležet, pokud by mělo jít o podstatné změny ve skladbě, využití nebo určení tohoto majetku anebo o jeho nikoli zanedbatelné zmenšení.

I přesto, že omezení týkající se nakládání s majetkovou podstatou se netýká, mimo jiné, úkonů nutných k provozování podniku v rámci obvyklého hospodaření nebo k odvrácení hrozící škody, nelze vyloučit, že pokud bude neopodstatněný návrh na zahájení insolvenčního řízení podán na Emitenta, bude Emitent po neurčitou dobu omezen v dispozici se svým majetkem, což by se mohlo negativně projevit na finanční situaci Emitenta a jeho výsledcích podnikání, a tedy i na možnosti splácet výnos z Dluhopisů, případně vyplatit nominální hodnotu Dluhopisů.

Emitent k datu vyhotovení tohoto Prospektu neeviduje žádnou významnou pohledávku vůči třetí straně.

3.1.19 Riziko likvidity

Riziko likvidity představuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných závazků Emitenta, tzn. nerovnováhu ve struktuře aktiv a pasiv Emitenta v důsledku rozdílné splatnosti závazků Emitenta a rozdílnému portfoliu zdrojů financování Emitenta. Emitent je vystaven riziku likvidity v případě opožděných plateb tržeb (příjmů) a předčasné splatnosti závazků (výdajů) Emitenta, které by mohly mít negativní dopad na podnikání Emitenta, jeho hospodářské výsledky a finanční situaci.

Riziko likvidity dále vyplývá i z toho, že investování do nemovitostí je spojeno s jejich nízkou likviditou. Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců. V případě nečekané dlouhodobé nelikvidnosti určité nemovitosti nebo více nemovitostí, může tato skutečnost narušit obchodní plán Emitenta a v krajních případech může rovněž negativně ovlivnit výnosnost celého projektu.

3.1.20 Riziko spojené s neschopností splácet Dluhopisy z vlastních zdrojů

Nebude-li Emitent schopen splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z dluhopisů, budou vlastníci Dluhopisů nuceni vymáhat splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z Dluhopisů soudní cestou. V případě, že nedojde k naplnění výnosových očekávání Emitenta, je možné, že Emitent nebude schopen z těchto vlastních zdrojů dostat dluhům z Dluhopisů.

3.1.21 Riziko související s umístěním nemovitostí

Hodnota nemovitostí se mimo jiné odvíjí v závislosti na jejím umístění. Pokud Emitent správně neodhadne výnosový potenciál dané lokality vzhledem k investičnímu záměru, může být obtížné pořízenou nemovitost úspěšně pronajmout či prodat, což by mohlo negativně ovlivnit hospodářskou situaci Emitenta a případně také jeho schopnost splácet závazky vyplývající z Dluhopisů.

3.1.22 Riziko pohybu cen nemovitostí

Emitent bude podstupovat tržní riziko pohybu cen nemovitostí. Pokud by došlo k neočekávané skutečnosti, jejímž následkem by se významně snížila tržní cena nemovitosti v portfoliu Emitenta oproti ceně, která byla Emitentem přisuzovaná této nemovitosti na základě ocenění, mohl by mít tento pokles tržní ceny nemovitosti negativní vliv na hospodářský výsledek Emitenta.

3.1.23 Riziko případné nemožnosti najít vhodného nájemce či kupce pro nemovitost

Riziko spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, což může způsobit problém s hledáním vhodného nájemce či ve výjimečných případech kupce nemovitosti. V případě dlouhodobého výpadku poptávajících se tato skutečnost může negativně promítnout do hospodářských výsledků Emitenta a v konečném důsledku na jeho schopnosti splácet závazky z Dluhopisů.

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

Toto riziko spočívá v nežádoucím dopadu nenadálé situace či havárie, při které dojde k poškození nemovitostí Emitenta. V důsledku toho mohou Emitentovi vzniknout vysoké náklady na odstranění škod.

Emitent má v úmyslu toto riziko minimalizovat využitím vhodného pojištění tak, aby co nejvíce snížil riziko škod, resp. vzniklé náklady na odstranění škod. Je však nutno brát v potaz existenci nepojistitelných rizik a výluk z pojištění. Takové situace mohou negativně ovlivnit výsledek

hospodaření Emitenta, což by mohlo vést ke snížení schopnosti či úplné neschopnosti Emitenta plnit závazky vyplývající z Dluhopisů.

3.1.25 Riziko nezískání veřejnoprávních povolení

V případě rozsáhlé rekonstrukce nemovitosti či změně účelu jejího užívání lze projekt realizovat pouze na základě platných povolení. Jedná se např. o získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Absence platných povolení může projekt zdržet, případně zcela zastavit. V důsledku toho mohou být ohroženy budoucí plánované výnosy z nemovitosti.

3.2 RIZIKOVÉ FAKTORY TÝKAJÍCÍ SE DLUHOPISŮ

Existují určité rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům, které vyplývají jak ze samotné povahy Dluhopisů jako druhu cenných papírů, tak z charakteristik těchto konkrétních Dluhopisů.

3.2.1 Obecná rizika spojená s Dluhopisy

Potenciální investor do Dluhopisů musí sám podle svých individuálních poměrů posoudit vhodnost investice do Dluhopisů. Každý investor by měl především:

- i. mít dostatečné znalosti a zkušenosti k účelnému ocenění Dluhopisů, výhod a rizik investice do Dluhopisů, a ohodnotit informace obsažené v tomto Prospektu, případně jeho dodatku či doplnění;
- ii. mít znalosti o přiměřených analytických nástrojích k ocenění a přístup k nim, a to vždy v kontextu své konkrétní finanční situace, o investicích do Dluhopisů a jejich dopadu do svých investic a/nebo na své celkové investiční portfolio;
- iii. mít dostatečné finanční prostředky a likviditu k tomu, aby byl připraven nést všechna rizika investice do Dluhopisů;
- iv. úplně rozumět podmínkám Dluhopisů (především Emisním podmínkám a tomuto Prospektu) a být seznámen s chováním či vývojem jakéhokoliv příslušného ukazatele nebo finančního trhu;
- v. být schopen zvážit (sám nebo s pomocí finančního poradce) možné scénáře dalšího vývoje ekonomiky, úrokových sazeb nebo jiných faktorů, které mohou mít vliv na jeho investici a na jeho schopnost nést možná rizika.

3.2.2 Riziko změny tržní úrokové sazby

Vlastník Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální úroková sazba po dobu existence Dluhopisů fixována, aktuální úroková sazba na kapitálovém trhu (dále jen „tržní úroková sazba“) se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se také mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou, ale v opačném směru. Pokud se tedy tržní úroková sazba zvýší, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou zpravidla klesne na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven tržní úrokové sazbě. Pokud se tržní úroková sazba naopak sníží, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou se zpravidla zvýší na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven tržní úrokové sazbě. S ohledem na současnou politiku ČNB lze očekávat postupné zvyšování tržní úrokové sazby.

3.2.3 Riziko nároku výhradně vůči Emitentovi

Emitované Dluhopisy jsou vydány výhradně Emitentem, který se tímto stává jediným dlužníkem závazků plynoucích z předmětných Dluhopisů. Žádný jiný subjekt neposkytuje ohledně Dluhopisů ručení nebo jiné zabezpečení, které by umožňovalo majitelem emitovaných Dluhopisů uplatňovat

jakékoli nároky z Dluhopisů vůči jinému subjektu, než je Emitent nebo vůči majetku jiného subjektu, než je Emitent.

3.2.4 Riziko likvidity

Emitent nepožádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném ani jiném trhu cenných papírů. V případě Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném či jiném trhu nemůže existovat ujištění, že se vytvoří sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat či bude jakkoliv likvidní. Zároveň může být obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít rovněž negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů.

3.2.5 Měnové riziko

Dluhopisy jsou denominované v českých korunách a v českých korunách bude vyplácen úrokový výnos a bude splacena jmenovitá hodnota Dluhopisu. Držitel Dluhopisu, pro nějž česká koruna není měnou, ve které obvykle provádí své transakce, je vystaven riziku změn směnných kurzů, které z jeho pohledu mohou negativně ovlivnit konečný výnos či výši částky při splacení Dluhopisů. Změna kurzu české koruny vůči příslušné cizí měně vyústí v příslušnou změnu hodnoty Dluhopisu vyjádřenou v takové cizí měně, jakož i v příslušnou změnu hodnoty jistiny a úrokových plateb vyjádřené v takové cizí měně. Pokud se např. výchozí směnný kurz české koruny vůči příslušné cizí měně sníží (tedy se relativně sníží hodnota české koruny), sníží se i cena Dluhopisu a hodnota jistiny a úrokových plateb vyjádřených v příslušné cizí měně.

3.2.6 Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky

Na pohledávky vlastníků Dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu obchodníků s cennými papíry. Tím se pohledávky z Dluhopisů liší například od pohledávek z vkladů u bank nebo od pohledávek z titulu neschopnosti obchodníka s cennými papíry plnit své dluhy spočívající ve vydání majetku zákazníkům.

3.2.7 Zdanění

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou být povinni zaplatit daně, odvody či poplatky veřejnoprávní povahy v souladu s právními předpisy či zvyklostmi státu, ve kterém dochází k nabytí či prodeji Dluhopisů. V některých státech nemusí být k dispozici žádná oficiální stanoviska daňových úřadů nebo soudní rozhodnutí k finančním nástrojům jako jsou Dluhopisy. V tomto ohledu by potenciální nabyvatelé Dluhopisů měli kromě rizik uvedených v tomto bodě rovněž zvážit zdanění a devizovou regulaci v České republice. Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení tohoto Prospektu je z úrokových příjmů plynoucích z Dluhopisu fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, vybírána česká daň srážkou u zdroje, sazba takovéto daně je 15 %. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se nicméně neměli při nabytí, prodeji či placení Dluhopisů spoléhat na stručné a obecné shrnutí daňových otázek obsažené v tomto Prospektu a jeho případných dodatcích, ale měli by se poradit ohledně jejich individuálního zdanění s daňovými poradci. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by si měli být vědomi toho, že případné změny daňových předpisů mohou způsobit, že výsledný výnos Dluhopisů bude nižší, než původně předpokládali a/nebo jim může být při prodeji nebo splatnosti Dluhopisů vyplacena nižší částka, než původně předpokládali.

3.2.8 Riziko předčasného splacení

Emitent má právo Dluhopisy předčasně (tj. před datem jejich splatnosti) splatit, ne však dříve než před 29.2.2024 (viz čl. 9.4 Emisních podmínek). Pokud se Emitent rozhodne toto právo uplatnit, obdrží vlastníci Dluhopisů pouze jistinu a úrokové výnosy za výnosová období do dne předčasné splatnosti Dluhopisů, čili ztrácí právo na úrokové výnosy za výnosová období následující po dni předčasné splatnosti Dluhopisů. Jinými slovy, vlastníci Dluhopisů čelí riziku, že souhrn realizovaných výnosů z Dluhopisu bude nižší než předpokládaný souhrn výnosů.

Obdobné riziko nese vlastníci Dluhopisu v případě, že požádá sám o předčasné splacení Dluhopisů při neplnění závazků Emitenta ve smyslu čl. 9.9 Emisních podmínek.

3.2.9 Změna práva

Podmínky vydání Dluhopisů se řídí právními předpisy České republiky účinnými k datu jejich vydání. Nemůže být poskytnuta jakákoliv záruka či ujištění ohledně jakékoliv budoucí změny právních předpisů, soudního rozhodnutí nebo změny soudní či správní praxe po datu vydání Dluhopisů a jejího dopadu na finanční situaci Emitenta a jeho schopnost řádně a včas splatit Dluhopisy, na Dluhopisy či vlastníky Dluhopisů.

3.2.10 Riziko zákonnosti koupě Dluhopisů

Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by si měli být vědomi, že nabytí Dluhopisů může být v některých státech předmětem zákonných omezení ohledně přípustnosti jejich nabytí.

Emitent nemá, a ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním nabyvatelem Dluhopisů, ať již podle právních předpisů státu jeho založení nebo právních předpisů státu, kde potenciální nabyvatel působí (pokud se liší). Potenciální nabyvatel Dluhopisů se nemůže spoléhat na Emitenta v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti nabytí Dluhopisů.

3.2.11 Riziko inflace

Na případné výnosy z investice do Dluhopisů může mít vliv inflace. Inflace snižuje hodnotu měny a tím negativně ovlivňuje případný reálný výnos z investice.

3.2.12 Riziko nesplacení

Dluhopisy stejně jako jakékoli jiné peněžité dluhy podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a hodnota pro vlastníky Dluhopisů při odkupu může být nižší než výše jejich původní investice, a za určitých okolností může být hodnota i nulová. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí na jeho hospodaření a na schopnosti dlužníků Emitenta dostat svým povinností.

3.2.13 Riziko nepředvídatelné události

Nepředvídatelná událost (přírodní katastrofa, teroristický útok), která způsobí poruchy na finančních trzích, rychlý pohyb měnových kurzů, může mít vliv na hodnotu Dluhopisů. Negativní vliv takových událostí by mohl způsobit snížení návratnosti peněžních prostředků investovaných Emitentem a ohrozit tak schopnost Emitenta splatit veškeré dlužné částky vyplývající z Dluhopisů. Dále může být hodnota Dluhopisů a jakékoliv příjmy z nich ovlivněny globální událostí (politické, ekonomické či jiné povahy), která se stane i v jiné zemi, než ve které jsou Dluhopisy vydávány a obchodovány. Vzhledem k tomu, že předmětem podnikání Emitenta a podstatnou částí jeho obchodní činnosti je rovněž investování do příležitostí na trhu nemovitostí, mohou nepředvídatelné události (politické, přírodní, ekonomické či jiné

povahy) týkající se těchto investic ovlivnit rovněž schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu.

4) ODPOVĚDNÉ OSOBY

Za údaje uvedené v tomto Prospektu je odpovědný Emitent, tedy společnost Bond investment, a.s., se sídlem Jindřišská 889/17, Praha 1, 110 00.

Emitent, jako osoba odpovědná za Prospekt, prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v Prospektu v souladu se skutečností ke dni jeho vyhotovení tj. ke dni 1.7.2019 a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze dne 1.7.2019



Bond investment, a.s.

Ing. Jiří Lejnar

člen představenstva

5) OPRÁVNĚNÍ AUDITOŘI

Finanční údaje Emitenta uvedené v tomto Prospektu, byly ověřeny Ing. Milošem Jonákem, statutárním auditorem, číslo oprávnění 2363 ze společnosti Jonák Audit, s.r.o., se sídlem Národní 973/43, 110 00 Praha 1, IČO: 048 39 960, vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 254446, číslo oprávnění KA ČR č. 566 (dále jen „Auditor“)

Auditor ověřil účetní závěrku Emitenta k 31.12.2018 s výrokem „bez výhrad“.

Auditor též provedl audit účetních výkazů rozvahy a peněžních toků Emitenta za rok končící 31.12.2018 s výrokem, že „**vybrané účetní výkazy ve všech významných (materiálních) ohledech podávají věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Emitenta a peněžních toků za rok končící 31.12.2018 v souladu s českými účetními předpisy.**“

Vybrané finanční údaje Emitenta obsahuje čl. 8.10.1 tohoto Prospektu, úplné finanční údaje jsou uvedeny v části 14 tohoto prospektu.

