



Rohlik.cz Finance a.s.

**Prospekt dluhopisů s pevným výnosem
v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 777.000.000 Kč
s možností navýšení objemu emise až do 1.165.500.000 Kč
splatných v roce 2023
ISIN CZ0003521023**

zajištěných ručením a zástavními právy k vybranému majetku poskytnutými společnostmi Rohlik.cz investment a.s.

Tento dokument představuje prospekt dluhopisů (dále jen „**Prospekt**“) dle českého práva zajištěných ručením a zástavními právy k vybranému majetku poskytnutými společnostmi Rohlik.cz investment a.s., se sídlem na adrese Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 047 11 602, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21282 (dále jen „**Ručitel**“), s pevným úrokovým výnosem, se jmenovitou hodnotou jednoho dluhopisu 10.000 Kč (deset tisíc korun českých), v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise do 777.000.000 Kč (sedm set sedmdesát sedm milionů korun českých), s možností navýšení objemu emise až do 1.165.500.000 Kč (jedna miliarda sto šedesát pět milionů pět set tisíc korun českých), se splatností v roce 2023, vydávaných společností Rohlik.cz Finance a.s., se sídlem na adrese Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 075 64 589, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23870 (dále jen „**Emitent**“ a dluhopisy dále jen „**Dluhopisy**“ nebo „**Emise**“).

Dluhopisy nesou pevný úrokový výnos, jak je blíže uvedeno v kapitole „*Emisní podmínky Dluhopisů*“. Datum emise Dluhopisů bylo stanoveno na 31. ledna 2019 (dále jen „**Datum emise**“). 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 31. lednu 2023.

Vlastníci dluhopisů (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách) mohou za určitých podmínek uvedených v kapitole „*Emisní podmínky Dluhopisů*“ žádat jejich předčasné splacení. Emitent je oprávněn Dluhopisy na základě svého rozhodnutí předčasně splatit za podmínek blíže popsanych v kapitole „*Emisní podmínky Dluhopisů*“. Emitent může Dluhopisy kdykoliv odkupovat na trhu nebo jiným způsobem za jakoukoli cenu. Blíže viz kapitolu „*Emisní podmínky Dluhopisů*“.

Dluhy z Dluhopisů budou v rozsahu, způsobem a za podmínek stanovených v Emisních podmínkách zajištěny ručením ze strany Ručitele, zástavním právem prvního pořadí k vybraným podílům Ručitele ve společnosti VELKÁ PECKA s.r.o., se sídlem Sokolovská 100/94, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 03024130, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 226550 (dále jen „**Velká pecka**“) a zástavním právem prvního pořadí k pohledávkám Ručitele ze smlouvy o vázaném účtu (účet vedený na základě této smlouvy dále jen „**Vázaný účet**“ a výše uvedená zástavní práva dohromady dále jen „**Zástavní práva**“). Emitent se zavázal, že Ručitel na Vázaný účet bude v rozsahu, způsobem a za podmínek stanovených v Emisních podmínkách ukládat výtěžek z prodeje podílů Ručitele ve společnosti Velká pecka a veškeré dividendy, podíly na zisku, jiné složky vlastních zdrojů nebo jakékoliv jiné částky v souvislosti s vlastním kapitálem nebo jakýmkoliv jiným druhem majetkové účasti na společnosti Velká pecka.

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 sráženy příslušné daně a poplatky. Emitent nebude povinen k dalším platbám Vlastníkům dluhopisů náhradou za takovéto srážky daní nebo poplatků. Emitent je za určitých podmínek plátcem daně srážené z výnosů Dluhopisů. Blíže viz Přílohu 1 „*Obecné zdanění a devizová regulace v České republice*“ Emisních podmínek.

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

Tento Prospekt byl vypracován a uveřejněn pro účely přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14/682, IČ: 471 15 629, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1773 (dále jen „**BCPP**“) a případné veřejné nabídky Dluhopisů ve smyslu § 34 a násl. zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění (dále jen „**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**“). Veřejná nabídka Dluhopisů bude činěna Emitentem prostřednictvím manažera Emise, kterým je na základě pověření Emitenta společnost J & T BANKA, a.s., se sídlem Praha 8 - Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00, IČ: 47 115 378, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1731 (dále jen „**Manažer**“). Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a očekává, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování nejpozději 30. dubna 2019.

Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Prospekt ani Dluhopisy nebyly povoleny ani schváleny žádným správním orgánem žádné 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. 2019/046281/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2019/00025/CNB/572 ze dne 25. dubna 2019, které nabylo právní moci dne 27. dubna 2019. 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. Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 250 81 489, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4308 (dále jen „**Centrální depozitář**“), přidělil Dluhopisům ISIN CZ0003521023.

Dojde-li po schválení tohoto Prospektu, ale ještě před ukončením veřejné nabídky Dluhopisů nebo před zahájením obchodování Dluhopisů na Regulovaném trhu BCPP, k podstatné změně v některé skutečnosti uvedené v tomto Prospektu nebo byl-li zjištěn významně nepřesný údaj a tato změna nebo nepřesnost by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů, uveřejní Emitent dodatek k tomuto Prospektu po jeho schválení Českou národní bankou. Po ukončení veřejné nabídky Dluhopisů nebo po zahájení obchodování Dluhopisů na Regulovaném trhu BCPP musí zájemci o koupi Dluhopisů svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Prospektu ve znění jeho případných dodatků, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu vyhotovení tohoto Prospektu uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Prospekt, jeho případné dodatky, historické finanční údaje a zprávy auditora, jakož i ostatní uveřejněné dokumenty, jsou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.rohlik.cz, v sekci *Dluhopisy* a dále také k nahlédnutí v sídle Emitenta na adrese Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 hod. (více viz kapitulu „*Důležitá upozornění*“).

Manažer

J & T BANKA, a.s.

Datum tohoto Prospektu je 24. dubna 2019

TATO STRANA BYLA ÚMYSLNĚ PONECHÁNA PRÁZDNÁ

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

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.

Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Dluhopisy ani Prospekt nebudou povoleny, schváleny ani registrovány jakýmkoliv správním či jiným orgánem jakékoliv jurisdikce, s výjimkou schválení Prospektu ze strany ČNB. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 (dále jen „**Zákon o cenných papírech USA**“) a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení Zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA. Osoby, do jejichž držení se tento Prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování Prospektu a jakýchkoli dalších materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Zájemci o koupi Dluhopisů musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených v tomto Prospektu ve znění jeho případných dodatků. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v tomto Prospektu a jeho dodatcích platí vždy naposled uveřejněný údaj. Jakékoli rozhodnutí o upsání nabízených Dluhopisů musí být založeno výhradně na informacích obsažených v těchto dokumentech jako celku a na podmínkách nabídky, včetně samostatného vyhodnocení rizikovitosti investice do Dluhopisů každým z potenciálních nabyvatelů.