6) ZÁJEM OSOB ZÚČASTNĚNÝCH NA EMISI

Emitentovi není znám žádný zájem osob zúčastněných na Emisi, který je pro Emisi podstatný, kromě zájmu zprostředkovatelů, kteří budou za distribuci Dluhopisů odměňováni úplatou, jejíž výše bude individuálně smluvně stanovena se zprostředkovatelem. Provize zprostředkovatelů nepřekročí dle odhadů Emitenta 2,1 % z upsaného objemu Emise. Tyto náklady budou hrazeny především z prostředků získaných úpisem Dluhopisů - emisního ážia ve výši 2 % jmenovité hodnoty upsaných Dluhopisů.

7) DŮVODY NABÍDKY A POUŽITÍ VÝNOSŮ

Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, která spočívá v investování do nemovitostí, zejména pak do stavebních pozemků a rezidenčních nemovitostí na území České republiky. Pro tento účel bude sloužit čistý výtěžek Emise Dluhopisů po zaplacení všech odměn, nákladů a výdajů v souvislosti s Emisí, jakožto předpokládané výnosy z budoucích nemovitostí Emitenta.

Emitent očekává, že celkový výtěžek Emise Dluhopisů, který Emitent získá z nabídky Dluhopisů, bude odpovídat částce emisního kurzu všech nabízených Dluhopisů.

Od takového emisního kurzu budou odečteny náklady na odměny pro zprostředkovatele, náklady na auditora Emitenta, poplatky státní tiskárny cenin, ČNB a další případné drobné náklady související s emisí Dluhopisů. Emitent očekává, že se celkové náklady Emise Dluhopisů budou pohybovat kolem 2,2 % z předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů (1.999.980.000,- Kč), z čehož 2,1 % připadne na odměny zprostředkovatelů. Při vydání celého předpokládaného objemu Emise Dluhopisů, celkové náklady Emise Dluhopisů budou činit cca 44 mil. Kč. Tyto náklady budou z většiny pokryty ze zvýšeného emisního kurzu Dluhopisů, který činí 102 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emitentem nebudou na vrub investorů účtovány žádné náklady. Celkový odhadovaný čistý výtěžek Emise tudíž činí cca 1.955.980.000,- Kč (slovy: jedna miliarda devět set padesát pět milionů devět set osmdesát tisíc korun), a bude použit v souladu s tímto Prospektem k investování do nemovitostí, zejména pak do stavebních pozemků, rezidenčních nemovitostí a zemědělských pozemků na území České republiky, v nezbytné míře k úhradě provozních nákladů Emitenta. Konkrétní projekty pro investice Emitenta nejsou ke dni vyhotovení Prospektu připraveny.

8) ÚDAJE O EMITENTOVĚ

8.1 HISTORIE A VÝVOJ EMITENTA

Název (obchodní firma) Emitenta je Bond investment a.s.

Emitent je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 23779, IČO: 074 21 991

Emitent byl založen dne 20.8.2018 na dobu neurčitou, zápis Emitenta do Obchodního rejstříku byl proveden dne 3.9.2018.

Sídlo Emitenta je na adrese Jindřišská 889/17, Praha 1, 110 00, Česká republika.

Kontaktní osobou Emitenta je Martina Malečková Pařízková, člen dozorčí rady. Internetové stránky se nacházejí na <http://www.investbond.cz.>, e-mailová adresa emitenta je info@investbond.cz, tel. číslo +420 724 096 279.

Základní kapitál Emitenta činí 2.000.000,- Kč a byl v plné výši splacen. Základní kapitál je rozvržen celkem na 20 ks kmenových listinných akcií ve formě na jméno o jmenovité hodnotě každé jedné 100.000,- Kč. Převod akcií není omezen. S jednou akcií o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč je spojen jeden hlas pro hlasování na valné hromadě Emitenta.

Emitent je akciovou společností založenou v souladu s českým právním řádem a řídí se právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, zákonem č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 256/2013, katastrální zákon, a předpisy upravujícími působení na kapitálovém trhu (ve všech takových případech v jejich platném a účinném znění) při respektování všech ostatních relevantních zákonů a jiných právních předpisů České republiky.

8.2 UDÁLOSTI VÝZNAMNÉ PRO HODNOCENÍ PLATEBNÍ SCHOPNOSTI EMITENTA

Emitent plní veškeré své dosavadní závazky řádně a včas. V minulosti nedošlo k žádným událostem, které by měly podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta. Emitent k datu vydání tohoto Prospektu nezačal vykonávat podnikatelskou činnost.

8.3 INVESTICE

Emitent dosud neuskutečnil žádné investice, ani se k žádným investicím do budoucna nezavázal.

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

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

8.4 PŘEHLED PODNIKÁNÍ EMITENTA

8.4.1 Hlavní činnosti - obecně

Předmětem hlavní činnosti Emitenta bude investování do nemovitostí (stavebních pozemků, rezidenčních nemovitostí a dalších objektů), investování do rezidenčního developmentu a financování stavebních a developerských firem, společenství vlastníků jednotek a bytových družstev (pro účely koupě, výstavby a rekonstrukce objektů) na území České republiky.

Ke dni vyhotovení Prospektu Emitent nevykonává žádnou činnost.

8.4.2 Hlavní činnosti – konkrétní popis plánovaných činností

8.4.2.1 Předmět podnikání Emitenta dle stanov zahrnuje: (i) výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a (ii) Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

8.4.2.2 V realitním sektoru bude Emitent vyhledávat příležitosti spočívající v nákupu nemovitostí, konkrétně pak zejména rezidenčních nemovitostí a dalších objektů, a to za účelem jejich dalšího zhodnocování, pronájmu a spíše ve výjimečných případech i prodeji třetím osobám.

Z právního hlediska bude Emitent zkoumat zejména vlastnictví nemovitosti, absenci omezení bránících jejímu neomezenému užívání pro zamýšlený účel, existenci smluvního i zákonného zástavního práva k nemovitosti, věcná břemena a jiná omezení vlastnických práv, jako je například spoluvlastnictví, právo stavby nebo skutečnosti, že evidované právní vztahy k nemovitosti jsou dotčeny změnou. Dále pak bude zkoumat, zda nemovitost není zatížena výkonem správního nebo soudního rozhodnutí, exekuce či nemovitost nemůže být zatížena v důsledku právního sporu a že lze předpokládat, že s ohledem na závazky prodávajícího, nebude prodej nemovitosti následně odporován věřiteli prodávajícího či jinými osobami. Emitent bude upřednostňovat investici do nemovitostí, které nebudou obsahovat výše popsané vady. Případné investice do zatížené nemovitosti bude vždy posuzována individuálně ve vztahu ke konkrétnímu zatížení nemovitosti a v případech zatížení nemovitosti zástavním či obdobným právem, bude součástí vypořádání kupní ceny i zbavení nemovitosti takových právních zátěží vážnoucích na nemovitosti.

Emitent má v plánu zakoupené nemovitosti především pronajímat, a to s upřednostněním spolehlivých nájemců s dlouhodobými nájemními smlouvami. V průběhu držby a správy nemovitosti určené k pronájmu, do které Emitent hodlá investovat, budou prováděny ekonomické testy dané nemovitosti, jejichž předmětem bude posouzení výnosnosti investice do takové nemovitosti s ohledem na stávající a očekávatelné budoucí platby od nájemců.

Investice do rezidenčního developmentu budou směřovány především do projektů v oblastech velkých měst, kde je značný nedostatek rezidenčního bydlení. Vzhledem k uvedeným nedostatům kapacit rezidenčních nemovitostí je především v těchto oblastech zvýšená poptávka. Emitent bude pracovat s dostatečnou marží na daných projektech tak, aby mohl adekvátně reagovat na případný výkyvy na nemovitostním trhu. Při vyhledávání vhodných projektů bude Emitent posuzovat především lokalitu daného projektu, jeho předpokládanou návratnost jakož i strukturu partnerů, kteří by se na daném projektu měli podílet. Posuzování Emitenta bude zaměřeno především na zjištění míry potenciálních rizik a na zajištění přijatelné míry návratnosti a zajištění investice Emitenta.

Emitent započal vyhledávat a nadále bude sledovat investiční příležitosti na území České republiky, kdy vyhledává zejména lokality s výbornou dostupností a dopravním spojením do centra velkých měst, klidné oblasti v blízkosti přírody i typicky městské bydlení a též atraktivní nebo potenciálně atraktivní komerční plochy a kanceláře. Zvláštní pozornost věnuje a bude věnovat Emitent oblastem, kde se rozvoj dopravní dostupnosti teprve očekává nebo je v dlouhodobém horizontu již naplánovaný, ale oblast zatím uniká zájmu ostatních investorů. Emitent bude analyzovat jednotlivé existující projekty za účelem jejich

akvizice a následného prodeje či pronájmu. Činnosti prováděné Emitentem budou primárně podřízené požadovanému výnosu investice.

V případě poskytování financování pro stavební a developerské firmy, společenství vlastníků jednotek a bytových družstev je Emitent připraven poskytovat uvedeným subjektům finanční prostředky především za účelem zajištění financování koupě, výstavby či rekonstrukce. Poskytování prostředků bude prováděno především ve formě mezaninového financování či firemní spoluúčasti Emitenta na projektu. Při vyhledávání vhodných subjektů bude Emitent posuzovat především jejich aktuální hospodářskou situaci a stav jejich správy ze strany odpovědných orgánů jakož i jakékoliv právní či faktické vady ve vztahu k subjektům a jejich majetku, které by mohly vést k případnému zhoršení dobytnosti pohledávek Emitenta vůči konkrétnímu subjektu. Předmětem posuzování budou i právní vztahy konkrétního subjektu k dalším subjektům, a to především poskytovatelům bankovního či nebankovního financování, a to včetně způsobu, jakým daný subjekt plní své závazky z právních vztahů s těmito poskytovateli bankovního či nebankovního financování.

Investice do nemovitostí a rezidenčního developmentu i poskytování financování zahrnují jak přímé investice či financování, tak investice a financování prostřednictvím zvláštních společností. Zvláštními společnostmi jsou jednak společnosti, které jsou zřízeny za účelem dlouhodobé držby a správy nemovitostí, mateřské společnosti developerských společností zaměřených na konkrétní developerské projekty jakož i společnosti zaměřující se na financování uvedených typů společností. Emitent bude při výběru uvedených zvláštních společností spoléhat na interní analýzy trhu a na důkladné prověření takových společností ještě před uzavřením jakékoliv transakce. K tomu Emitentovi mohou pomoci kromě jiného i značné zkušenosti členů orgánů a pracovníků Emitenta. Finanční prostředky budou uvedeným zvláštním společností poskytovány zejména formou pevně úročených úvěrů či půjček.

Činnost Emitenta se tedy aktuálně zaměřuje na nalezení vhodných investičních příležitostí na nemovitostním trhu a v této činnosti bude pokračovat i v budoucnu. V rámci investiční a akviziční činnosti bude Emitent provádět průzkum trhu, tržní analýzy, vyhledávat vhodné lokality a posuzovat proveditelnost developerského projektu.

Pro hospodaření Emitenta budou ekonomicky nejdůležitější nemovitostní projekty, které nabízí efektivní a časově nenáročný zhodnocení kapitálu. Stabilita Emitenta bude založena na diverzifikaci finančních prostředků mezi výše uvedené formy investování.

8.4.2.3 Plány Emitenta investovat na nemovitostním trhu jsou v přípravné fázi. V jednotlivých odstavcích čl. 8.4.2 tohoto Prospektu Emitent uvádí základní faktory týkající se jeho budoucích investic do nemovitostního trhu. Údaje zde uvedené mají přitom ryze indikativní charakter. Emitent si nezpracoval SWOT¹ analýzu popisovaných potenciálních investic.

Emitent ke dni sestavení Prospektu komplexně nevyčíslil obrát ani přesný zisk zamýšlených nemovitostních projektů uvedených v tomto Prospektu.

Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu není Emitent zavázán žádný z projektů realizovat.

8.4.3 Hlavní trhy

Ke dni vyhotovení Prospektu Emitent nevykonává žádnou činnost, a tedy na žádném trhu nepůsobí.

V budoucnu se Emitent ve svých aktivitách hodlá zaměřovat na český trh s realitami. Emitent pozorně monitoruje aktivity developerů a investorů na českých a zahraničních trzích. Portfolio Emitenta bude diverzifikováno mezi kancelářské, retailové prostory a pozemky po celé České republice.

¹ SWOT analýza je univerzální analytická technika zaměřená na zhodnocení vnitřních a vnějších faktorů ovlivňujících úspěšnost organizace nebo konkrétního záměru.

8.5 ORGANIZAČNÍ STRUKTURA EMITENTA

Dle stanov Emitenta je nejvyšším orgánem společnosti valná hromada. Systém vnitřní struktury Emitenta je dualistický. Orgány Emitenta jsou valná hromada, představenstvo a dozorčí rada. Valná hromada je usnášeníschopná, jsou-li přítomni akcionáři, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota akcií přesahuje 30 % základního kapitálu. Není-li valná hromada schopna se usnášet, svolává se náhradní valná hromada. Valná hromada rozhoduje prostou většinou odevzdaných platných hlasů přítomných akcionářů, nestanoví-li zákony nebo stanovy většinu vyšší.

Emitent je akciovou společností s upsaným základním kapitálem v hodnotě 2.000.000,- Kč, jenž představuje 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč. Emitent má v současnosti dva akcionáře, z nichž každý je vlastníkem 50 % akcií Emitenta, tzn., že každý akcionář má 50% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech na valné hromadě Emitenta. Těmito akcionáři jsou pan Ing. Jiří Lejnar, nar. 18.4.1978, který současně zastává funkci člena představenstva Emitenta a paní Ing. Martina Malečková Pařízková, nar. 19.9.1977, která v současnosti zastává funkce člena dozorčí rady Emitenta.

Emitent není součástí žádné skupiny.

8.6 INFORMACE O TRENDECH

Emitent prohlašuje, že od založení Emitenta do data vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta, která by byla Emitentovi známa a která by měla vliv na jeho budoucí finanční situaci či podnikatelské záměry.

Všechny informace, které jsou v tomto článku 8.6 uvedeny, vychází z interních analýz zpracovaných Emitentem, vyjma informací, u kterých je výslovně uveden zdroj v poznámce pod čarou.

Pokud jde o rezidenční nemovitosti, poptávka po jejich koupi i pronájmu zůstává silná v důsledku nedostatku volných ploch, chybějící nabídky nemovitostí a omezování dostupnosti hypotečních úvěrů. Emitent rovněž hodlá využít současně vysoké poptávky po stavebních pozemcích a bude vyhledávat investiční příležitosti především v oblastech plánovaného rozvoje příměstských oblastí.

Pokud jde o trendy v oblasti podnikání Emitenta, tak Emitenta a odvětví, ve kterém hodlá působit, ovlivňují, kromě obecného vývoje ekonomického cyklu a dalších obchodních výkyvů také trendy v oblasti nemovitostí a trendy tento sektor ovlivňující.

Trendy relevantní pro Emitenta obecně

Emitent bude poskytovat služby na území České republiky. V České republice je očekáván zrychlený růst ekonomiky přesahující 3 procenta i pro rok 2019 a lze tedy předpokládat, že by měla přetrvávat pozitivní ekonomická situace, a to i přesto, že dojde k mírnému zpomalení tohoto růstu, a to konkrétně na 3,1 procenta.²

Popis trendů v oblasti nemovitostí

Investiční trh bude pravděpodobně ovlivňovat vývoj kurzu koruny, efekt volného kapitálu a vývoj cen možného financování. Celkově je očekáván další růst.

Úrokové sazby hypoték na území České republiky se v oblasti rezidenčního bydlení po dosažení historického minima v roce 2016 dále zvyšují. Díky nízkým sazbám neustále stoupala poptávka na nemovitostním trhu, zatímco nabídka klesala. V důsledku tohoto nepoměru docházelo k růstu cen rezidenčních nemovitostí na českém realitním trhu. Tento vývoj vede společně s omezováním

² Patria.cz: Ministerstvo financí zhoršilo odhad růstu české ekonomiky pro letošní i příští rok (ČTK).

dostupnosti hypotečních úvěrů ze strany centrálních bankovních institucí v oblasti rezidenčních nemovitostí ke snížení dostupnosti rezidenčních nemovitostí pro skupiny s nižšími příjmy a druhotně se tak projevuje i ve zvýšení poptávky po nájmu rezidenčních nemovitostí a postupném zvyšování nájemného.³

Emitent očekává, že se nízké úrovně úrokových sazeb budou nadále zvyšovat z důvodu zpřísnění podmínek poskytování hypotečních úvěrů, což se perspektivně může projevit zvýšenou poptávkou po nájmu rezidenčních nemovitostí.

I když lze v budoucnu předpokládat určitou míru zpomalení či dokonce mírného poklesu cen nemovitostí či výnosů z pronájmu nemovitostí, lze v této oblasti nalézt celou řadu zajímavých investičních příležitostí.

Development a financování výstavby a rekonstrukce

Výše popsané trendy se podle odhadu Emitenta budou projevovat kromě jiného i v oblasti developmentu, výstavby a rekonstrukcí. Již nyní lze pozorovat zejména v městech s nedostatkem rezidenčních kapacit zvýšenou poptávku po další výstavbě, v důsledku čehož by mohly vzniknout zajímavé projekty, v nichž by Emitent mohl zhodnotit spravované finanční prostředky. Zároveň lze u osob, které již bytové potřeby zajištěny mají, očekávat v důsledku zlepšení jejich příjmové situace zvýšenou poptávku pro opravy, údržbu a rekonstrukcích již vlastněných nemovitostí. Zejména bytová družstva a společenství vlastníků jednotek pak v návaznosti na tuto poptávku mohou usilovat o rozložení financování takových oprav, údržby či rekonstrukcí do delšího časového horizontu, v důsledku čehož se zvýší poptávka po financování těchto prací z vnějších zdrojů. I v tomto segmentu lze tedy očekávat zajímavé investiční příležitosti.

8.7 PROGNÓZY NEBO ODHADY ZISKU

Emitent prognózu ani odhad svého zisku nevyhotovil.

8.8 SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY

Emitent je akciovou společností založenou podle práva České republiky. Vnitřní uspořádání Emitenta se proto řídí právem České republiky.

Představenstvo

Řídícím orgánem Emitenta je představenstvo, které má jednoho člena.

Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu tvoří představenstvo Emitenta jeden člen představenstva, který zastupuje Emitenta samostatně. Představenstvo řídí podnikání a vnitřní chod Emitenta a může vykonávat veškeré činnosti, které nejsou na základě právních předpisů a stanov Emitenta svěřeny do pravomoci valné hromady.

Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu je členem představenstva Emitenta Ing. Jiří Lejnar, dat. nar. 18.4.1978, pracovní adresa: Jindřišská 889/17, 110 00 Praha 1.

Účast v orgánech jiných společností:

BIDLI holding, a.s., IČO: 29056349, předseda představenstva
BIDLI reality, a.s., IČO: 06790763, předseda představenstva
BIDLI stavby, a.s., IČO: 04421566, předseda představenstva
BIDLI finance, a.s., IČO: 05364302, předseda představenstva

³ ARTN: Rezidenční trh 2018, Analýza (Central Europe Holding, a.s.).

BIDLI energie, a.s., IČO: 06303684, předseda představenstva
BIDLI development, s.r.o., IČO: 01822373, jednatel
RSH bydlení Čelákovice s.r.o., IČO: 05967767, jednatel
BIDLI interiéry, s.r.o., IČO: 06303901, jednatel
BIDLI rekonstrukce, s.r.o., IČO: 07514913, jednatel
BIDLI design, s.r.o., IČO: 07514824, jednatel
BIDLI poradenství, s.r.o., IČO: 01822411, jednatel
BIDLI poradenství BT, s.r.o., IČO: 076 81 526, jednatel
BIDLI management s.r.o., IČO: 28926285, jednatel
BIDLI správa, s.r.o., IČO: 02806339, jednatel
Spolek hypotečních poradců, IČO: 26994054, člen výkonného výboru
Hřebenky finance, s.r.o., IČO: 06664580, jednatel
BIDLI investice, a.s. IČO: 07407416, předseda představenstva
BIDLI investiční fond SICAV, a.s., IČO: 07525869, předseda správní rady
BIDLI Praha 1, bytové družstvo, IČO: 07525273, zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
BIDLI Praha 2, bytové družstvo, IČO: 07606061, zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu

Ing. Jiří Lejnar má následující pracovní zkušenosti ve vztahu k plánované činnosti Emitenta:

- vystudoval 2002 Českou zemědělskou univerzitu v Praze
- 2003 nastoupil jako oblastní vedoucí do Modré pyramidy stavební spořitelny, a.s., kde se mu povedlo do 2 let dovést z posledního místa pobočku na nejúspěšnější v ČR
- 2005 začíná vést projekt Hypocentrum Modré pyramidy, které roku 2017 zafinancovalo přes 9 MLD ve zprostředkovaných hypotečních úvěrech
- r. 2016 zakládá první společnost RSH – realitní společnost, s.r.o. (dnes BIDLI holding, a.s.), která se začínala od té doby vyvíjet jako firma angažující se nejen jako Realitní kancelář, ale i v developmentu (BIDLI development, s.r.o., dříve pod obchodní firmou RSH nemovitosti s.r.o.), stavebnictví (BIDLI stavby, a.s., dříve pod obchodní firmou RSH – stavební společnost, a.s.), prodeji energií (BIDLI energie, a.s.) a interiérů (BIDLI interiéry, s.r.o.)
- r. 2018 přejmenovány všechny společnosti z RSH na BIDLI a byla vytvořena nová společnost BIDLI reality, a.s. (dále všechny shora uvedené společnosti jako „holding BIDLI“), která je
 - o v první pětce realitních kanceláří na českém trhu v řazení dle serveru sreality.cz⁴
 - o startující 3 developerské projekty v roce 2018
 - o služba financování klientů s 6% podílem v ČR
 - o 30 předaných rodinných domů klientům r. 2018
- Ing. Jiří Lejnar bude čerpat ze svých zkušeností, které získal jednak z finanční sféry od roku 2003 a od roku 2010 v samostatném obchodním, personálním a finančním řízení holdingu BIDLI čítající 600 obchodních pozic. Tyto zkušenosti vychází z komplexní služby pro klienta poskytované holdingem BIDLI, tj. od prodeje stávající nemovitosti, koupě nové nemovitosti, popř. její stavba, zafinancování nové nemovitosti včetně pojištění, její interiérové vybavení, připojení na energie a další služby.

Ing. Jiří Lejnar je zároveň akcionářem Emitenta. Jeho akcie představují 50% podíl na základním kapitálu Emitenta a hlasovacích právech na jeho valné hromadě.

Dozorčí rada

Emitent má rovněž dozorčí radu. Dozorčí rada je kontrolním orgánem Emitenta a vykonává činnosti, které jsou jí svěřeny na základě právních předpisů a stanov Emitenta. Řídí se zásadami schválenými

⁴ sreality.cz: Adresář realitních kanceláří. Dostupné z: <https://www.sreality.cz/adresar>

valnou hromadou Emitenta, ledaže jsou v rozporu se zákonem o obchodních korporacích či stanovami Emitenta. Dozorčí rada Emitenta má jednoho člena.

Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu je jediným členem dozorčí rady Emitenta Ing. Martina Malečková Pařízková, dat. nar. 19.9.1977, pracovní adresa: Jindřišská 889/17, 110 00 Praha 1.

Účast v orgánech jiných společností:

BIDLI holding, a.s., IČO: 29056349, předseda dozorčí rady
BIDLI reality, a.s., IČO: 06790763, předseda dozorčí rady
BIDLI stavby, a.s., IČO: 04421566, člen představenstva
BIDLI finance, a.s., IČO: 05364302, člen představenstva
BIDLI energie, a.s., IČO: 06303684, člen představenstva
BIDLI interiéry, s.r.o., IČO: 06303901, jednatel
BIDLI management, s.r.o., IČO: 28926285, jednatel
Spolek hypotečních poradců, IČO: 26994054, člen výkonného výboru
RSH – bydlení Libeň s.r.o., IČO: 05158788, jednatel
RSH – bydlení Rychnov, s.r.o., IČO: 06251587, jednatel
RSH – bydlení Jedna, s.r.o., IČO: 06303838, jednatel
RSH – bydlení Dvě, s.r.o., IČO: 06423809, jednatel
RSH – bydlení Tři, s.r.o., IČO: 06424295, jednatel
RSH – bydlení Čtyři, s.r.o., IČO: 06424520, jednatel
BIDLI bydlení pět s.r.o., IČO: 07151632, jednatel
BIDLI bydlení šest s.r.o., IČO: 07151730, jednatel
BIDLI bydlení sedm s.r.o., IČO: 07151926, jednatel
Financier conseil s.r.o., IČO: 06360408, jednatel
BIDLI investice, a.s. IČO: 07407416, člen představenstva
BIDLI správa, s.r.o., IČO: 02806339, jednatel
BIDLI investiční fond SICAV, a.s., IČO: 07525869, člen správní rady

Ing. Martina Malečková Pařízková je zároveň akcionářem Emitenta. Jeho akcie představují 50% podíl na základním kapitálu Emitenta a hlasovacích právech na jeho valné hromadě.

Ing. Martina Malečková Pařízková má následující pracovní zkušenosti ve vztahu k plánované činnosti Emitenta:

Od roku 1998 do roku 2004 působila v advokátní kanceláři jako asistentka advokáta zabývajících se převážně občanským právem a obchodním právem, a to zejména v oblasti akviziční činnosti, projekty fúzí, projekty rozdělení společností, prodeje části podniků, tvorba právních analýz (due dilligence) obchodních společností a tvorby podnikových struktur.

V roce 2006 dostudovala Vysokou školu Finanční a správní, obor podnikové finance.

Od dubna roku 2004 je součástí týmu Ing. Jiřího Lejnara, kdy postupně rozvíjela jak personálně, tak obchodně svůj tým, který je dnes v rámci holdingu BIDLI zaměřen výhradně na developerskou činnost.

Ing. Martina Malečková Pařízková bude čerpat především ze svých zkušeností z působení v holdingu BIDLI a na finančním a realitním trhu.

8.8.1 Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Emitent prohlašuje, že si není vědom existence jakéhokoliv konfliktu zájmů mezi povinnostmi osob zmiňovanými v tomto čl. 8.8 „*Správní, řídicí a dozorčí orgány*“ ve vztahu k Emitentovi a jejich osobních zájmů a jiných povinností.

8.8.2 Postupy dozorčí rady

Dozorčí rada:

- přezkoumává řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popř. i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a předkládá své vyjádření valné hromadě,
- svolává valnou hromadu, jestliže to vyžadují zájmy společnosti a na takto svolané valné hromadě navrhuje potřebná opatření,
- navrhuje představenstvu nebo valné hromadě opatření, která považuje za vhodná,
- dohlíží nad výkonem působnosti představenstva a na činnost Emitenta,
- vyjadřuje se ke zprávě o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za uplynulý rok, kterou předkládá představenstvo valné hromadě.

Emitent prohlašuje, že se v současné době řídí a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích v platném znění. Emitent nad rámec právních předpisů nedodržuje žádný kodex řízení společností (*Corporate Governance*), jelikož to zákon nevyžaduje. Emitent nehodlá žádat o přijetí Emise k obchodování na regulovaném trhu, není tedy dle příslušných právních předpisů povinen zřídit výbor pro audit.

8.9 HLAVNÍ AKCIONÁŘ

Emitent nemá hlavního akcionáře. Jedinými akcionáři a ovládajícími osobami Emitenta jsou Ing. Jiří Lejnar a Ing. Martina Malečková Pařízková. Akcionáři nejednají ve shodě. Emitent nepřijal žádná opatření proti zneužití kontroly ze strany akcionářů. Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nejsou Emitentovi známy žádné informace o ujednáních, které mohou mít za následek změnu kontroly nad Emitentem.

8.10 FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A O ZTRÁTÁCH EMITENTA

8.10.1 Vybrané historické finanční údaje Emitenta

Následující vybrané finanční údaje slouží pro poskytnutí rychlého přehledu a musí být posuzovány společně s informacemi uvedenými v Prospektu a ve spojení s příloženými účetními závěrkami Emitenta.

Emitent vznikl dne 3.9.2018, a kromě dokládaných finančních výkazů nevyhotovil žádné jiné finanční výkazy. Uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované účetní Emitenta k 31.12.2018, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2018 a přílohy k účetní závěrce. Vyhotovená účetní závěrka je vypracovaná v souladu s platnými českými účetními předpisy.

TABULKA S FINANČNÍMI ÚDAJI EMITENTA

údaje v tis. Kč

Finanční údaje z rozvahy	ke dni 31.12.2018	k 3.9.2018 (zahajovací rozvaha)
AKTIVA CELKEM	1.975	2.000
Oběžná aktiva	1.975	2.000
Peněžní prostředky	1.975	2.000
PASIVA CELKEM	1.975	2.000
Vlastní kapitál celkem	1.969	2.000
Základní kapitál	2.000	2.000

Výkaz zisku a ztráty	ke dni 31.12.2018
Výkonová spotřeba	24
Provozní výsledek hospodaření	-33
Výsledek hospodaření před zdaněním	-31
Výsledek hospodaření po zdanění	-31
Výsledek hospodaření za účetní období	-31

Přehled o peněžních tocích	ke dni 31.12.2018
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	2.000
Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-31
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-28
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-28
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-25
Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-25
Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	1.975

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

Emitent od data jeho založení do dne 31.12.2018, ke kterému byla zpracována jeho poslední účetní závěrka, neučinil žádné obchodní aktivity. Zahajovací rozvaha ke dni vzniku Emitenta zachycuje splacení základního kapitálu ve výši 2 mil Kč.