Emitent neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi, Ručiteli nebo Dluhopisech, než jaká jsou obsažena v tomto Prospektu a jeho případných dodatcích. Na žádná taková jiná prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Prospektu uvedeny k datu vydání tohoto Prospektu. Předání Prospektu kdykoli po datu jeho vydání neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vydání tohoto Prospektu. Tyto informace mohou být navíc dále měněny či doplňovány prostřednictvím jednotlivých dodatků Prospektu.

Informace obsažené v Příloze 1 „Obecné zdanění a devizová regulace v České republice“ Emisních podmínek a v kapitole „Vymáhání soukromoprávních nároků vůči Emitentovi a Ručiteli“ jsou uvedeny pouze jako všeobecné a nikoli vyčerpávající informace vycházející ze stavu k datu tohoto Prospektu a byly získány z veřejně přístupných zdrojů, které nebyly zpracovány nebo nezávisle ověřeny Emitentem. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné porádce. Případným zahraničním nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jichž jsou rezidenty, a jiných případně relevantních států a dále všechny relevantní 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 držení Dluhopisů, a rovněž prodej Dluhopisů do zahraničí nebo nákup Dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy, a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Prospekt, jeho případné dodatky, historické finanční údaje a zprávy auditora, jakož i ostatní uveřejněné dokumenty, jsou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.rohlik.cz, v sekci Dluhopisy a dále také k nahlédnutí v sídle Emitenta na Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 hod. (více viz kapitolu „Důležitá upozornění“).

Prospekt je dále všem zájemcům k dispozici bezplatně na webových stránkách Administrátora www.jtbank.cz (v sekci Emise cenných papírů) a k nahlédnutí v běžné pracovní době od 9:00 do 16:00 hod. v Určené provozovně Administrátora (jak je definována v Emisních podmínkách).

Po dobu, kdy zůstane jakákoli část Dluhopisů nesplacena, bude na požádání v běžné pracovní době od 9:00 do 16:00 hod. k nahlédnutí v Určené provozovně Administrátora též stejnopis Smlouvy s administrátorem a Smlouvy s agentem pro zajištění. Blíže viz kapitolu „Emisní podmínky Dluhopisů“.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta či Ručitele, jejich 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 ani Ručitel nemohou přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Potenciální zájemci o koupi 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 mezinárodních standardů pro finanční výkaznictví (International Financial Reporting Standards ve znění přijatém Evropskou unií, dále jen „**IFRS**“) a všechny finanční údaje Ručitele a společnosti Velká pecka vycházejí z českých účetních standardů. Některé hodnoty uvedené v tomto Prospektu byly upraveny zaokrouhlením. To mimo jiné znamená, že hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se mohou

na různých místech mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty některých hodnot nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.

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

Emitent potvrzuje, že pokud informace v tomto Prospektu či inkorporované do tohoto Prospektu formou odkazu pocházejí od třetí strany, byly tyto informace přesně reprodukovány a podle vědomí Emitenta v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

OBSAH

SHRNUTÍ.....	7
RIZIKOVÉ FAKTORY.....	28
INFORMACE ZAHNUTÉ ODKAZEM.....	48
ODPOVĚDNÁ OSOBA.....	50
UPISOVÁNÍ A PRODEJ.....	51
EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ.....	55
ZÁJEM OSOB ZÚČASTNĚNÝCH NA EMISI.....	101
DŮVOD NABÍDKY A POUŽITÍ VÝTĚŽKU EMISE.....	102
VYBRANÉ HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE EMITENTA.....	103
VYBRANÉ HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE RUČITELE.....	105
POPIS EMITENTA.....	109
SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY EMITENTA.....	112
POPIS SKUPINY RUČITELE.....	114
SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY RUČITELE.....	128
VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVĚ A RUČITELI.....	130
VŠEOBECNÉ INFORMACE.....	132
SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK.....	135

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 ve vztahu k Emitentovi, Ručiteli a Dluhopisům. Jelikož některé prvky nejsou pro daného Emitenta, Ručitele nebo Dluhopisy vyžadovány, mohou v číslování prvků a jejich posloupnosti vzniknout mezery. Přes skutečnost, že některý prvek je pro Emitenta, Ručitele a Dluhopisy vyžadován, je možné, že pro daný prvek nebude existovat relevantní informace. V takovém případě obsahuje shrnutí krátký popis daného prvku a údaj „nepoužije se“.

Oddíl A – Úvod a upozornění

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
A.1	Upozornění	<p>Toto shrnutí představuje úvod k Prospektu.</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, kdy je u soudu vznesena žaloba týkající se údajů uvedených v Prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad Prospektu vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Osoba, která vyhotovila shrnutí Prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí prospektu pouze v případě, že je shrnutí Prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi Prospektu, nebo že shrnutí Prospektu při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5 písm. b) Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.</p>
A.2	Souhlas Emitenta s použitím Prospektu pro následnou nabídku finančními zprostředkovateli	<p>Emitent souhlasí s použitím Prospektu pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů vybranými finančními zprostředkovateli, a to výhradně v České republice v průběhu období uvedeného níže.</p> <p>Podmínkou výše uvedeného souhlasu je uzavření písemné dohody mezi Emitentem a příslušným finančním zprostředkovatelem o dalším prodeji nebo umístění Dluhopisů.</p> <p>Souhlas s použitím Prospektu byl udělen pro období od 29. dubna 2019 do 31. prosince 2019.</p> <p>Údaje o podmínkách nabídky jakéhokoliv finančního zprostředkovatele budou investorovi poskytnuty v době předložení nabídky finančním zprostředkovatelem.</p>

Oddíl B – Emitent

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
B.1	Název a firma Emitenta	Rohlik.cz Finance a.s.
B.2	Sídlo/právní forma/právo, podle kterého Emitent provozuje činnost	<p>Emitent má sídlo na adrese Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1 a je akciovou společností. Emitentovi bylo přiděleno IČ: 075 64 589. Emitent je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23870.</p> <p>Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších</p>