Zprávy o výsledcích hospodaření Emitenta a jeho finanční situaci, tj. účetní závěrka a výroční zpráva budou v dalších obdobích po jejich zpracování k dispozici všem zájemcům v běžné pracovní době od 9:00 do 16:00 hod. k nahlédnutí v sídle Emitenta na adrese Jindřišská 889/17, 100 00, Praha 1, Česká republika, a v elektronické podobě též na internetové webové stránce www.investbond.cz v sekci „*PRO INVESTORY*“.

8.10.2 Investice

Emitent od data svého založení do data Prospektu neprovedl žádné hlavní investice.

Emitent se ke dni vyhotovení tohoto Prospektu pevně nezavázal k žádným hlavním budoucím investicím.

8.10.3 Soudní a rozhodčí řízení

Emitent prohlašuje, že od svého vzniku nebyl účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které by mohlo mít anebo mělo vliv na jeho finanční situaci nebo ziskovost a není si vědom, že by takové řízení probíhalo nebo Emitentovi hrozilo.

8.10.4 Významná změna obchodní nebo finanční situace Emitenta

Emitent prohlašuje, že od data svého založení do data vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta, která by byla Emitentovi známa a která by měla vliv na jeho finanční situaci, a nedošlo ani k žádným významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.

8.11 DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

8.11.1 Základní kapitál

Základní kapitál Emitenta činí 2.000.000,- Kč a je rozvržen na 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč. Základní kapitál byl v plné výši splacen.

8.11.2 Stanovy

Emitent je zapsán v Obchodním rejstříku pod IČO 074 21 991. Cílem a účelem Emitenta je dosahování zisku prostřednictvím podnikatelské činnosti v předmětu podnikání (i) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a (ii) Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

8.12 VÝZNAMNÉ SMLOUVY

Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nemá Emitent kromě smluv uzavřených v rámci běžného podnikání uzavřeny takové smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazků nebo nároku podstatného pro schopnost Emitenta plnit závazky k držitelům cenných papírů na základě emitovaných cenných papírů.

8.13 ÚDAJE TŘETÍCH STRAN A PROHLÁŠENÍ ZNALCŮ A PROHLÁŠENÍ O JAKÉMKOLI ZÁJMU

Tento dokument neobsahuje zprávy znalců, s výjimkou zprávy Auditora k účetní závěrce Emitenta.

Zpráva Auditora k účetní závěrce byla zpracována na základě žádosti Emitenta a finanční údaje z této účetní závěrky a přehledu o peněžních tocích byla zařazena do Prospektu se souhlasem Auditora. Auditor je nezávislou osobou na Emitentovi, nebyl vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem, propojených osob a ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta. Auditor nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta.

Tento Prospekt neobsahuje informace pocházející od třetí strany s výjimkou informací pocházejících ze zdrojů v něm uvedených v poznámce pod čarou.

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.

8.14 ZVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY

Po dobu platnosti tohoto Prospektu jsou Prospekt a jeho případné dodatky, k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.investbond.cz v sekci „*PRO INVESTORY*“ a v sídle Emitenta na adrese Jindřišská 889/17, Praha 1, 110 00, Česká republika v pracovní dny mezi 9:00 a 16:00. Stanovy Emitenta jsou po stejnou dobu k dispozici k nahlédnutí tamtéž, a dále jsou dostupné ve sbírce listin obchodního rejstříku.

[ZDE KONČÍ TATO STRÁNKA]

9) EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Tato kapitola uvádí informace o Dluhopisech, jejichž zveřejnění vyžaduje nařízení komise (ES) č. 809/2004 ze dne 29. dubna 2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES, pokud jde o údaje obsažené v Prospektech, úpravu Prospektů, uvádění údajů ve formě odkazu, zveřejňování Prospektů a šíření inzerátů, a zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech.

9.1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 9.1.1 Tyto emisní podmínky (dále jen „**Emisní podmínky**“) vydala jako Emitent Dluhopisů společnost BOND investment, a.s., se sídlem Jindřišská 889/17, Praha 1, 110 00, IČO 074 21 991, jako emisní podmínky ve smyslu § 2 zák. č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.1.2 Tyto Emisní podmínky podrobněji vymezují práva a povinnosti Emitenta a vlastníků Dluhopisů v souvislosti s vydáváním dluhopisů Emitentem a obsahují další informace o emisi Dluhopisů.
- 9.1.3 Rozhodnutím ČNB č. j. 2019/075577/CNB/570, sp. zn. S-Sp-2019/00011/CNB/572, ze dne 4.července 2019, které nabylo právní moci dne 5.července 2019, byl schválen tento Prospekt Dluhopisů Emitenta.
- 9.1.4 Rozhodnutím o schválení Prospektu cenného papíru ČNB osvědčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované zákonem nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude či nikoli. ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Prospektu negarantuje budoucí ziskovost emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

9.2 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY DLUHOPISŮ

- 9.2.1 Tento článek stanoví základní náležitosti a vlastnosti Dluhopisů, vydávaných na základě těchto Emisních podmínek.
- 9.2.2 Emitentem je společnost Bond investment, a.s., se sídlem Jindřišská 889/17, Praha 1, 110 00, IČO 074 21 991, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23779.
- 9.2.3 Dluhopisy nesou tento název: Dluhopis Bond investment, a.s.
- 9.2.4 Jmenovitá hodnota (jako dlužná částka) každého dluhopisu je 30 000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých).
- 9.2.5 Datum Emise dluhopisů je 8.7.2019.
- 9.2.6 Dluhopisy jsou vydávány v listinné podobě.
- 9.2.7 Emisní kurz k datu Emise a po celou lhůtu k upisování Dluhopisů činí 102 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Vydání Dluhopisů bylo jednomyslně schváleno valnou hromadou Emitenta dne 1.11.2018.
- 9.2.8 Dluhopisy jsou cennými papíry na řad. První vlastník (upisovatel) nabyde Dluhopis tak, že podepíše a Emitentovi doručí objednávkový formulář s žádostí o úpis Dluhopisu. K objednávkovému formuláři připojí svůj souhlas Emitent, čímž je uzavřena smlouva o úpisu Dluhopisu. Smlouvy budou podepisovány v pořadí, v jakém jednotliví zájemci kontaktují Emitenta. Neexistuje jiné kritérium přidělování Dluhopisů, než je časová priorita. Smlouva je zároveň pro kupujícího potvrzením o přidělení (alokaci) konkrétního množství Dluhopisů z Emise. Upisovatel uhradí emisní kurz Dluhopisů v souladu s čl. 9.3.7 Emisních podmínek. Následně je Dluhopis prvním vlastníkovu upsán vyplněním jeho údajů na Dluhopis a předáním

v souladu s čl. 9.3.9 Emisních podmínek. Předmětné Dluhopisy se neobchodují na žádném organizovaném trhu a ani Emitent tento krok neplánuje. Před oznámením přidělené částky konkrétním investorům nemůže tedy začít obchodování. Podle ustanovení § 1103 odst. 2 občanského zákoníku se vlastnické právo k cennému papíru na řad převádí rubopisem a smlouvou k okamžiku jeho předání. Následné převody Dluhopisů jsou podmíněny předložením Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiného důkazu o tom, že příslušná osoba je vlastníkem Dluhopisu.

- 9.2.9 Dluhopisy (jejich jmenovité hodnoty jako dlužné částky) jsou splatné 28. 2. 2029, nedojde-li k předčasné splatnosti podle těchto Emisních podmínek. Právo na splacení Dluhopisu má osoba, která je v seznamu vlastníků Dluhopisů, vedeném v souladu s čl. 9.10.2 Emisních podmínek, zapsána jako vlastník dluhopisu k datu splatnosti. Osoba zapsaná v seznamu vlastníků dluhopisů má při splacení Dluhopisu povinnost odevzdat Dluhopisy Emitentovi, a to alespoň dva pracovní dny před datem jejich splatnosti. V případě prodlení s odevzdáním Dluhopisů je Emitent oprávněn dle své volby buď (i) Dluhopisy až do jejich odevzdání nesplatit nebo (ii) Dluhopisy splatit bez ohledu na to, že dosud Emitentovi nebyly předány.
- 9.2.10 Výnos Dluhopisů je stanoven pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,50 % p.a. z jmenovité hodnoty Dluhopisu.
- 9.2.11 Dluhopisy se úročí od data Emise do (i) data své splatnosti (včetně), anebo do (ii) data, stanoveného Emitentem jako datum předčasného splacení Dluhopisů v oznámení podle čl. 9.4.2 Emisních podmínek, a to podle toho, který z těchto dnů nastane dříve. První výnosové období Dluhopisu počíná datem Emise a končí posledním dnem kalendářního pololetí, ve kterém byl dluhopis emitován; následující výnosová období jsou pololetní - počínají vždy 1. dnem kalendářního pololetí následujícího po předchozím výnosovém období a končí posledním dnem téhož kalendářního pololetí včetně tohoto dne.
- 9.2.12 Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádření desetinným číslem). Při výpočtu výnosu Dluhopisu příslušejícího k Dluhopisu za období kratší jednoho roku se má za to, že jeden rok obsahuje tři sta šedesát dní rozdělených do dvanácti měsíců po 30 (třiceti) dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (konvence pro výpočet úroků "BCK Standard 30E/360").
- 9.2.13 Při výpočtu výnosu z každého jednotlivého Dluhopisu za každé výnosové období se tento výnos zaokrouhluje matematicky na setiny (tj. na celé haléře), podle třetího desetinného místa. Celková částka výnosu ze všech Dluhopisů, vyplácená jednomu vlastníkovému Dluhopisů, se zaokrouhluje matematicky na setiny (tj. na celé haléře), podle třetího desetinného místa.
- 9.2.14 Výnos Dluhopisů bude vyplácen počínaje koncem prvního výnosového období podle čl. 9.2.11 těchto Emisních podmínek pololetně zpětně, a to vždy do patnáctého (15) dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po právě uplynulém výnosovém období (tj. výnos za první výnosové období od data Emise do 31.12. 2019 bude vyplácen do 15.1.2020, výnos za druhé výnosové období od 1.1.2020 do 30.6.2020 bude vyplácen do 15.7.2020 atd. Výnos za poslední výnosové období od 1.1.2029 do 28.2.2029 bude vyplácen do 15.3.2029).
- 9.2.15 Právo na vyplacení výnosu Dluhopisu má osoba, která je v seznamu vlastníků Dluhopisů, vedeném v souladu s čl. 9.10.2 Emisních podmínek, zapsána jako vlastník Dluhopisu vždy ke konci 20. (dvacátého) kalendářního dne měsíce, kterým končí příslušné výnosové období. V případě prvního výnosového období ke konci dne 20.12.2019 a v případě posledního výnosového období ke konci dne 20.2.2029.

- 9.2.16 Právo na výnos Dluhopisu nemůže být od Dluhopisu odděleno.
- 9.2.17 Dluhopisy budou splaceny a výnos Dluhopisů bude vyplácen na bankovní účet, který za tím účelem vlastník Dluhopisu Emitentovi písemně sdělí. První vlastník dluhopisu uvede číslo účtu na objednávkovém formuláři podle čl. 9.2.8 těchto Emisních podmínek. Dojde-li ke změně vlastníka, je nový vlastník Dluhopisu povinen Emitentovi příslušné číslo účtu sdělit nejpozději patnáct (15) dní před výplatou výnosu Dluhopisů, a to písemným oznámením vlastnoručně podepsaným vlastníkem Dluhopisu v případě fyzických osob či statutárním orgánem v případě právnických osob. Právnická osoba je k tomuto oznámení povinna připojit originál výpisu z obchodního či jiného rejstříku, dokládající, že podepsaná osoba je za vlastníka Dluhopisu oprávněna právně jednat. V případě, že vlastník Dluhopisů Emitentovi číslo účtu nesdělí, nenastává na straně Emitenta prodlení s výplatou výnosu. Emitent je v takovém případě povinen příslušnou výplatu provést do 10 dní od následného obdržení čísla účtu v požadované formě. Pokud vlastník hodlá změnit číslo účtu, je povinen změnu oznámit nejpozději patnáct (15) dní před výplatou výnosu Dluhopisů, v opačném případě může Emitent vyplatit výnos na původní účet.
- 9.2.18 Dluhopisy budou označeny přirozenými čísly v nepřetržité řadě od čísla 1 výše.
- 9.2.19 Dluhopisy jsou běžnými dluhopisy a nebudou s nimi spojena žádná předkupní ani výměnná práva ani žádné zvláštní právo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) Zákona o dluhopisech.
- 9.2.20 Dluhopisy nejsou podřízenými dluhopisy ve smyslu § 34 Zákona o dluhopisech.
- 9.2.21 Dluhopisy 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 nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení příslušného právního předpisu.
- 9.3 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY EMISE**
- 9.3.1 Dluhopisy lze upisovat kdykoli v průběhu lhůty pro upisování, která počíná dnem 8.7.2019 (včetně) a končí dnem 30.6.2020 (včetně). Pokud Emitent nevydá k datu Emise všechny Dluhopisy, může zbylé Dluhopisy vydat v průběhu lhůty pro upisování Emise dluhopisů, a případně i po uplynutí lhůty pro upisování Emise Dluhopisů v průběhu dodatečné lhůty pro upisování Dluhopisů, kterou Emitent případně stanoví a uveřejní v souladu s platnými právními předpisy, přičemž Dluhopisy budou vydávány vždy pouze ke dni výplaty úroku. Jakoukoli veřejnou nabídku Dluhopisů bude Emitent činit vždy pouze na základě platného Prospektu.
- 9.3.2 Emitent je oprávněn vydávat emisi Dluhopisů postupně (v tranších), a to jak během lhůty pro upisování Emise Dluhopisů, tak i během dodatečné lhůty pro upisování Emise Dluhopisů (bude-li dodatečná lhůta pro upisování Emise Dluhopisů Emitentem stanovena), přičemž jednotlivé Dluhopisy budou vydávány k datu Emise a následně vždy pouze ke dni výplaty úroku.
- 9.3.3 Emitent je oprávněn stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování Emise Dluhopisů i opakovaně, přičemž bude vždy postupovat tak, aby jakákoli taková dodatečná lhůta pro upisování Emise Dluhopisů skončila nejpozději v den bezprostředně předcházející dni konečné splatnosti Dluhopisů.
- 9.3.4 Dluhopisy mohou nabývat jakékoli fyzické či právnické osoby. Emitent nehodlá žádat o přijetí Emise k obchodování na regulovaném trhu. Emitent hodlá Dluhopisy nabízet veřejně v souladu se zákonem až po schválení Prospektu dluhopisů Českou národní bankou.