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace															
		předpisů (dále jen „ Občanský zákoník “), zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ Zákon o obchodních korporacích “) a zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ Živnostenský zákon “).															
B.4b	Informace známých trendech	o Trendy týkající se Emitenta vycházejí zejména ze skutečnosti, že hlavní činností Emitenta bude poskytování vnitroskupinového financování společnosti Rohlik.cz investment a.s., se sídlem na adrese Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 047 11 602, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21282 (dále jen „ Ručitel “) nebo společnosti VELKÁ PECKA s.r.o. (dále jen „ Velká pecka “ a Velká pecka společně s Emitentem a Ručitelem dále jen „ Skupina “). Na Emitenta budou proto nepřímě působit totožné vlivy, jako na členy Skupiny. Tyto trendy budou ovlivňovat schopnost Ručitele nebo příslušných členů Skupiny splácet prostředky poskytnuté Emitentem. Pro více informací viz prvek B.4b oddílu B - Ručitel.															
B.5	Informace skupině	o Jediným akcionářem Emitenta je Ručitel. Emitent nemá přímou majetkovou účast v jiných společnostech. Pro více informací a graf zobrazující strukturu Emitenta a Skupiny k datu tohoto Prospektu viz prvek B.5 oddílu B - Ručitel. Charakter kontroly Emitenta ze strany Ručitele vyplývá z práv a povinností Ručitele spojených s podílem v Emitentovi, kdy Ručitel vykonává působnost nejvyššího orgánu Emitenta. Kontrolní mechanismy výkonu práv a povinností akcionáře Emitenta a opatření na zabezpečení eliminace zneužití těchto práv vyplývají ze zákonného institutu zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Emitent si není vědom žádných ujednání, která mohou vést ke změně jeho kontroly.															
B.9	Odhad zisku	Nepoužije se; Emitent prognózu ani odhad zisku neučinil.															
B.10	Výhrady auditora	Nepoužije se; zpráva auditora k historickým finančním údajům byla bez výhrad či varování.															
B.12	Vybrané finanční údaje	Níže jsou uvedeny vybrané historické finanční údaje, jež jsou odvozené z individuální auditované účetní závěrky Emitenta k datu a za období od 19. října 2018 do 31. prosince 2018, a proto by měly být čteny v jejich souvislosti. Tato individuální auditovaná účetní závěrka Emitenta byla sestavena dle mezinárodních standardů pro finanční výkaznictví (International Financial Reporting Standards ve znění přijatém Evropskou unií, dále jen „ IFRS “). Výkaz o finanční situaci <table style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;"><u>19. října 2018</u></th> <th style="text-align: right;"><u>31. prosince 2018</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;"><i>(v tis. Kč)</i></td> <td style="text-align: right;"><i>(v tis. Kč)</i></td> </tr> <tr> <td>Aktiva celkem</td> <td style="text-align: right;">2.000</td> <td style="text-align: right;">1.981</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobá aktiva</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Krátkodobá aktiva celkem</td> <td style="text-align: right;">2.000</td> <td style="text-align: right;">1.981</td> </tr> </tbody> </table>		<u>19. října 2018</u>	<u>31. prosince 2018</u>		<i>(v tis. Kč)</i>	<i>(v tis. Kč)</i>	Aktiva celkem	2.000	1.981	Dlouhodobá aktiva	-	-	Krátkodobá aktiva celkem	2.000	1.981
	<u>19. října 2018</u>	<u>31. prosince 2018</u>															
	<i>(v tis. Kč)</i>	<i>(v tis. Kč)</i>															
Aktiva celkem	2.000	1.981															
Dlouhodobá aktiva	-	-															
Krátkodobá aktiva celkem	2.000	1.981															

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace																																																																																							
		<table> <tr> <td>Vlastní kapitál a závazky celkem</td> <td>2.000</td> <td>1.981</td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál celkem</td> <td>2.000</td> <td>1.833</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobé závazky</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Krátkodobé závazky</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table> <p>Výkaz o úplném výsledku</p> <table> <tr> <td></td> <td colspan="2" style="text-align: right;">Období končící 31. prosince 2018</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2" style="text-align: right;"><i>(v tis. Kč)</i></td> </tr> <tr> <td>Služby</td> <td></td> <td style="text-align: right;">(2)</td> </tr> <tr> <td>Tvorba opravných položek k finančním aktivům</td> <td></td> <td style="text-align: right;">(20)</td> </tr> <tr> <td>Tvorba rezerv</td> <td></td> <td style="text-align: right;">(148)</td> </tr> <tr> <td>Finanční výnosy</td> <td></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>Ztráta za období</td> <td></td> <td style="text-align: right;">(167)</td> </tr> <tr> <td>Ostatní úplný výsledek</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> </table> <p>Přehled o peněžních tocích</p> <table> <tr> <td></td> <td colspan="2" style="text-align: right;">Období končící 31. prosince 2018</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2" style="text-align: right;"><i>(v tis. Kč)</i></td> </tr> <tr> <td>Počáteční stav peněz a peněžních ekvivalentů</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2.000</td> </tr> <tr> <td>Hospodářský výsledek stávajícího období</td> <td></td> <td style="text-align: right;">(167)</td> </tr> <tr> <td>Úroky</td> <td></td> <td style="text-align: right;">(3)</td> </tr> <tr> <td>Opravné položky</td> <td></td> <td style="text-align: right;">20</td> </tr> <tr> <td>Peněžní tok z provozní činnosti</td> <td></td> <td style="text-align: right;">148</td> </tr> <tr> <td>Peněžní tok z investiční činnosti</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Poskytnuté půjčky</td> <td></td> <td style="text-align: right;">(1.000)</td> </tr> <tr> <td>Peněžní tok z finanční činnosti</td> <td></td> <td style="text-align: right;">(1.000)</td> </tr> <tr> <td>Změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</td> <td></td> <td style="text-align: right;">(1.002)</td> </tr> <tr> <td>Konečný stav peněz a peněžních ekvivalentů</td> <td></td> <td style="text-align: right;">998</td> </tr> </table> <p>Přehled o změnách vlastního kapitálu</p> <table> <tr> <td></td> <td colspan="2" style="text-align: right;">Období končící 31. prosince 2018</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2" style="text-align: right;"><i>(v tis. Kč)</i></td> </tr> <tr> <td>Počáteční stav</td> <td>2.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zisk/ztráta aktuálního období</td> <td>(167)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Konečný stav</td> <td>1.833</td> <td></td> </tr> </table> <p>Finanční údaje jsou ovlivněny skutečností, že Emitent nedisponuje k datu vypracování Prospektu žádným majetkem a v minulosti nevykonával žádnou činnost.</p> <p>V období ode dne poslední individuální auditované účetní závěrky Emitenta k datu a za období od 19. října 2018 do 31. prosince 2018 do dne vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta, které by byly v souvislosti s Emisí nebo nabídkou Dluhopisů podstatné, s výjimkou vydání Dluhopisů, kdy celková jmenovitá hodnota vydaných Dluhopisů činí k datu tohoto Prospektu 777.000.000 Kč (sedm set sedmdesát sedm milionů korun českých).</p>	Vlastní kapitál a závazky celkem	2.000	1.981	Vlastní kapitál celkem	2.000	1.833	Dlouhodobé závazky	-	-	Krátkodobé závazky	-	-		Období končící 31. prosince 2018			<i>(v tis. Kč)</i>		Služby		(2)	Tvorba opravných položek k finančním aktivům		(20)	Tvorba rezerv		(148)	Finanční výnosy		3	Ztráta za období		(167)	Ostatní úplný výsledek		-		Období končící 31. prosince 2018			<i>(v tis. Kč)</i>		Počáteční stav peněz a peněžních ekvivalentů		2.000	Hospodářský výsledek stávajícího období		(167)	Úroky		(3)	Opravné položky		20	Peněžní tok z provozní činnosti		148	Peněžní tok z investiční činnosti		-	Poskytnuté půjčky		(1.000)	Peněžní tok z finanční činnosti		(1.000)	Změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		(1.002)	Konečný stav peněz a peněžních ekvivalentů		998		Období končící 31. prosince 2018			<i>(v tis. Kč)</i>		Počáteční stav	2.000		Zisk/ztráta aktuálního období	(167)		Konečný stav	1.833	
Vlastní kapitál a závazky celkem	2.000	1.981																																																																																							
Vlastní kapitál celkem	2.000	1.833																																																																																							
Dlouhodobé závazky	-	-																																																																																							
Krátkodobé závazky	-	-																																																																																							
	Období končící 31. prosince 2018																																																																																								
	<i>(v tis. Kč)</i>																																																																																								
Služby		(2)																																																																																							
Tvorba opravných položek k finančním aktivům		(20)																																																																																							
Tvorba rezerv		(148)																																																																																							
Finanční výnosy		3																																																																																							
Ztráta za období		(167)																																																																																							
Ostatní úplný výsledek		-																																																																																							
	Období končící 31. prosince 2018																																																																																								
	<i>(v tis. Kč)</i>																																																																																								
Počáteční stav peněz a peněžních ekvivalentů		2.000																																																																																							
Hospodářský výsledek stávajícího období		(167)																																																																																							
Úroky		(3)																																																																																							
Opravné položky		20																																																																																							
Peněžní tok z provozní činnosti		148																																																																																							
Peněžní tok z investiční činnosti		-																																																																																							
Poskytnuté půjčky		(1.000)																																																																																							
Peněžní tok z finanční činnosti		(1.000)																																																																																							
Změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		(1.002)																																																																																							
Konečný stav peněz a peněžních ekvivalentů		998																																																																																							
	Období končící 31. prosince 2018																																																																																								
	<i>(v tis. Kč)</i>																																																																																								
Počáteční stav	2.000																																																																																								
Zisk/ztráta aktuálního období	(167)																																																																																								
Konečný stav	1.833																																																																																								
B.13	Události dopadem platební	s na	Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné události specifické pro Emitenta, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta,																																																																																						

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
	schopnost Emitenta	s výjimkou vydání Dluhopisů, kdy celková jmenovitá hodnota vydaných Dluhopisů činí k datu tohoto Prospektu 777.000.000 Kč (sedm set sedmdesát sedm milionů korun českých).
B.14	Závislost na skupině	Emitent je závislý na Ručiteli, který vykonává nad Emitentem kontrolu, neboť je jeho jediným akcionářem. Emitent zamýšlí poskytnout či již poskytl výtěžek z Emise jako vnitroskupinové financování Ručiteli nebo jiným společnostem v rámci Skupiny. K datu tohoto Prospektu poskytl Emitent Ručiteli vnitroskupinové financování ve výši 542.009.171 Kč, přičemž dle informací Emitenta Ručitel použil tyto prostředky na splacení kupní ceny za podíly ve společnosti Velká pecka nabyté od minoritních společníků. Zbývající část výtěžku zamýšlí Emitent poskytnout jako vnitroskupinové financování Ručiteli nebo jiným společnostem v rámci Skupiny na rozvoj podnikatelských aktivit Skupiny, včetně výplaty úrokových výnosů souvisejících s Dluhopisy a na finanční rezervu, která bude držena v hotovosti nebo ve vysoce likvidních investicích. K datu tohoto Prospektu Emitent neurčil konkrétní projekt, na jehož realizaci zbývající část výtěžku použije. Tyto skutečnosti vedou k ekonomické závislosti Emitenta na platební schopnosti dotčených členů Skupiny.
B.15	Hlavní podnikatelské aktivity	Emitent byl založen za podnikatelským účelem. Emitent má v obchodním rejstříku jako předmět činnosti zapsán výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 Živnostenského zákona a pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Emitent žádné z těchto činností nevykonává. Emitent byl založen za účelem emise Dluhopisů a jeho hlavní činností bude poskytování vnitroskupinového financování.
B.16	Ovládající osoba	Ručitel, přičemž tento vztah ovládání je založen zejména na bázi vlastnictví 100% podílu v Emitentovi. Ručitel je dále ovládán svým jediným akcionářem, panem Tomášem Čuprem, který je současně statutárním ředitelem a jediným členem správní rady Emitenta i Ručitele, přičemž tento vztah ovládání je založen zejména na bázi přímého vlastnictví všech akcií Emitenta Ručitelem.
B.17	Rating Emitenta nebo Dluhopisů	Nepoužije se: Emitentovi ani Dluhopisům nebyl přidělen rating.
B.18	Popis ručení	Ručitel se podle ustanovení § 2018 a násl. Občanského zákoníku v ručitelském prohlášení ze dne 18. ledna 2019, které je součástí Emisních podmínek (dále jen „ Ručitelské prohlášení “), zavázal uspokojit veškeré dluhy Emitenta související s Dluhopisy, zejména povinnosti splatit úrokové výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami do maximální částky odpovídající 2.331.000.000 Kč (dvě miliardy tři sta třicet jeden milion korun českých). Dluhy Emitenta vyplývající z vydaných Dluhopisů budou bezpodmínečně a neodvolatelně zajištěny ve prospěch Vlastníků dluhopisů a agenta pro zajištění, tj. společnosti J & T BANKA, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 297/14, PSČ 18600, IČ: 47115378, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1731 (dále jen „ Agent pro zajištění “), zástavními právy prvního pořadí zřízenými za podmínek stanovených Emisními podmínkami (společně dále jen „ Zástavní práva “) ve vztahu k (a)

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
		k podílům Ručitele ve společnosti Velká pecka (podíly ve společnosti Velká pecka dále jen „Podíly“) a (b) pohledávkám Ručitele ze smlouvy o vázaném účtu.
B.19	Informace o Ručiteli	Informace o Ručiteli jsou uvedeny v následujícím oddíle shrnutí ve stejném rozsahu jako údaje o Emitentovi.

Oddíl B – Ručitel

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
B.1	Název a firma Ručitele	Rohlik.cz investment a.s.
B.2	Sídlo/právní forma/právo, podle kterého Ručitel provozuje činnost	<p>Ručitel má sídlo na adrese Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8 a je akciovou společností. Ručiteli bylo přiděleno IČ: 047 11 602. Ručitel je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21282.</p> <p>Ručitel se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem, Zákonem o obchodních korporacích a Živnostenským zákonem.</p> <p>Společnost Velká pecka se dále řídí, mimo jiné, též zákonem č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, nařízením Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 178/2002, kterým se stanoví obecné zásady a požadavky potravinového práva, zřizuje se Evropský úřad pro bezpečnost potravin a stanoví postupy týkající se bezpečnosti potravin, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1169/2011 o poskytování informací o potravinách spotřebitelům, nařízením Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1924/2006 o výživových a zdravotních tvrzeních při označování potravin, nařízením Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygieně potravin, zákonem č. 110/1997 Sb., o potravinách a tabákových výrobcích a zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů.</p>
B.4b	Informace o známých trendech	<p>Trendy týkající se Ručitele vycházejí zejména ze skutečnosti, že Ručitel je holdingovou společností přímo vlastníci další členy Skupiny. Na Ručitele budou proto přímo nebo nepřímo působit totožné vlivy, jako na ostatní členy Skupiny, zejména pak na společnost Velká pecka. Trendy, které Skupinu ovlivňují, se projevují zejména na maloobchodním trhu prodeje potravin, zejména pak na maloobchodním trhu online prodeje a rozvozu potravin a některých dalších produktů. Protože Skupina ke dni toho Prospektu provozuje svou podnikatelskou činnost výlučně na území České republiky, je významný především vývoj tohoto trhu v České republice.</p> <p>Na podnikatelskou činnost Skupiny má vliv makroekonomická situace České republiky, nicméně Skupina považuje online prodej potravin, za hospodářský segment, který významně nepodléhá rizikům spojeným s ekonomickým cyklem. Aktuální růst české ekonomiky spojený s nízkou mírou inflace a nízkou nezaměstnaností mají za následek rostoucí objem výdajů českých domácností, a tím i růst poptávky po zboží a službách nabízených Skupinou. Růst české ekonomiky</p>