- 9.3.5 Dluhopisy lze upisovat v sídle Emitenta na adrese Jindřišská 889/17, Praha 1, 110 00, případně na jiné adrese dle dohody upisovatele a Emitenta. Úpis bude proveden připojením podpisu zájemce a Emitenta na objednávkový formulář k úpisu Dluhopisů, zaplacením emisního kurzu a následného vyznačení prvního vlastníka na rub Dluhopisu a předáním Dluhopisu. Podpisem objednávkového formuláře upisovatel potvrzuje pravdivost údajů v něm uvedených a svůj souhlas s těmito Emisními podmínkami a právy a povinnostmi z nich vyplývajícími.
- 9.3.6 Emisní kurz každého z Dluhopisů pro celou lhůtu upisování (tj. peněžní částka stanovená ke dni podpisu smlouvy o úpisu, za kterou Emitent Dluhopis vydává a kterou je upisovatel povinen Emitentovi podle smlouvy o úpisu zaplatit), odpovídá 102 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Za každý jeden Dluhopis je tedy upisovatel povinen Emitentovi zaplatit částku 30.600,-Kč (slovy: tři cet tisíc šest set korun českých). Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů je upravena v čl. 9.3.11 Emisních podmínek.
- 9.3.7 Emisní kurz Dluhopisu je upisovatel povinen zaplatit Emitentovi do pěti (5) dnů ode dne oboustranného podpisu objednávkového formuláře k úpisu Dluhopisů. Dluhopis nebude vydán dříve, než Emitent obdrží úhradu emisního kurzu.
- 9.3.8 Emisní kurz Dluhopisů se splácí buď v hotovosti v sídle Emitenta při osobním úpisu Dluhopisů, a to za předpokladu, že upisovaná částka umožňuje platbu v hotovosti dle zákona č. 254/2004 Sb., nebo bankovním převodem na účet Emitenta č. 115-6724000257/0100, vedený u Komerční banky, a.s., nedohodne-li se Emitent s upisovatelem písemně jinak. V případě placení formou bankovního převodu je emisní kurz řádně splacen okamžikem připsání částky emisního kurzu na bankovní účet Emitenta.
- 9.3.9 Dluhopisy budou předávány upisovatelům nejpozději do 15 (patnácti) pracovních dnů po dni splacení jejich emisního kurzu Emitentovi, a to vyznačením vlastníka Dluhopisu a předáním Dluhopisu osobně v sídle Emitenta v pracovních dnech od 9:00 do 16:00 hod. nebo prostřednictvím poštovní služby, pokud o to upisovatel požádá. Emitent oznámí písemně upisovateli, že Dluhopisy jsou připraveny k vyzvednutí.
- 9.3.10 Kromě vydávání Dluhopisů postupem popsáním výše je též Emitent oprávněn postupovat tak, že při vydání Dluhopisů jako upisovatel nabyde Dluhopisy nejprve do svého vlastnictví a až poté je převede na další osobu.
- 9.3.11 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů je 1.999.980.000,- Kč (slovy: jedna miliarda devět set devadesát devět milionů devět set osmdesát tisíc korun českých). Celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů nebude navyšována.
- 9.3.12 Emitentovi ani jeho dluhovým cenným papírům nebyl přidělen rating a Emitent neplánuje sobě ani emisi Dluhopisů nechat rating přidělit.
- 9.4 MOŽNOST PŘEDČASNÉHO SPLACENÍ DLUHOPISŮ**
- 9.4.1 Po 29.2.2024 má Emitent právo předčasně splatit všechny Dluhopisy dle své volby spolu s jejich poměrným výnosem podle čl. 9.2.9 a násl. Emisních podmínek. Vlastník Dluhopisu může požádat o předčasné splacení z důvodu nesplnění závazku Emitenta, jak je blíže stanoveno v čl. 9.9.
- 9.4.2 Emitent je povinen své rozhodnutí o předčasném splacení Dluhopisů oznámit dotčeným vlastníkům Dluhopisů odesláním písemného sdělení na jemu známé adresy dotčených vlastníků a zveřejněním v souladu s čl. 9.10.7 a 9.10.8 Emisních podmínek, a to nejpozději 180 (sto osmdesát) dní přede dnem předčasného splacení. Právo na splacení Dluhopisu má v takovém případě osoba, která je v seznamu vlastníků Dluhopisů, vedeném v souladu s čl. 9.10.2

Emisních podmínek, zapsána jako vlastník dotčeného Dluhopisu ke konci dne, který o deset (10) dní předchází dni předčasného splacení uvedenému v takovém oznámení Emitenta. Pro vyloučení pochybností se nepřihlíží k převodům učiněným ve lhůtě 10 dní předcházejících předčasnému splacení. Osoba zapsaná v seznamu vlastníků Dluhopisů má při splacení Dluhopisu povinnost odevzdat Dluhopisy Emitentovi, a to alespoň dva pracovní dny před datem jejich splatnosti. V případě prodlení s odevzdáním Dluhopisů je Emitent oprávněn dle své volby buď (i) Dluhopisy až do jejich odevzdání nesplatit nebo (ii) Dluhopisy splatit bez ohledu na to, že dosud Emitentovi nebyly předány.

9.4.3 Emitent je oprávněn Dluhopisy předčasně splatit na účet, který za tím účelem, nejpozději do 5. (pátého) dne přede dnem předčasného splacení Dluhopisů, uvedeného v oznámení Emitenta podle čl. 9.4.2 Emisních podmínek, dotčený vlastník Dluhopisů Emitentu písemně sdělí. Písemné sdělení musí obsahovat alespoň (i) identifikaci vlastníka Dluhopisu, (ii) identifikaci Dluhopisů, které mají být jejich vlastníku splaceny, (iii) identifikaci bankovního účtu, na který má být splacení Dluhopisů provedeno a (iv) datum a vlastnoruční podpis vlastníka Dluhopisu (fyzické osoby vlastníci Dluhopis, či statutárního orgánu právnické osoby vlastníci předmětný Dluhopis). Právnická osoba je k tomuto oznámení povinna připojit originál výpisu z obchodního či jiného rejstříku, dokládající, že podepsaná osoba je za vlastníka Dluhopisu oprávněna právně jednat. Nesdělí-li Emitentu dotčený vlastník jiný účet, je Emitent oprávněn Dluhopisy předčasně splatit na účet, který mu dotčený vlastník sdělil naposledy pro účely výplaty výnosu z Dluhopisu či splacení Dluhopisu.

9.4.4 Vlastník Dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede dnem konečné splatnosti Dluhopisů s výjimkou dle článku 9.9 těchto Emisních podmínek.

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

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

9.5 ZDAŇOVÁNÍ VÝNOSU Z DLUHOPISU

9.5.1 Výnos Dluhopisů bude zdaňován v souladu s platnými právními předpisy České republiky, zejména v souladu se zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném a účinném znění.

9.5.2 Splacení jmenovité hodnoty a výplaty výnosů Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní či poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatky budou vyžadovány příslušnými právními předpisy České republiky, účinnými ke dni platby. Bude-li jakákoli srážka daní či poplatků právními předpisy České republiky vyžadována, nebude Emitent povinen hradit vlastníků Dluhopisů žádné další částky jako náhradu takových srážek daní či poplatků.

9.5.3 Emitent přebírá odpovědnost za srážku daně u zdroje, bude-li taková srážka relevantní.

9.5.4 Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek bude z úrokových příjmů plynoucích z Dluhopisu fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem), vybírána daň srážkou u zdroje; současná sazba této daně je 15 %.

- 9.5.5 Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek bude z úrokových příjmů plynoucích z Dluhopisu fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem, nedosahuje úroky prostřednictvím stálé provozovny v České republice a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu/jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, vybírána daň srážkou u zdroje; současná sazba této daně je 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice.
- 9.5.6 Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek, je úrokový příjem, plynoucí z Dluhopisu právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (případně české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), součástí jejího obecného základu daně, podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmů.
- 9.5.7 Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek, je úrokový příjem, plynoucí z Dluhopisu právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, vybírána daň srážkou u zdroje (tj. Emitenta při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud je příjemcem úroku právnická osoba, která není českým daňovým rezidentem a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu/jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice.
- 9.5.8 Oprávněná osoba je povinna Emitentovi na jeho výzvu hodnověrně doložit, který daňový režim se na ni uplatňuje a odpovídá za pravdivost takového sdělení a případné následky jeho nepravdivosti.
- 9.6 PLATBY**
- 9.6.1 Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v českých korunách. Úrokový výnos bude vyplácen vlastníkům Dluhopisů 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.
- 9.6.2 V případě, že česká koruna, jakožto národní měnová jednotka, ve které jsou Dluhopisy denominovány zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení vlastníkům Dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Emisních podmínek nebo Dluhopisů ani za případ neplnění závazků dle těchto Emisních podmínek.

9.7 IDENTIFIKACE OSOB PODÍLEJÍCÍCH SE NA VYDÁNÍ DLUHOPISŮ A SOUVISEJÍCÍCH PLATBÁCH

9.7.1. Vydání Dluhopisů, splacení Dluhopisů a vyplacení výnosu Dluhopisu zajišťuje Emitent, tj. společnost Bond investment, a.s., a to způsobem popsaným v Emisních podmínkách.

9.8 SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

9.8.1 Působnost a svolání Schůze

Působnost

Nestanoví-li právní předpisy jinak, do působnosti schůze vlastníků Dluhopisů („Schůze“) patří výlučné rozhodování o:

- (i) změnách těchto Emisních podmínek (pokud se souhlas Schůze k takové změně vyžaduje); a
- (ii) možnosti vlastníků Dluhopisů požadovat předčasnou splatnost Dluhopisů v Případě neplnění závazků.

Jedinou změnou zásadní povahy ve smyslu § 21 odst. 1 zákona o dluhopisech dle těchto Emisních podmínek je návrh na změnu Emisních podmínek.

Svolání

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi v souladu s tímto článkem i bez žádosti vlastníků Dluhopisů, pokud nastane Případ neplnění závazků podle článku 9.9.1 těchto Emisních podmínek, či v případě návrhu změn Emisních podmínek, pokud se vyžaduje souhlas Schůze k jejich změně. Oznámit svolání Schůze dle předchozí věty je Emitent povinen nejpozději ve lhůtě 10 (deseti) pracovních dní ode dne, kdy zjistil, že nastal Případ neplnění závazků či navrhl změnu Emisních podmínek, která si vyžaduje souhlas Schůze. Emitent je povinen zajistit v souladu s tímto článkem též svolání Schůze bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě 10 (deseti) pracovních dní, od doručení žádosti o svolání Schůze od vlastníka Dluhopisu, jež bude učiněna na základě § 21 odst. 2 zák. o dluhopisech. Jakékoliv oznámení o konání Schůze dle tohoto odstavce musí být v souladu s § 22 odst. 3 zák. o dluhopisech zveřejněno nejméně 15 (patnáct) dní před jejím konáním v souladu s podmínkami stanovenými níže. Emitent je také kdykoliv oprávněn svolat Schůzi z vlastního podnětu.

Právo vlastníků Dluhopisů svolat Schůzi se v nejvyšším možném rozsahu povoleném právními předpisy vylučuje, tj. vlastníci Dluhopisů mají právo svolat schůzi pouze, pokud tak stanoví kogentní ustanovení právních předpisů nebo tyto Emisní podmínky.

Náklady na organizaci

Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud příslušné právní předpisy nestanoví jinak. Svolavatel, pokud jím je vlastník Dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence Dluhopisů; řádné a včasné doručení takové žádosti jsou předpokladem pro platné svolání Schůze. Svolává-li Schůzi vlastník Dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost. Náklady spojené s účastí na Schůzi nese vlastník Dluhopisů.

Oznámení o svolání Schůze a odvolání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze zveřejněním oznámení na webové stránce www.investbond.cz v sekci „*PRO INVESTORY*“. V případě, že je Emitentovi známa e-mailová

adresa vlastníka Dluhopisu, může tohoto vlastníka informovat o konání Schůze vlastníků i prostřednictvím e-mailové zprávy, to vše ve lhůtě nejméně 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem vlastník Dluhopisů a nedohodne-li se svolavatel s Emitentem na oznámení o svolání Schůze způsobem uvedeným výše, je svolavatel povinen oznámení o svolání Schůze uveřejnit alespoň v jednom celostátně distribuovaném deníku, a to ve lhůtě nejméně 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze; ve stejné lhůtě je svolavatel také povinen doručit oznámení Emitentovi do jeho sídla.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta, (ii) název Dluhopisu a Datum emise, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod. a později než v 17:00 hod., (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech vlastníků Dluhopisů. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

9.8.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

Rozhodný den pro účast na Schůzi

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní osoba (taková osoba dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“), která bude vlastníkem Dluhopisů na konci 7. (sedmého) kalendářního dne předcházejícího konání příslušné Schůze („**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“).

Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má počet hlasů odpovídající jejímu podílu na celkové jmenovité hodnotě nesplacených Dluhopisů (podle stavu k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi). Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (jak je definován níže v článku 9.8.3 (Společný zástupce) těchto Emisních podmínek), nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla usnášeníschopná.

Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze i Společný zástupce a hosté přizvaní Emitentem.

9.8.3 Průběh Schůze, rozhodování Schůze

Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi vlastníky Dluhopisů, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) jmenovité hodnoty nesplacených Dluhopisů.

Není-li Schůze, která má rozhodnout o změně Emisních podmínek, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi 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 Dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne,

na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínku uvedenou v předcházejícím odstavci.

Před zahájením Schůze je svolavatel povinen poskytnout za účelem kontroly účasti na Schůzi informaci o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na této Schůzi. Vlastní Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi se pro účely tohoto článku nezapočítávají.

Předseda Schůze

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

Společný zástupce

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej činnostmi podle ustanovení § 24 odst. 1 Zákona o dluhopisech („**Společný zástupce**“). Takového Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným Společným zástupcem. Společný zástupce oznámí před svým ustanovením do funkce vlastníkům Dluhopisů skutečnosti, které by pro ně mohly mít význam pro posouzení, zda je tu střet jejich zájmů se zájmem Společného zástupce, anebo takový střet hrozí. Před ustanovením Společného zástupce do funkce Schůze v rozhodnutí rovněž určí, jak se postupuje, dojde-li ke střetu zájmu Společného zástupce se zájmy vlastníků Dluhopisů, anebo bude-li hrozit takový střet, po ustanovení Společného zástupce do funkce.

Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje změna Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ (tři čtvrtin) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

9.8.4 Některá další práva Vlastníků Dluhopisů

Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se změnou Emisních podmínek, k jejíž změně se její souhlas vyžaduje, pak Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila („**Žadatel**“), může požadovat splacení jmenovité hodnoty včetně poměrné části úrokového výnosu Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizila.

Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 9.8.5 těchto Emisních podmínek písemnou žádostí („**Žádost**“) učiněnou v souladu s podmínkami uvedenými níže, jinak zaniká.

Právo požadovat předčasné splacení Dluhopisu podle tohoto písmena má také každý vlastník Dluhopisů v případě, že nastal a trvá Případ neplnění závazků a Emitent navzdory doručení žádosti vlastníků Dluhopisů podle článku 9.8.1 nesvolá Schůzi ani do jednoho měsíce od uplynutí lhůty na svolání Schůze podle článku 9.8.1. Toto právo na předčasné splacení musí vlastník Dluhopisů uplatnit do 30 (třiceti) dnů ode dne marného uplynutí lhůty podle předchozí věty, jinak toto právo zaniká.

Náležitosti Žádosti o předčasné splacení v důsledku rozhodnutí Schůze

Žádost o předčasné splacení může být učiněna písemně na adresu sídla Emitenta. V Žádosti je nutno uvést identifikaci vlastníka Dluhopisu, (ii) identifikaci Dluhopisů, které mají být jejich vlastníku splaceny, (iii) identifikaci bankovního účtu, na který má být splacení Dluhopisů provedeno, (iv) datum a ověřený vlastnoruční podpis vlastníka Dluhopisu (fyzické osoby vlastníci Dluhopis, či statutárního orgánu právnické osoby vlastníci předmětný Dluhopis). Právnická osoba je k tomuto oznámení povinna připojit originál výpisu z obchodního či jiného rejstříku, dokládající, že podepsaná osoba je za vlastníka Dluhopisu oprávněna právně jednat a (v) popis a doložení okolností, které zakládají právo vlastníka Dluhopisů na předčasné splacení.