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace																																	
		pokračoval i v roce 2018. Hrubý domácí produkt očištěný o cenové vlivy a sezónnost byl ve čtvrtém čtvrtletí roku 2018 dle zpřesněného odhadu o 0,9 % vyšší než v předchozím čtvrtletí a meziročně v porovnání se stejným obdobím roku vzrostl o 2,8 % (Zdroj: Český statistický úřad, Úvod, Vydáváme, Katalog produktů, Tvorba a užití HDP - 4. čtvrtletí 2018).																																	
B.5	Informace o skupině	<p>Následující graf zobrazuje zjednodušenou strukturu Skupiny k datu tohoto Prospektu:</p> <pre> graph TD A[Tomáš Čupr] -- 100% --> B[Rohlik.cz investment a. s. (Ručitel)] A -- 100% --> C[M&P Investiční s.r.o.] B -- 25% --> D[My Food Centre s.r.o.] B -- 100% --> E[Rohlik.cz Finance a.s. (Emitent)] B -- 71,14% --> F[VELKÁ PECKA s.r.o.] C -- 3,39% --> F </pre> <p>Ručitel je holdingovou společností, která primárně drží přímý podíl ve společnosti Velká pecka, jehož výše je k datu tohoto Prospektu 71,14 % a nepřímý podíl ve společnosti Velká pecka, jehož výše je k datu tohoto Prospektu 3,39 %. Ručitel nevykonává jinou podnikatelskou činnost a je závislý na úspěšnosti podnikání společnosti Velká pecka. Skupina prostřednictvím společnosti Velká pecka podniká na maloobchodním trhu online prodeje a rozvozu potravin a některých dalších produktů, např. drogerie či domácích potřeb, zákazníkům.</p> <p>Níže jsou uvedeni společníci společnosti Velká pecka a velikost jejich podílů k datu tohoto Prospektu:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Společník</th> <th>Druh podílů</th> <th>Celková velikost podílu (v %)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rohlik.cz investment a.s.</td> <td>základní podíl</td> <td>58,82</td> </tr> <tr> <td>Enern Chili s.r.o.</td> <td>zvláštní podíl A</td> <td>11,99</td> </tr> <tr> <td>MITON Teleport s.r.o.</td> <td>zvláštní podíl A</td> <td>11,34</td> </tr> <tr> <td>Rohlik.cz investment a.s.</td> <td>zvláštní podíl A</td> <td>11,32</td> </tr> <tr> <td>M&P Investiční s.r.o.</td> <td>zvláštní podíl A</td> <td>3,31</td> </tr> <tr> <td>Enern Chili s.r.o.</td> <td>preferenční podíl A</td> <td>1,05</td> </tr> <tr> <td>Rohlik.cz investment a.s.</td> <td>preferenční podíl</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>Brno Investment Group s.r.o.</td> <td>preferenční podíl A</td> <td>0,81</td> </tr> <tr> <td>MITON Teleport s.r.o.</td> <td>preferenční podíl A</td> <td>0,29</td> </tr> <tr> <td>M&P Investiční s.r.o.</td> <td>preferenční podíl A</td> <td>0,08</td> </tr> </tbody> </table> <p>K některým podílům Ručitele ve společnosti Velká pecka je zřízeno zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení v souladu s Emisními podmínkami. Zástavní právo i zákaz zcizení a zatížení k obchodnímu podílu Ručitele jsou zapsány v obchodním rejstříku.</p>	Společník	Druh podílů	Celková velikost podílu (v %)	Rohlik.cz investment a.s.	základní podíl	58,82	Enern Chili s.r.o.	zvláštní podíl A	11,99	MITON Teleport s.r.o.	zvláštní podíl A	11,34	Rohlik.cz investment a.s.	zvláštní podíl A	11,32	M&P Investiční s.r.o.	zvláštní podíl A	3,31	Enern Chili s.r.o.	preferenční podíl A	1,05	Rohlik.cz investment a.s.	preferenční podíl	1,00	Brno Investment Group s.r.o.	preferenční podíl A	0,81	MITON Teleport s.r.o.	preferenční podíl A	0,29	M&P Investiční s.r.o.	preferenční podíl A	0,08
Společník	Druh podílů	Celková velikost podílu (v %)																																	
Rohlik.cz investment a.s.	základní podíl	58,82																																	
Enern Chili s.r.o.	zvláštní podíl A	11,99																																	
MITON Teleport s.r.o.	zvláštní podíl A	11,34																																	
Rohlik.cz investment a.s.	zvláštní podíl A	11,32																																	
M&P Investiční s.r.o.	zvláštní podíl A	3,31																																	
Enern Chili s.r.o.	preferenční podíl A	1,05																																	
Rohlik.cz investment a.s.	preferenční podíl	1,00																																	
Brno Investment Group s.r.o.	preferenční podíl A	0,81																																	
MITON Teleport s.r.o.	preferenční podíl A	0,29																																	
M&P Investiční s.r.o.	preferenční podíl A	0,08																																	

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace									
B.9	Odhad zisku	Nepoužije se; Ručitel prognózu ani odhad zisku neučinil.									
B.10	Výhrady auditora	<p>Zpráva auditora ve vztahu ke konsolidované účetní závěrce Ručitele k 31. prosinci 2017 obsahuje následující výhradu:</p> <p>„Jelikož jsme byli vybráni společností Rohlik.cz investment a.s. k provedení auditu konsolidované účetní závěrky společnosti k 31. 12. 2017 až v průběhu roku 2019, nebyli jsme schopni se účastnit fyzické inventury zásob k 31. 12. 2017 a ani k datu získání většinového podílu ve společnosti Velká Pecka a ani Skupina k těmto datům fyzickou inventuru zásob neprovedla a nebyli jsme schopni získat ujištění o stavu zásob využitím alternativních postupů. Dále Skupina k 31. 12. 2017 nebyla schopna poskytnout registr zásob, a tedy nebyli jsme schopni provést navázání registru zásob na hlavní knihu a ani otestovat správnost ocenění zásob. Z těchto důvodů jsme nebyli schopni určit, zda měly být provedeny nezbytné úpravy do zásob a konsolidačního rozdílu k 31. 12. 2017 a provozního výsledku hospodaření a do přehledu o peněžních tocích za rok 2017.“</p> <p>Zpráva auditora ve vztahu ke konsolidované účetní závěrce Ručitele k 31. prosinci 2017 obsahuje následující zdůraznění skutečnosti:</p> <p>„Upozorňujeme na bod 22 přílohy konsolidované účetní závěrky popisující skutečnost, že skupina k 31. prosinci 2017 vykazuje záporný vlastní kapitál ve výši 32 528 tis. Kč. Náš výrok není v souvislosti s touto skutečností dále modifikován.“</p> <p>Zpráva auditora ve vztahu k individuální účetní závěrce Ručitele k 31. prosinci 2016 obsahuje následující zdůraznění skutečnosti:</p> <p>„Upozorňujeme na bod 2 přílohy popisující skutečnost, že tato účetní závěrka je přepracována, neboť společnost se rozhodla, že součástí účetní závěrky by měl být i přehled o peněžních tocích, i když není požadován ze zákona, ale přispívá k věrnému a poctivému obrazu účetní závěrky a zjistila, že by měla být uvedena informace týkající se podmíněného závazku (viz bod 12) a zástavy podílu ve Velká pecka s.r.o. (viz bod 14), která chyběla v původní účetní závěrce. Tato přepracovaná účetní závěrka k 31. prosinci 2016 plně nahrazuje původní účetní závěrku k 31. prosinci 2016, ke které jsme dne 28. ledna 2019 vydali náš výrok. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.“</p>									
B.12	Vybrané finanční údaje	<p>Níže jsou uvedeny vybrané historické finanční údaje, jež jsou odvozené z mezitímní konsolidované neauditované účetní závěrky Ručitele k datu a za období šesti měsíců končící 30. června 2018 (s porovnáním s finančními údaji k datu a za období šesti měsíců končící 30. června 2017) a roční konsolidované auditované účetní závěrky Ručitele k datu a za období končící 31. prosince 2017 a roční individuální auditované účetní závěrky Ručitele k datu a za období končící 31. prosince 2016, a proto by měly být čteny v jejich souvislosti. Tyto individuální auditované účetní závěrky Ručitele byly sestaveny dle českých účetních standardů.</p> <p>Rozvaha – konsolidované údaje</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">30. června 2018</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">31. prosince 2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td colspan="2" style="text-align: center;"><i>(v tis. Kč)</i></td> </tr> <tr> <td>Aktiva celkem</td> <td style="text-align: right;">455.435</td> <td style="text-align: right;">400.083</td> </tr> </tbody> </table>		30. června 2018	31. prosince 2017		<i>(v tis. Kč)</i>		Aktiva celkem	455.435	400.083
	30. června 2018	31. prosince 2017									
	<i>(v tis. Kč)</i>										
Aktiva celkem	455.435	400.083									

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace		
		Dlouhodobý majetek	320.570	295.492
		Oběžná aktiva	127.499	98.263
		Časové rozlišení aktiv.....	7.366	6.328
		Pasiva celkem.....	455.435	400.083
		Vlastní kapitál	(49.068)	(32.598)
		Cizí zdroje	502.864	431.277
		Rezervy	2.401	1.746
		Závazky	500.463	429.531
		Časové rozlišení pasiv	1.639	1.404
		Rozvaha – individuální údaje		
				31. prosince 2016
				<i>(v tis. Kč)</i>
		Aktiva celkem		56.586
		Dlouhodobý majetek		56.230
		Oběžná aktiva		356
		Časové rozlišení aktiv.....		0
		Pasiva celkem.....		56.586
		Vlastní kapitál		2.116
		Cizí zdroje		54.470
		Rezervy		234
		Závazky		54.236
		Časové rozlišení pasiv		0
		Výkaz zisků a ztráty – konsolidované údaje		
			Šest měsíců končících 30. června	Rok končící 31. prosince
			2018	2017
				2017
				<i>(v tis. Kč)</i>
		Tržby z prodeje výrobků a služeb...	29.128	0
		Tržby za prodej zboží	946.656	0
		Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření (+/-)	(1.571)	(341)
		Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření (+/-)	(14.899)	(973)
		Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	(16.470)	(1.314)
		Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)....	(16.470)	(1.314)
				(9.996)
				(9.996)
		Výkaz zisků a ztráty – individuální údaje		
				Rok končící 31. prosince 2016
				<i>(v tis. Kč)</i>
		Tržby z prodeje výrobků a služeb.....		0
		Tržby za prodej zboží		0
		Provozní výsledek hospodaření (+/-)		(392)
		Finanční výsledek hospodaření (+/-)		589
		Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)		116
		Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)		197
		Přehled o peněžních tocích – konsolidované údaje		

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace		
		Šest měsíců končících 30. června		Rok končící 31. prosince
		2018	2017	2017
		(v tis. Kč)		
		Peněžní toky z provozní činnosti		
		Čistý peněžní tok z provozní činnosti	24.174 (6)	49.168
		Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	(41.047) (94)	(67.659)
		Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	54.573 0	42.423
		Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	24.073 140	140
		Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	61.773 40	24.073
		Přehled o peněžních tocích – individuální údaje		
				Rok končící 31. prosince 2016
				(v tis. Kč)
		Peněžní toky z provozní činnosti		
		Čistý peněžní tok z provozní činnosti		(30)
		Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti		(26.429)
		Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti		26.599
		Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		0
		Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období		140
		V období ode dne poslední roční konsolidované auditované účetní závěrky Ručitele k datu a za období končící 31. prosince 2017 do dne vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Ručitele ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Ručitele, které by byly v souvislosti s Emisí nebo nabídkou Dluhopisů podstatné, s výjimkou nabytí podílů ve společnosti Velká pecka z výtěžku části Emise, která byla Ručiteli poskytnuta Emitentem prostřednictvím vnitroskupinového financování.		
B.13	Události dopadem platební schopnost Ručitele	s na	Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné události specifické pro Ručitele, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Ručitele, s výjimkou nabytí podílů ve společnosti Velká pecka z výtěžku části Emise, která byla Ručiteli poskytnuta Emitentem prostřednictvím vnitroskupinového financování.	
B.14	Závislost skupině	na	Ručitel je závislý na panu Tomáši Čuprovi, který vykonává nad Ručitelem kontrolu skrze vlastnictví všech akcií Ručitele. Ručitel podniká prostřednictvím společnosti Velká pecka a portálu rohlik.cz v segmentu online prodeje a rozvozu potravin a některých dalších produktů a jeho hospodářské výsledky jsou závislé na hospodářských výsledcích společnosti Velká pecka. Ručitel nemá jiné významné zdroje příjmů. Dle informací Emitenta Ručitel k datu tohoto Prospektu použil část	