Předčasná splatnost Dluhopisů v důsledku rozhodnutí Schůze

Vzniklo-li podle tohoto článku vlastníkovi Dluhopisu právo požadovat předčasné splacení Dluhopisu, pak se všechny dluhy Emitenta z Dluhopisů, ohledně nichž vlastník Dluhopisů požádal o předčasné splacení, stanou předčasně splatnými k poslednímu pracovnímu dni v kalendářním měsíci následujícím po kalendářním měsíci, ve kterém vlastník Dluhopisů doručil v souladu s tímto článkem písemnou Žádost o předčasné splacení Dluhopisu (dále také jen „**Den předčasné splatnosti Dluhopisů**“), ledaže se Dluhopis stane splatný dříve na základě těchto Emisních podmínek nebo kogentního ustanovení zákona (v takovém případě se postupuje podle příslušných ustanovení těchto Emisních podmínek nebo kogentních ustanovení zákona).

9.8.5 Zápis z jednání

Svolavatel vypracuje zápis o Schůzi do 30 (třiceti) dnů ode dne jejího konání. V zápise uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze vlastník Dluhopisů nebo vlastníci Dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu jeho sídla. Emitent je povinen do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze zpřístupnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Emisní podmínky. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v sídle Emitenta.

Pokud Schůze projednávala změnu Emisních podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze se změnou Emisních podmínek souhlasila uvedou se v notářském zápisu jména těch vlastníků Dluhopisů, kteří hlasovali pro přijetí příslušných usnesení, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto vlastníků Dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

9.9 PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPÁDECH NEPLNĚNÍ ZÁVAZKŮ

9.9.1 Případy neplnění závazků

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

(a) Prodlení s peněžitým plněním

jakákoli platba související s Dluhopisy nebude vyplacena déle než 20 (dvacet) pracovních dnů po dni její splatnosti; nebo

(b) Porušení jiných závazků z Emisních podmínek

Emitent nesplní nebo nedodrží jakýkoli svůj podstatný závazek (jiný než uvedený výše v odst. (a) tohoto článku 9.9.1, vyplývající z těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno déle než

30 (třicet) dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli vlastníkem Dluhopisů (který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi; nebo

(c) Neplnění ostatních závazků Emitenta (Cross-Default)

Pokud jakékoli závazky vyplývající z Finančního dluhu (definice dále v tomto bodu) (i) nebudou uhrazeny ve splatnosti nebo během jakékoli původně stanovené dodatečné lhůty splatnosti (tzv. grace period) nebo náhradní lhůty dodatečně dohodnuté s věřitelem, popř. nedojde k jiné dohodě s věřitelem o době splatnosti těchto závazků, nebo (ii) jakýkoli takový závazek bude prohlášen za splatný před dnem konečné splatnosti. Příklad porušení dle tohoto odstavce nenastane, pokud (i) úhrnná výše takových peněžitých závazků Emitenta nepřevyší 3 000 000 Kč (slovy: tři miliony korun českých) nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách nebo (ii) Emitent v dobré víře a řádně namítá zákonem předepsaným způsobem neexistenci povinnosti plnit co do její výše nebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu, kterým byl uznán povinným tuto povinnost plnit.

Pro účely Emisních podmínek Dluhopisů znamená „**Finanční dluh**“ jakýkoliv závazek nebo závazky Emitenta k peněžitému plnění vyplývající z (i) bankovních a jiných úvěrů a půjček a k nim náležejících příslušenství, (ii) všech ostatních forem dluhového financování, (iii) swapových smluv, termínových měnových a úrokových obchodů a ostatních finančních derivátů a (iv) jakýchkoliv ručení poskytnutých Emitentem; nebo

(d) Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.

Nastane jakákoli níže uvedená událost: (i) Emitent se stane platebně neschopným, zastaví platby svých dluhů a/nebo není schopen po delší dobu plnit své splatné dluhy, nebo (ii) je jmenován insolvenční správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku, aktiv nebo příjmů, nebo (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh nebo návrh na moratorium, nebo (iv) bude zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem, nebo (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku dlužníka, nebo (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, nebo (vii) bude realizováno zástavní nebo jiné obdobné právo třetí osoby, které by omezilo právo Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jehož celková hodnota přesahuje v případě Emitenta částku 50 mil. Kč (slovy: padesát milionů korun českých) (nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně), nebo (viii) bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 50 mil. Kč (slovy: padesát milionů korun českých) (nebo ekvivalent v jakémkoliv jiné měně); nebo

(e) Fúze, apod.

Emitent se sloučí či splyne nebo se rozdělí, do jakékoli právnické osoby, která výslovně nepřijme (platným a vynutitelným způsobem) všechny závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy (i) takové převzetí závazků Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona (příčemž o tomto účinku takového sloučení, splynutí nebo rozdělení není rozumných pochyb); anebo (ii) Schůze předem takové sloučení, splynutí nebo rozdělení schválí; nebo

(f) Změna předmětu podnikání

Emitent přestane být z vlastního rozhodnutí nebo z rozhodnutí příslušného orgánu či soudu oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost v oboru pronájem vlastních nemovitostí; nebo

(g) Porušení soudních rozhodnutí

Emitent je v prodlení s plněním peněžitého dluhu převyšujícího částku 50 mil. Kč (slovy: padesát milionů korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách), který mu byl uložen na základě vykonatelného soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí či jiného opatření s obdobnými účinky po dobu delší než 30 (třicet) kalendářních dnů;

pak může kterýkoli vlastník Dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezcizí, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s těmito Emisními podmínkami, ke dni předčasné splatnosti Dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 9.9.2 těchto Emisních podmínek. Oznámení o předčasném splacení musí obsahovat alespoň (i) identifikaci vlastníka Dluhopisu, (ii) identifikaci Dluhopisů, které mají být jejich vlastníku splaceny, (iii) identifikaci bankovního účtu, na který má být splacení Dluhopisů provedeno a (iv) datum a vlastnoruční podpis vlastníka Dluhopisu (fyzické osoby vlastníci Dluhopis, či statutárního orgánu právnické osoby vlastníci předmětný Dluhopis). Právnická osoba je k tomuto oznámení povinna připojit originál výpisu z obchodního či jiného rejstříku, dokládající, že podepsaná osoba je za vlastníka Dluhopisu oprávněna právně jednat. Nesdělí-li Emitentovi dotčený vlastník jiný účet, je Emitent oprávněn Dluhopisy splatit na účet, který mu dotčený vlastník sdělil naposledy pro účely výplaty výnosu z Dluhopisu či splacení Dluhopisu.

9.9.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli vlastníkovi Dluhopisů dle posledního odstavce článku 9.9.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém vlastník Dluhopisů doručil Emitentovi příslušné Oznámení o předčasném splacení.

9.9.3 Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým vlastníkem Dluhopisů vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 9.9.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních vlastníků Dluhopisů.

9.9.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 9.9 se jinak použijí ustanovení článku 9.6 těchto Emisních podmínek.

9.10 SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.10.1 S Dluhopisy jsou ode dne jejich vydání spojena vzájemná práva a povinnosti jejich vlastníků a Emitenta, která vyplývají z těchto Emisních podmínek a souvisejících právních předpisů, tj. zejména pohledávky vlastníka Dluhopisu za Emitentem na splacení Dluhopisu a výnosu Dluhopisu, které jsou nezajištěné.

9.10.2 Seznam vlastníků Dluhopisů, vydaných podle těchto Emisních podmínek (evidenci Dluhopisů), vede v souladu se zákonem Emitent, tj. společnost Bond investment, a.s.

9.10.3 V případě převodu Dluhopisu jsou předchozí i nový vlastník Dluhopisu povinni písemně oznámit tuto skutečnost Emitentovi nejpozději do 5 (pěti) dnů ode dne, kdy vlastnictví k Dluhopisu nový vlastník nabyl.

9.10.4 Závazky související s Dluhopisy budou plněny v platné české měně v souladu s čl. 9.6.2.

- 9.10.5 Práva spojená s Dluhopisy se promlčují nejpozději uplynutím 10 (deseti) let ode dne, kdy dospěla.
- 9.10.6 Upisovatelé a vlastníci Dluhopisů jsou povinni poskytnout Emitentovi na jeho žádost veškerou rozumnou součinnost, kterou Emitent potřebuje k plnění svých povinností vůči nim v souladu s těmito Emisními podmínkami a právními předpisy.
- 9.10.7 Nevyplyvá-li z těchto Emisních podmínek něco jiného, bude Emitent sdělovat a zpřístupňovat informace týkající se Dluhopisů jejich vlastníkům v českém jazyce zasláním doporučeného dopisu nebo e-mailu na jemu známé adresy vlastníků Dluhopisů nebo postupem dle čl. 9.10.8 Emisních podmínek. Není-li prokázán dřívější den doručení, považuje se písemnost za doručenou 10. (desátého) dne po jejím odeslání formou doporučeného dopisu na adresu vlastníka Dluhopisu, sdělenou tímto vlastníkem Emitentovi.
- 9.10.8 Bude-li vyžadováno zveřejnění (veřejné zpřístupnění) informací k Dluhopisům, nebo uzná-li Emitent za vhodné, budou takové informace Emitentem zveřejňovány a zpřístupňovány na jeho webové stránce www.investbond.cz v sekci „PRO INVESTORY“, případně jiným způsobem vyžadovaným právními předpisy. Pokud by zveřejnění na webové stránce Emitenta nebylo možné, budou informace zveřejněny buď v deníku Hospodářské noviny, nebo Mladá fronta DNES, nebo Lidové noviny.
- 9.10.9 Tyto Emisní podmínky mohou být přeloženy do cizích jazyků. Dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi Emisních podmínek, bude rozhodující verze česká.
- 9.10.10 Tyto Emisní podmínky a práva a povinnosti v souvislosti s nimi se řídí českým právním řádem.
- 9.10.11 Tyto Emisní podmínky budou v tištěné podobě uloženy v sídle Emitenta, kde se s nimi vlastníci Dluhopisů mohou seznámit.

10) DALŠÍ ÚDAJE O NABÍZENÝCH DLUHOPISECH A NABÍDCE

10.1 PRÁVNÍ PŘEDPISY, PODLE KTERÝCH BYLY DLUHOPISY VYTVOŘENY

Vydání Dluhopisů se řídí platnými právními předpisy, zejména Zákonem o dluhopisech, Zákonem o podnikání na kapitálovém trhu a Nařízením o prospektu (viz definice těchto předpisů v kapitole 13 tohoto Prospektu).

10.2 RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K DLUHOPISŮM

Veškeré rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům jsou uvedeny v kapitole 3 tohoto Prospektu nazvané „Rizikové faktory“, společně s rizikovými faktory vztahujícími se k Emitentovi a jeho podnikání.

10.3 POPIS DALŠÍCH PRÁV SPOJENÝCH S DLUHOPISY A NABÍDKOU

Popis dalších práv spojených s Dluhopisy

Práva spojená s Dluhopisy je oprávněna ve vztahu k Emitentovi vykonávat osoba uvedená v seznamu vlastníků vedeném Emitentem, není-li zákonem stanoveno jinak. Převoditelnost Dluhopisů nebude omezena.

Emitent provede zápis o změně vlastníka Dluhopisu v seznamu vlastníků Dluhopisů na základě oznámení v souladu s Emisními podmínkami. Emitent je povinen provést takovou změnu bezprostředně poté, co mu bude taková změna prokázána.

U každé osoby, která bude nabývat Dluhopisy, se bude mít za to, že prohlásila a souhlasí s tím, že tato osoba je srozuměna se všemi příslušnými omezeními, která pro ni vyplývají z Emisních podmínek, pokud neoznámí převod Dluhopisu Emitentovi.

Podmínky veřejné nabídky Dluhopisů

Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí. Kategorie potencionálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny, nejsou nijak omezeny. Emitent žadatelům oznamuje přidělenou částku Dluhopisů prostřednictvím potvrzení objednávkového formuláře, tím je zároveň uzavřena smlouva. Práva vyplývající z objednávky a upisovací práva jsou neobchodovatelná. Při nákupu Dluhopisů není uplatňováno předkupní právo, ani jakýkoliv obchod s tímto právem.

Žadatel může objednávat Dluhopisy prostřednictvím písemné objednávky stanovující množství Dluhopisů, o jejichž koupi má žadatel zájem. Budou-li tak vyžadovat účinné právní předpisy, může Emitent po žadateli požadovat předložení dokladů a dalších dokumentů. Vzor objednávkového formuláře bude uveřejněn na internetových stránkách Emitenta www.investbond.cz v sekci „*PRO INVESTORY*“, případně bude žadateli předán příslušným zprostředkovatelem. Podepsanou objednávku žadatel doručí přímo Emitentovi na adresu Jindřišská 889/17, Praha 1, 110 00, Česká republika.

V případě objednávání prostřednictvím zprostředkovatelů řádně vyplněnou a podepsanou objednávku doručí Emitentovi na tuto adresu příslušný zprostředkovatel namísto žadatele. Emitent následně schválí objednávku připojením svého podpisu a oznámí přijetí objednávky žadateli, a to buď písemně na adresu jeho sídla či bydliště a/nebo prostřednictvím e-mailu, pokud mu žadatel takovou adresu sdělí. Tímto je uzavřena smlouva o úpisu Dluhopisů.

Pro všechny písemné objednávky Dluhopisů platí, že maximální počet Dluhopisů na jednoho žadatele je omezen pouze maximálním objemem Emise. Minimální počet je omezen pouze jmenovitou hodnotou jednoho Dluhopisu. Nebude-li Emitent schopen uspokojit objednávku Dluhopisů z důvodu dosažení celkového objemu Emise, v neuspokojené části objednávku odmítne. O odmítnutí objednávky bude žadatel vyrozuměn a případný zaplacený přeplatek mu bude vrácen do tří pracovních dnů na účet, ze kterého byla platba uhrazena. Přednost v uspokojení mají objednávky dříve doručené Emitentovi.

Emisní kurz je upisovatel povinen zaplatit Emitentovi do pěti (5) dnů ode dne oboustranného podpisu objednávkového formuláře k úpisu Dluhopisů. Dluhopis nebude vydán dříve, než Emitent obdrží úhradu emisního kurzu. Dluhopisy budou předávány upisovatelům nejpozději do 15 (patnácti) dnů po dni splacení jejich emisního kurzu Emitentovi, a to vyznačením vlastníka Dluhopisu a předáním Dluhopisu osobně v sídle Emitenta v pracovních dnech od 9:00 do 16:00 nebo prostřednictvím poštovní služby, pokud o to upisovatel požádá. Emitent oznámí písemně upisovateli, že Dluhopisy jsou připraveny k vyzvednutí.