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
		výtěžku z Emise poskytnutý Ručiteli v rámci vnitroskupinového financování ke koupi podílů minoritních společníků ve společnosti Velká pecka, což vedlo ke zvýšení rozhodujícího vlivu Ručitele ve společnosti Velká pecka, a tudíž také k její závislosti na Ručiteli.
B.15	Hlavní podnikatelské aktivity	<p>Ručitel je holdingovou společností, která primárně drží přímý podíl ve společnosti Velká pecka, jehož výše je k datu tohoto Prospektu 71,14 % a nepřímý podíl ve společnosti Velká pecka, jehož výše je k datu tohoto Prospektu 3,39 %. Ručitel nevykonává jinou podnikatelskou činnost a je závislý na úspěšnosti podnikání společnosti Velká pecka. Ručitel nemůže z vlastních podnikatelských aktivit vytvořit zdroje na splacení závazků z Dluhopisů.</p> <p>Skupina prostřednictvím společnosti Velká pecka podniká na maloobchodním trhu online prodeje a rozvozu potravin a některých dalších produktů, např. drogerie či domácích potřeb, zákazníkům. Skupina provozuje svou podnikatelskou činnost především prostřednictvím internetového portálu www.rohlik.cz a své mobilní aplikace dostupné pro mobilní operační systém iOS i Android. Základ obchodního modelu Skupiny je z pohledu zákazníka oproti kamenným obchodům úspora času stráveného v obchodě a úspora peněz za pohonné hmoty, jelikož Skupina doručí objednaný nákup zákazníkům až do domácnosti či na jinou zvolenou adresu. Hlavní kategorií produktů prodávaných Skupinou je široký sortiment potravin zahrnující pečivo, ovoce a zeleninu, maso a ryby, mléčné a chlazené výrobky, trvanlivé potraviny, nápoje, speciální výživu a výživu pro děti, a některé další produkty včetně drogerie, domácích a kancelářských potřeb a krmení pro zvířata. Skupina k datu tohoto Prospektu nabízí svým zákazníkům přibližně třináct tisíc položek. Služby poskytované Skupinou spočívají především v rozvozu zakoupeného zboží zákazníkům.</p> <p>Skupina poskytuje rozvoz zakoupeného zboží ve většině velkých měst České republiky a v jejich blízkém okolí, k datu tohoto prospektu v Praze, Brně, Plzni, Liberci, Olomouci, Hradci Králové, Pardubicích a Jablonci nad Nisou, což znamená, že jsou služby Skupiny dostupné pro více než dva miliony lidí.</p> <p>Podnikání Skupiny je založeno na jednoduchosti a přístupnosti služby, efektivní logistice a plánování, kvalitě nabízeného zboží a budování dlouhodobých vztahů se zákazníky.</p>
B.16	Ovládající osoba	Ručitel je ovládán svým jediným akcionářem, panem Tomášem Čuprem, který je současně statutárním ředitelem a jediným členem správní rady Ručitele, přičemž tento vztah ovládání je založen zejména na bázi přímého vlastnictví všech akcií Ručitele.
B.17	Rating Ručitele	Nepoužije se: Ručiteli ani jeho cenným papírům nebyl přidělen rating.

Oddíl C – Cenné papíry

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
C.1	Popis cenných papírů/ISIN	Dluhopisy jsou zajištěnými zaknihovanými dluhopisy vydávanými podle českého práva s pevnou úrokovou sazbou 6,60 % p.a. o jmenovité hodnotě jednoho Dluhopisu 10.000 Kč. ISIN Dluhopisů je

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
		CZ0003521023. Název Dluhopisu je ROHLIK FIN.6,60/23.
C.2	Měna	Koruna česká (Kč)
C.5	Převoditelnost	<p>Převoditelnost Dluhopisů není omezena.</p> <p>K převodu Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účet vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníků dochází k převodu Dluhopisů (i) zápisem převodu na účtu zákazníků v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníků je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníků, nebo (ii) pokud jde o převod mezi Vlastníky dluhopisů v rámci jednoho účtu zákazníků, zápisem převodu na účtu vlastníka v evidenci navazující na centrální evidenci.</p>
C.8	Práva spojená s cennými papíry	<p>Práva a povinnosti plynoucí z Dluhopisů upravují Emisní podmínky Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, tj. 31. ledna 2023, a právo na výnos vyplácený ke Dnům výplaty úroků, tj. k datům uvedeným v Emisních podmínkách. S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat za podmínek upravených v Emisních podmínkách předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění, resp. Emisními podmínkami.</p> <p>Emitent je po dobu trvání dluhů z Dluhopisů povinen nezřizovat zajištění k určitým typům svých aktiv (tzv. negativní závazek). Emitent je povinen dodržovat a zavázal se, že Ručitel a společnost Velká pecka budou rovněž dodržovat určité finanční ukazatele a omezení.</p> <p>Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné v rozsahu, způsobem a za stanovených podmínek Ručitelským prohlášením a Zástavními právy (jak jsou tyto pojmy definovány výše), které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejně.</p> <p>Ve snaze zlepšit postavení Vlastníků dluhopisů se Emitent rozhodl zajistit splacení Dluhopisů Zástavními právy s pomocí institutu Agent pro zajištění v souladu s § 20 a násl. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů. Agent pro zajištění je smluvně zavázán vyplatit výtěžek z realizace Zástavních práv Administrátorovi za účelem jeho výplaty Vlastníkům dluhopisů v rozsahu nesplněného peněžitého dluhu Emitenta.</p> <p>Emitent se dále zavázal, že Ručitel zřídí zvláštní fond představovaný prostředky na vázaném účtu (dále jen „Vázaný účet“) vedeném u</p>

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
		<p>J & T Banky, a.s., za účelem soustředění finančních prostředků sloužících k zajištění splacení úrokových výnosů z Dluhopisů a jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emitent se zavázal, že Ručitel na Vázaný účet vloží veškerý výtěžek z prodeje jakýchkoliv podílů Ručitele ve společnosti Velká pecka, k nimž je nebo má být zřízeno Zástavní právo jak popsáno výše nebo k nimž se Agent pro zajištění vzdal zástavního práva v souladu s Emisními podmínkami, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději k datu uskutečnění takového prodeje a veškeré dividendy, podíly na zisku, jiné složky vlastních zdrojů nebo jakékoliv jiné částky v souvislosti s vlastním kapitálem nebo jakýmkoliv jiným druhem majetkové účasti na společnosti Velká pecka, bez zbytečného odkladu a nejpozději k datu uskutečnění takového rozdělení nebo výplaty. Prostředky na Vázaném účtu bude spravovat na základě smlouvy o vedení vázaného účtu ze dne 24. ledna 2019 J & T Banka, a.s., jakožto banka vedoucí Vázaný účet.</p> <p>Prostředky uložené na Vázaném účtu mohou být přede Dnem konečné splatnosti poskytnuty výlučně Emitentovi k úhradě úrokových výnosů z Dluhopisů a jmenovité hodnoty Dluhopisů, a to za předpokladu, že s takovým použitím projeví písemný souhlas Agent pro zajištění. Za podmínek stanovených v Emisních podmínkách mohou být prostředky z Vázaného účtu uvolněny.</p> <p>Ručitel jakožto dlužník, bizthusiasm B.V., se sídlem Jan Van Goyenkade 8, 1075 HP Amsterdam, Nizozemské království, registrovanou v obchodním rejstříku vedeném Obchodní komorou pro Amsterdam pod číslem 54077877 („Bizthusiasm“), jakožto podřízený věřitel a Agent pro zajištění jakožto agent pro zajištění uzavřeli dne 24. dubna 2019 dohodu o podřízenosti, na jejímž základě byly určité pohledávky společnosti Bizthusiasm, vůči Ručiteli smluvně podřízeny úplnému splacení všech seniorních pohledávek uvedených v dohodě o podřízenosti, včetně pohledávek na úhradu jmenovité hodnoty Dluhopisů a úrokového výnosu Dluhopisů.</p>
C.9	Úrok/Splacení jmenovité hodnoty	<p>Dluhopisy ponese pevný úrokový výnos ve výši 6,60 % p.a. Úrokové výnosy budou vypláceny za každé Výnosové období pololetně zpětně, vždy k 31. lednu a k 31. červenci každého roku. První platba úrokových výnosů bude provedena k 31. červenci 2019. Dluhopisy jsou splatné jednorázově k 31. lednu 2023.</p> <p>Schůze Vlastníků dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej v souladu s právními předpisy společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění emisních podmínek Dluhopisů.</p>
C.10	Derivátová složka	Nepoužije se; taková derivátová složka v případě Dluhopisů neexistuje.
C.11	Přijetí Dluhopisů na regulovaný či jiný trh	Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování nejpozději 30. dubna 2019.