Nabídková cena Dluhopisů pro celou lhůtu upisování (tzn. i po celou dobu trvání veřejné nabídky) bude 102 % jmenovité hodnoty Dluhopisů, tj. u každého z nich 30.600,- Kč (slovy: třicet tisíc šest set korun českých).

Propagaci nabídky provádí Emitent. K propagaci a prodeji Dluhopisů bude využívat rovněž služeb zprostředkovatelů. Očekává se, že potenciální nabyvatelé Dluhopisů budou „osloveni“ prostřednictvím reklamního sdělení na internetu, prostřednictvím e-mailu, osobně a/nebo telefonicky. Takto budou potenciální nabyvatelé „osloveni“ buď Emitentem anebo finančními zprostředkovateli.

Konkrétní zprostředkovatelé budou osloveni a vybráni po schválení Prospektu ze strany ČNB. Okruh zprostředkovatelů se může rozšířit. Zprostředkovatelé vybraní pro účely veřejné nabídky dle tohoto Prospektu budou následně uvedeni na stránkách Emitenta www.investbond.cz v sekci „*PRO INVESTORY*“. Činnost zprostředkovatelů bude spočívat v tom, že budou za úplatu vyhledávat zájemce, kteří budou mít zájem o úplatný převod Dluhopisů. Provize zprostředkovatelů nepřekročí dle odhadů Emitenta 2,1 % z upsaného objemu Emise. Podmínky pro získání Dluhopisů dle nabídky činěné zprostředkovateli a nabídky činěné Emitentem jsou shodné. Zájemci vyplní písemnou objednávku Dluhopisů, kterou doručí osobně nebo prostřednictvím zprostředkovatele Emitentovi. Emitent následně potvrdí přijetí objednávky Dluhopisů a vyzve zájemce k úhradě emisního kurzu Dluhopisů (viz shora).

Veřejná nabídka Dluhopisů dle tohoto Prospektu bude probíhat v období od 8.7.2019 do 30.6.2020. Předmětem veřejné nabídky budou veškeré Dluhopisy vydávané v rámci Emise, tj. Dluhopisy v předpokládaném objemu 1.999.980.000,- Kč.

Zprostředkovatelé ani žádná jiná osoba však v souvislosti s Emisí nepřevzali vůči Emitentovi žádnou pevnou povinnost Dluhopisy upsat či koupit. Emitent se dále ve smlouvách se zprostředkovateli zavazuje zaplatit odměnu z objemu Dluhopisů upsaných ve prospěch vyhledaných zájemců.

Emitentem nebudou na vrub nabyvatelů / investorů účtovány žádné náklady.

Emitent neustanovil ani neplánuje ustanovení organizace zastupující investory. Společného zástupce vlastníků Dluhopisů ve smyslu § 24 Zákona o dluhopisech může ale zvolit Schůze vlastníků Dluhopisů.

Celková jmenovitá hodnota Emise nebude navyšována.

Dne 15.7.2020 Emitent zveřejní výsledky veřejné nabídky činěné na základě tohoto Prospektu, prostřednictvím internetové stránky Emitenta www.investbond.cz v sekci „*PRO INVESTORY*“. Tyto výsledky na požádání Emitent po datu zveřejnění zašle rovněž e-mailem anebo poskytne v sídle Emitenta na adrese Jindřišská 889/17, Praha 1, 110 00, Česká republika v pracovní dny mezi 9:00 a 16:00.

Práva spojená s Emisí Dluhopisů, včetně všech omezení a postup při výkonu těchto práv jsou popsány v Emisních podmínkách a příslušných právních předpisech, na které odkazují.

Další prodej Dluhopisů

Emitent souhlas s použitím Prospektu pro následnou veřejnou nabídku neudělil.

Omezení týkající se prodeje Dluhopisů

Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nehodlá požádat o schválení nebo uznání tohoto Prospektu (včetně jeho případných dodatků) v jiném státě a obdobně nebude umožněna ani jejich nabídka s výjimkou České republiky (případně dalších států, které budou bez dalšího uznávat Prospekt schválený ČNB jako prospekt opravňující k veřejné nabídce Dluhopisů v takovém státě). 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 jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Veřejná nabídka Dluhopisů může být činěna v České republice pouze, pokud byl nejpozději na počátku takové veřejné nabídky tento Prospekt (včetně jeho případných dodatků) schválen ČNB a uveřejněn. Veřejná nabídka Dluhopisů v jiných státech na základě tohoto Prospektu není možná.

Jakákoliv případná nabídka Dluhopisů, kterou činí Emitent nebo finanční zprostředkovatelé (včetně distribuce tohoto Prospektu vybraným investorům na důvěrné bázi) v České republice ještě před schválením tohoto Prospektu, je činěna na základě ustanovení § 35 odst. 2 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu a taková nabídka tudíž nevyžaduje předchozí uveřejnění Prospektu nabízeného cenného papíru.

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

11) ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE V ČESKÉ REPUBLICE

Text této kapitoly 11) je pouze shrnutím určitých daňových souvislostí českého práva týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy. Není tedy komplexním souhrnem všech daňově relevantních souvislostí, jež mohou být významné z hlediska rozhodnutí o nabytí Dluhopisů.

Toto shrnutí nepopisuje jakékoli daňové souvislosti vyplývající z právních předpisů jakéhokoli jiného státu než České republiky.

Toto shrnutí vychází výlučně z právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Prospektu a může podléhat následné změně. Potenciálním nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizově právních důsledcích nabytí, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a ve státech, v nichž jsou potenciální nabyvatelé Dluhopisů rezidenty, jakož i ve státech, v nichž výnosy z držení a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

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

11.1 ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE V ČESKÉ REPUBLICCE

Úrokový výnos (příjem)

Úrok vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň nedosahuje úroky prostřednictvím stálé provozovny v České republice, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku), neboť Emitent má jako plátce daně zákonnou povinnost srazit a odvést správci daně daň vybíranou srážkou podle zvláštní sazby daně, tj. srážkovou daň. Emitent proto přebírá odpovědnost za srážku daně u zdroje. Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud, v případě daňového nerezidenta, příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud je příjemcem úroku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nedosahuje úroky prostřednictvím stálé provozovny v České republice a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu/jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice.

Režim zdanění úroku vypláceného fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň dosahuje úroky prostřednictvím stálé provozovny v České republice, je z výkladového hlediska nejasný v tom ohledu, zda tyto úroky podléhají srážkové dani v sazbě 15 % (která v tom případě představuje konečné zdanění úroku v České republice), nebo zda tyto úroky tvoří součást obecného základu daně. Pokud tyto úroky nepodléhají srážkové dani a tvoří součást obecného základu daně, pak podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 %. V případě, že úrokový příjem tvoří součást obecného základu daně a je dosahován prostřednictvím české stálé provozovny fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen při výplatě úroku srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Fyzická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na její celkovou daňovou povinnost.

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, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 %. Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud je příjemcem úroku právnická osoba, která není českým daňovým rezidentem a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu/jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo

mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice.

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

Výše uvedené shrnutí předpokládá, že příjemce úroku je jeho skutečným vlastníkem. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroku rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojímu je podmíněn prokázáním (ze strany příjemce platby) skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce platby úrokového charakteru skutečně vztahuje (tj. zejména dodáním Emitentovi potvrzení a daňovém domicilu v příslušné zemi a prohlášení o skutečném vlastnictví příjmů). Plátce úroků nebo platební zprostředkovatel může po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění zákonem stanovených oznamovacích povinností.

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

Zisky/ztráty z prodeje Dluhopisů

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje Dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají srážkové dani a zahrnují se do obecného základu daně, kde podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 %. Pokud jsou realizovány v rámci podnikatelské činnosti fyzické osoby, která Dluhopisy prodává, případně též solidárně zvýšení daně ve výši 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně z příjmů ze závislé činnosti a dílčího základu daně z příjmů z podnikání a jiné samostatné výdělečné činnosti v příslušném zdaňovacím období, a částkou ve výši 1 569 552 Kč (pro rok 2019). Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

Zisky z prodeje Dluhopisů, které nebyly zahrnuty v obchodním majetku, u fyzických osob jsou obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem Dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let. Zisky z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje Dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který

není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 19 %. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

Ve specifických případech prodeje Dluhopisů některými nerezidenty (ze států mimo EU nebo Evropský hospodářský prostor), kupujícím, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny nebo v České republice zaměstnává zaměstnance po dobu delší než 183 dnů, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny Dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Prodávající je v tom případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost.

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

11.2 DEVIZOVÁ REGULACE V ČESKÉ REPUBLICĚ

Dluhopisy jsou tuzemskými cennými papíry. Jejich vydávání a nabývání není v České republice předmětem devizové regulace.

V případě, kdy příslušná mezinárodní dohoda o ochraně a podpoře investic uzavřená mezi Českou republikou a státem, jehož rezidentem je příjemce platby, nestanoví výhodnější zacházení, mohou cizozemští vlastníci Dluhopisů podle českých právních předpisů (nestanoví-li devizové předpisy nebo zvláštní zákon jinak) nakoupit peněžní prostředky v cizí měně za českou měnu nebo naopak bez devizových omezení a transferovat tak výnos z Dluhopisů, částky zaplacené Emitentem v souvislosti s uplatněním práva vlastníků Dluhopisů na předčasné odkoupení Dluhopisů Emitentem, případně splacenou jmenovitou hodnotu Dluhopisů z České republiky v cizí či české měně.

12) VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVĚ

Text této kapitoly 12) je pouze shrnutím určitých právních souvislostí českých právních předpisů týkajících se vymáhání soukromoprávních nároků spojených s Dluhopisy vůči Emitentovi. Není tedy komplexním popisem všech relevantních skutečností.

Text této kapitoly 12) nepopisuje jakékoli právní souvislosti vymáhání uvedených nároků vyplývající z právních předpisů jakéhokoli jiného státu než České republiky.

Text této kapitoly 12) vychází z právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Prospektu a může podléhat následné změně.

Informace, uvedené v této kapitole 12) jsou předloženy jen jako všeobecné informace pro charakteristiku právní situace, a byly získány z veřejně přístupných dokumentů. Emitent ani jeho poradci nečiní žádné prohlášení, týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se neměli spoléhat na informace zde uvedené a doporučuje se jim prodiskutovat se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.

VYMÁHÁNÍ NÁROKŮ V ČESKÉ REPUBLICE

Majetkové spory týkající se Dluhopisů nebo s nimi přímo související, a to včetně sporů týkající se jakéhokoli postupu při vydávání Dluhopisů nejsou předmětem prorogace žádného konkrétního soudu, a pokud bude rozhodným právem pro určení místní příslušnosti soudu právo České republiky, bude takovým soudem soud určený podle pravidel ustanovení § 84 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů. V důsledku toho může být pro nabyvatele Dluhopisů nemožné podat v zahraničí žalobu nebo zahájit jakékoli řízení proti Emitentovi nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Emitentovi nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, které jsou založeny na ustanoveních zahraničních právních předpisů.

V České republice je přímo aplikovatelné Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 ze dne 12. prosince 2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech (dále jen „**Nařízení 1215/2012**“). Na základě Nařízení 1215/2012 jsou soudní rozhodnutí v občanských a obchodních věcech vydaná soudními orgány v členských státech EU (s výjimkou Dánska, ve vztahu ke kterému se nadále použije Bruselská úmluva a protokol z roku 1971) uznávána v České republice, aniž by bylo vyžadováno zvláštní řízení. Rozhodnutí se neuznává:

- i. je-li takové uznání zjevně v rozporu s veřejným pořádkem členského státu, v němž se o uznání žádá;
- ii. jestliže žalovanému, v jehož nepřítomnosti bylo rozhodnutí vydáno, nebyl doručen návrh na zahájení řízení nebo jiná rovnocenná písemnost v dostatečném časovém předstihu a takovým způsobem, který mu umožňuje přípravu na jednání před soudem, ledaže žalovaný nevyužil žádný opravný prostředek proti rozhodnutí, i když k tomu měl možnost;
- iii. je-li neslučitelné s rozhodnutím vydaným v řízení mezi týmiž stranami v členském státě, v němž se o uznání žádá;
- iv. je-li neslučitelné s dřívějším rozhodnutím, které bylo vydáno v jiném členském státě nebo ve třetí zemi v řízení mezi týmiž stranami a pro tentýž nárok, pokud toto dřívější rozhodnutí splňuje podmínky nezbytné pro uznání v členském státě, v němž se o uznání žádá;
- v. v dalších nařízeních stanovených případech.

V případech, kdy Česká republika uzavřela s určitým státem (mimo členské státy EU) mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, řídí se výkon soudních rozhodnutí takového státu příslušnými ustanoveními dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených zákonem č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém a procesním, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZMPS**“).

Podle ZMPS platí, že rozhodnutí soudů cizího státu a rozhodnutí úřadů cizího státu o právech a povinnostech, o kterých by podle jejich soukromoprávní povahy rozhodovaly v České republice soudy, stejně jako cizí soudní smíry a cizí notářské a jiné veřejné listiny v těchto věcech (dále jen „**cizí rozhodnutí**“) mají v České republice účinnost, jestliže nabyla podle potvrzení příslušného cizího orgánu právní moci a byla-li uznána českými orgány veřejné moci. Cizí soudní rozhodnutí jsou obecně uznávána a vykonávána příslušnými českými orgány, nicméně existují jisté výjimky, kdy nelze cizí rozhodnutí uznat a vykonat, a to jestliže:

- i. věc náleží do výlučné pravomoci českých soudů, nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, kdyby se ustanovení o příslušnosti českých soudů použilo na posouzení pravomoci cizího orgánu, ledaže se účastník řízení, proti němuž cizí rozhodnutí směřuje, pravomoci cizího orgánu dobrovolně podrobil;

- ii. též právním poměru se vede řízení u českého soudu a toto řízení bylo zahájeno dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině, v němž bylo vydáno rozhodnutí, jehož uznání se navrhuje;
- iii. též právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu;
- iv. účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení;
- v. uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku, nebo není zaručena vzájemnost; vzájemnost se nevyžaduje, nesměruje-li cizí rozhodnutí proti státnímu občanu České republiky nebo české právnické osobě.

K překážce uvedené pod číslem iv. se přihlédne, jen jestliže se jí dovolá účastník řízení, vůči němuž má být cizí rozhodnutí uznáno. Totéž platí i o překážkách uvedených pod číslem ii. a iii., ledaže je jejich existence orgánu rozhodujícím o uznání jinak známa.

Ministerstvo spravedlnosti poskytne soudu na jeho žádost sdělení o vzájemnosti ze strany cizího státu.

Uznání cizího rozhodnutí v majetkových věcech se nevyslovuje zvláštním výrokem. Cizí rozhodnutí je uznáno tím, že český orgán veřejné moci k němu přihlédne, jako by šlo o rozhodnutí českého orgánu veřejné moci.

Na základě cizího rozhodnutí o majetkových věcech, které splňuje podmínky pro uznání podle ZMPS, lze nařídit výkon tohoto rozhodnutí rozhodnutím českého soudu, které je třeba odůvodnit.

[ZDE KONČÍ TATO STRÁNKA]

13) DEFINICE, POJMY A ZKRATKY

„**ČNB**“ nebo „**Česká národní banka**“ znamená právnickou osobu zřízenou zákonem 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, resp. jakéhokoliv jejího právního nástupce v souladu s právními předpisy České republiky;

„**Dluhopisy**“ nebo „**Emise**“ znamená dluhopisy vydané společností Bond investment, a.s., se sídlem Jindřišská 889/17, Praha 1, 110 00, Česká republika, podle právních předpisů České republiky jako dluhopisy s pevným úrokovým výnosem v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise do 1.999.980.000,- Kč (jedna miliarda devět set devadesát devět milionů devět set osmdesát tisíc korun českých), splatné v roce 2029, v listinné podobě ve formě na řad o jmenovité hodnotě každého Dluhopisu 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) s datem emise 8.7.2019;

„**Emisní podmínky**“ znamená podmínky Emise reprodukované v čl. 9 Prospektu.

„**Emitent**“ znamená společnost **Bond investment, a.s.**, se sídlem Jindřišská 889/ 17, 100 00 Praha 1 IČO: 074 21 991, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 23779;

„**EU**“ znamená zkratku pro Evropskou unii;

„**EUR**“ či „**euro**“ znamená jednotnou měnu Evropské unie;

„**Kč**“ či „**česká koruna**“ či „**koruna česká**“ znamená korunu českou, zákonnou měnu České republiky;

„**Nařízení o prospektu**“ znamená Nařízení Komise (ES) č. 809/2004 ze dne 29. dubna 2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES, pokud jde o údaje obsažené v prospektech, úpravu prospektu, uvádění údajů ve formě odkazu, zveřejňování prospektů a šíření inzerátů, ve znění pozdějších změn;

„**Nařízení 1215/2012**“ znamená Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 ze dne 12. prosince 2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech;

„**Prospekt**“ znamená tento prospekt Dluhopisů;

„**Shrnutí**“ znamená shrnutí Prospektu, které je obsahem kapitoly 2 tohoto Prospektu, toto Shrnutí je shrnutím Prospektu cenného papíru ve smyslu ustanovení § 36 odst. 5 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů;

„**Schůze**“ znamená schůze vlastníků Dluhopisů, jež je popsána v části 9.8 tohoto Prospektu;

„**Zákon o daních z příjmů**“ znamená zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů;

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

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

„**ZMPS**“ znamená zákon č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, ve znění pozdějších předpisů.

14) ÚČETNÍ VÝKAZY EMITENTA

Emitent přikládá zprávu nezávislého Auditora o ověření účetní závěrky Emitenta k 31.12.2018, jež obsahuje i samotnou rozvahu Emitenta, výkaz zisku a ztráty a přehled o peněžních tocích Emitenta k 31.12.2018.



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky společnosti

k 31.12.2018

Příjemce zprávy:
Společnost:

Bond investment, a.s.

se sídlem Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha 1,
spisová značka: B 23779 vedená u Městského soudu v Praze
IČ: 074 21 991

Ověření provedl:

Jonák Audit, s.r.o.

se sídlem Národní 973/41, Staré Město, Praha 1, PSČ 110 00
spisová značka: C 254446 vedená u Městského soudu v Praze
IČ: 048 39 960
oprávnění KAČR č. 566

Jonák Audit, s.r.o.

Národní 973/41, 110 00 Praha 1 • tel.: 00420 724 768 146 • e-mail: jonak@jonakaudit.cz • www.jonakaudit.cz
IČO: 04839960 • DIČ: CZ04839960 • Společnost je zapsaná v obch. rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 254446



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti Bond investment, a.s.

Výrok bez výhrad

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Bond investment, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2018, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Bond investment, a.s. k 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.



Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 08.02.2019

Jonák Audit, s.r.o.
Národní 973/41, 110 00 Praha 1
IČO: 04839960 DIČ: CZ04839960

Jonák Audit, s.r.o.
Národní 973/41, 110 00 Praha 1
oprávnění KA ČR č. 566



Ing. Miloš Jonák
statutární auditor
oprávnění KA ČR č. 2363

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni 31.12.2018
(v celých tisících Kč)

IČO
0 7 4 2 1 9 9 1

Název a sídlo účetní jednotky
Bond investment

Jindřišská 889/17
Praha 1
11000

Sestaveno dne: 8.1.2019

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	1 975	0	1 975	2 000
A.	Pohledávky za upsany základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)	03	0	0	0	0
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I. 1. až B.I.5.2.)	04	0	0	0	0
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	05	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva	06	0	0	0	0
2.1.	Software	07	0	0	0	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	0	0	0	0
1.	Pozemky a stavby	15	0	0	0	0
1.1.	Pozemky	16	0	0	0	0
1.2.	Stavby	17	0	0	0	0
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	0	0	0	0
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
4.1.	Pěstitecké celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0

Jonák Audit, s.r.o.
Benedikt 971/11, 11000 Praha 1
IČO: 01839960 DIČ: C201839960

Vytisknuto v programu FORM studio - www.kaprazec.cz

IČ: 07421991

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	1 975	0	1 975	2 000
C.I.	Zásoby (součet C.I.1. až C.I.5.)	38	0	0	0	0
1.	Materiál	39	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3.	Výrobky a zboží	41	0	0	0	0
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2)	46	0	0	0	0
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5.	Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	0
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0

Jonák Audit, s.r.o.
 Na radě 47/41, 110 00 Praha 1
 IČ: 045 0069 DIČ: CZ0450069

Vytvořeno v programu ZORR s.r.o.

IČ: 07421991

Označení A	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	Krátkodobé pohledávky	57	0	0	0	0
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	0	0	0	0
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	0	0	0	0
4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	0
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	0	0	0	0
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
4.6.	Jiné pohledávky	67	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	68	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	71	1 975	0	1 975	2 000
1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	0	0	0	0
2.	Peněžní prostředky na účtech	73	1 975	0	1 975	2 000
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	74	0	0	0	0
1.	Náklady příštích období	75	0	0	0	0
2.	Komplexní náklady příštích období	76	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	77	0	0	0	0

Jonák Audit, s.r.o.
 Národní 971/41, 110 00 Praha 1
 IČO: 01333960 DIČ: CZ01333960

Vytvářeno v programu FORM studio - www.kashnar.cz

IČ: 07421991

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	1 975	2 000
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.V.I.)	02	1 969	2 000
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	2 000	2 000
1.	Základní kapitál	04	2 000	2 000
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	0	0
1.	Ážio	08	0	0
2.	Kapitálové fondy	09	0	0
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	0	0
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	0	0
1.	Ostatní rezervní fondy	16	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	17	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2. + A.IV.3.)	18	0	0
1.	Nerozdělený zisk minulých let	19	0	0
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	20	0	0
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	21	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	22	-31	0
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	23	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	24	6	0
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	25	0	0
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	26	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	27	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	28	0	0
4.	Ostatní rezervy	29	0	0

Janák Audit, s.r.o.
 Adresa: 871 01 110 00 Praha 1
 IČ: 04839960 DIČ: CZ04839960

Vytvářeno v programu FORM studio - www.kvartel.cz

IČ: 07421991

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
C.	Závazky (C.I. + C.II.)	30	6	0
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	31	0	0
1.	Vydané dluhopisy	32	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	33	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	34	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	35	0	0
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	36	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	37	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	38	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	39	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	40	0	0
8.	Odloužený daňový závazek	41	0	0
9.	Závazky - ostatní	42	0	0
9.1.	Závazky ke společníkům	43	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	44	0	0
9.3.	Jiné závazky	45	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	46	6	0
1.	Vydané dluhopisy	47	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	48	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	49	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	50	0	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	51	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	52	0	0
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	53	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	54	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	55	0	0
8.	Závazky ostatní	56	6	0
8.1.	Závazky ke společníkům	57	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	58	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	59	0	0
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	60	0	0
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	61	0	0
8.6.	Dohadné účty pasivní	62	6	0
8.7.	Jiné závazky	63	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.1.)	64	0	0
1.	Výdaje příštích období	65	0	0
2.	Výnosy příštích období	66	0	0

Podpisový záznam:
doplňené stavy minulého období podle banky.

Ionák Audit, s.r.o.
Kovářská 173/43, 110 00 Praha 1
IČ: 018 12960 DIČ: CZ018 12960

Vytvářeno v programu FORM studio - www.kasnerov.cz

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni 31.12.2018

(v celých tisících Kč)

IČO
0 7 4 2 1 9 9 1

Název a sídlo účetní jednotky
Bond investment

Jindřišská 889/17
Praha 1
11000

Sestaveno dne: 8.1.2019

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	0	0
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	24	0
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	0	0
3.	Služby	06	24	0
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	0	0
D. 1.	Mzdové náklady	10	0	0
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	0	0
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	0	0
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	9	0
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	9	0
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-33	0

Jonák Audit, s.r.o.
Vrsovice 473/41, 110 00 Praha 1
IČO: 04833960 DIČ: CZ04833960

Vytvářeno v programu FORM studio - www.kadernar.cz

IČ: 07421991

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31	0	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	3	0
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	3	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	0	0
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	1	0
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	2	0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-31	0
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	0	0
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-31	0
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-31	0
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.:	56	3	0

Podpisový záznam:

Junák Audit, s.r.o.
Národní třída 1, 110 00 Praha 1
IČ: 07421991, DIČ: CZ07421991

Vytvářeno v programu PCRM studio - www.tuzemsk.cz

**Příloha k účetní závěrce
Bond investment, a. s.
k 31. 12. 2018**

Příloha je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví obsah účetní závěrky pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Příloha je zpracována za období počínající dnem 3. září 2018 a končící dnem 31. prosince 2018 jako součást řádné závěrky společnosti.

Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma : Bond investment, a. s.
Sídlo: Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

Právní forma: akciová společnost **IČO:** 074 21 991

Rozhodující předmět činnosti: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Datum vzniku společnosti: 3. září 2018

Základní kapitál: 2 000 000,- Kč
Splaceno 100%

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

Společnost byla založena zápisem do obchodního rejstříku dne 3. 9. 2018, k tomuto dni jsou zapsány základní údaje o společnosti.

Členové statutárních a dozorčích orgánů:

Statutární orgán – představenstvo:

člen představenstva: Ing. Jiří Lejnar

způsob jednání: za společnost jedná člen představenstva samostatně

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady: Ing. Martina Malečková Pařízková

Jonák Audit, s.r.o.
Karlova 973/41, 110 00 Praha 1
IČO: 04833260 D.C. CZ04833960

2. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady (v tis. Kč)

	Zaměstnanci celkem		Z toho řídicích pracovníků	
	Sledované účetní období	Předchozí účetní období	Sledované účetní období	Předchozí účetní období
Průměrný počet zaměstnanců	0	-	0	-
Mzdové náklady	0	-	0	-
Náklady na sociální zabezpečení	0	-	0	-
Sociální náklady	0	-	0	-
Osobní náklady celkem	0	-	0	-

Odměny statutárním orgánům nebyly vyplaceny.

Průměrný počet zaměstnanců společnosti ve sledovaném období: společnost nemá dosud zaměstnance

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Předkládaná řádná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a na základě vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví obsah účetní závěrky pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

1. Způsob ocenění majetku

1.1. Zásoby

Účtování zásob

O zásobách ve sledovaném období nebylo účtováno, protože žádné nebyly pořízeny.

1.2. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Není aktuální hmotný a nehmotný majetek, nebyl dosud pořízen.

2. Odpisové metody

Vzhledem k neexistenci odpisovaného majetku nejsou odpisové plány aktuální.

3. Přepočet cizích měn na českou měnu

Společnost používá pouze českou měnu..

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát (IV.)

1. Doplnující informace o hmotném, nehmotném majetku a finančních aktivech.

Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze
Veškeré pohyby majetku jsou uvedeny v rozvaze.

2. Doplnující informace o oběžném majetku a aktivech.

2.1. Zásoby

O zásobách ve sledovaném období nebylo účtováno.

2.2. Pohledávky

2.2.1. Struktura pohledávek společnosti

Společnost k 31.12.2018 neevduje pohledávky z obchodního styku.

2.2.2. Pohledávky po lhůtě splatnosti

Společnost nemá žádné pohledávky po lhůtě splatnosti.

2.3. Oběžný finanční majetek

Finanční prostředky v hotovosti: 0

Finanční prostředky na běžném účtu vedeném u KB, a.s. ve výši 1 975. 275,50 Kč

3. Vlastní kapitál

3.1. Použití zisků, resp. úhrady ztrát

Vlastní kapitál je tvořen vkladem Ing. Lejnara a Ing. Malečkové Pařízkové, každý ve výši 1 000 000 Kč.

4. Cizí zdroje

4.1. Závazky

Společnost nemá k 31.12.2018 dluhy z obchodních vztahů.

5. Dohadné položky pasivní

Ve výši 6 050 Kč je vytvořena na zpracování účetnictví a přiznání za rok 2018

6. Výnosy z běžné činnosti

Výnosy společnosti ve výši 3 114 Kč jsou úrokové příjmy.

7. Události, které nastaly po datu účetní závěrky:

Žádné události, které by ovlivnily řádnou účetní závěrku za období 3. 9. 2018 - 31. 12. 2018, po datu účetní závěrky nenastaly.

8. Informace o trvání předpokladu nepřetržitého pokračování činnosti účetní jednotky

Předpoklad nepřetržitého pokračování činnosti účetní jednotky byl v účetnictví účetní jednotky použit a ke dni zpracování účetní závěrky nejsou účetní jednotce známy žádné informace, které by nasvědčovaly tomu, že účetní jednotka nemusí být schopna nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že by v důsledku toho byla ohrožena schopnost plnit své závazky.

Sestaveno dne:		Podpis statutárního zástupce:
8. 1. 2019		Ing. Jiří Lejnar člen představenstva



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 6.12.2018 do 31.12.2018

(v celých tisících Kč)

IČO
0 7 4 2 1 9 9 1

Název a sídlo účetní jednotky

Jindřišská 889/17
Praha 1
11000

Položka	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	0	0
PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-31	0
A.1.	Úprava o nepeněžní operace	3	0
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zůst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku	0	0
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	6	0
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -, do nákladů +	0	0
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky (-)	-3	0
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pr.kap.	-28	0
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	0	0
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení	0	0
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.	0	0
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	0	0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespadaající do PP a ekv.	0	0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-28	0
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodob. maj. (-)	0	0
A.4.	Přijaté úroky (+)	3	0
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky za minulé období (-)	0	0
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-25	0
PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	0	0
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	0	0

Jonák Audit, s.r.o.
Vavrdní 873/11, 110 00 Praha 1
IČO: 04839961 DIČ: C204839960

Vytvářeno v programu FORM studio - www.katras.cz

IČ: 07421991

Položka	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.	0	0
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.	2 000	0
C.2.1.	Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)	2 000	0
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)	0	0
C.2.3.	Další vklady PP společníků a akcionářů	0	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	0	0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zapl. srážkové daně (-)	0	0
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	2 000	0
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	1 975	0
R.	Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období	1 975	0

Sestaveno dne: 8.1.2019

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmiot podnikání účetní jednotky: pronájem nemovitostí, bytů a nebyt.prostor

Podpisový záznam:

Jonák Audit, s.r.o.
IČ: 473411100 Praha 1
DIČ: CZ04830000

Vytlačeno v programu PCFEM 6.2.2018