Oddíl D – Rizika

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
-------	-------	------------------------

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
D.2	Hlavní rizika vztahující se k Emitentovi a Ručiteli	<p>Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi zahrnují především následující faktory:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Emitent je společností založenou za účelem vydání Dluhopisů a nebude vykonávat jinou podnikatelskou činnost, a nemůže proto z vlastních podnikatelských aktivit vytvořit zdroje na splacení závazků z Dluhopisů, pokud by primární zdroj splacení Dluhopisů (čili splátky vnitroskupinového financování) nebyl dostatečný na jejich úplné splacení. • Emitent zamýšlí poskytnout výtěžek z Emise jako vnitroskupinové financování Ručiteli nebo jiným společnostem v rámci Skupiny. K datu tohoto Prospektu poskytl Emitent Ručiteli vnitroskupinové financování ve výši 542.009.171 Kč za účelem úhrady kupní ceny za podíly ve společnosti Velká pecka nabyté od minoritních společníků. K datu tohoto Prospektu Emitent neurčil konkrétní projekt, na jehož realizaci zbývající část výtěžku použije. Emitent, Ručitel a investoři rozhodující se na základě Prospektu jsou vystaveni nejistotě ohledně toho, zda bude tento způsob využití výtěžku výhodný či nevýhodný a rovněž existuje riziko, že pokud část výtěžku z Emise nebude po nějakou dobu investován vůbec, budou takto nevyužité peněžní prostředky ztrácet na svojí hodnotě. • Schopnost Emitenta plnit své závazky je závislá na schopnosti členů Skupiny generovat volné peněžní toky. • Provoz Emitenta je závislý na sdílení technologické a další infrastruktury se společností Velká pecka. • V případě změny akcionářů, společníků nebo jejich podílů v Emitentovi nebo jiných společnostech ve Skupině může dojít k úpravě strategie Skupiny, která může mít jiné cíle než ty nynější a zájmy Skupiny nebo jejich jednotlivých společností ve vztahu k Dluhopisům se mohou změnit. • Neexistuje žádné opatření, které by bránilo případnému zneužití kontroly Emitenta za strany Ručitele (s výjimkou kogentních ustanovení zákona na ochranu věřitelů) ani případné změně kontroly. • Přestože v současnosti neexistují žádná soudní, rozhodčí ani jiná řízení (probíhající nebo hrozící), které by mohly ohrozit nebo značně nepříznivě ovlivnit hospodářský výsledek Emitenta či členů Skupiny, na kterých Emitent bude závislý, do budoucna nelze vznik takových sporů vyloučit. • V případě úpadku Emitenta existuje nejistota ohledně rozhodného práva, dle něž s ním bude probíhat insolvenční řízení. • Nelze vyloučit, že schopnost Emitenta uhradit k datu splatnosti jistinu z Dluhopisů bude záviset na jeho schopnosti Dluhopisy refinancovat dalším financováním, ať již ve formě úvěru, nové emise dluhopisů či jinak. Není přitom jisté, že opětovné financování dluhu vyplývajícího z emise Dluhopisů nebo jeho části Emitent v budoucnosti získá. • Emitent podléhá širokému spektru právních, regulatorních a

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
		<p>daňových předpisů Evropské unie a České republiky, které jsou předmětem častých změn bez jasné předpověditelnosti těchto změn a které nemusí být vždy uplatňovány soudy a orgány veřejné moci jednotně. Změny zákonů nebo změny jejich interpretace v budoucnu mohou nepříznivě ovlivnit provozní činnost a finanční vyhlídky Emitenta. Zejména změny daňových předpisů mohou nepříznivě ovlivnit způsob splácení a výši příjmů Emitenta ze splácení vnitroskupinového financování, což může mít nepříznivý vliv na schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Emitent nezřídil výbor pro audit, čímž může být oslabena kontrolní funkce v rámci vnitřní kontroly společnosti, kterou nyní zabezpečuje do určité míry správní rada Emitenta. <p>Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli zahrnují především následující faktory:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ručitel je holdingovou společností, která primárně drží podíly ve společnosti Velká pecka, a je proto závislý na úspěšnosti podnikání společnosti Velká pecka. • Skupina podniká na retailovém trhu online prodeje a rozvozu potravin a některých dalších produktů a je účastníkem hospodářské soutěže. Jejimi konkurenty jsou zejména další účastníci na tomto trhu, jakož i tradiční kamenné prodejny potravin a dalších produktů, které Skupina nabízí. Kromě toho mohou na tyto trhy vstoupit noví soutěžitelé. V podmínkách silné konkurence dále může dojít k tomu, že Skupina nebude schopna reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí. • V případě, že by na trhu nastala významná změna v preferencích zákazníků, mohla by tato změna vést k poklesu poptávky po službách a produktech nabízených Skupinou či nutnosti vynaložit další náklady, respektive investiční výdaje, nutné ke změně nebo modernizaci obchodního modelu tak, aby nabízené služby zůstaly pro zákazníky atraktivními. Skupina však nemusí být schopna uskutečnit takové kapitálové investice, případně tyto investice nemusí mít zamýšlený pozitivní dopad. • Provoz podnikatelské činnosti Skupiny je, mimo jiné, závislý na dostatku kvalifikované pracovní síly zabezpečující její provoz. S ohledem na vývoj trhu práce a závislosti na agenturním zaměstnávání není možné vyloučit, že se bude Skupina potýkat s nedostatkem pracovní síly, který může mít nepříznivý dopad na schopnost Skupiny dále rozvíjet své podnikání a dostát svým závazkům vůči zákazníkům, a tím i na její reputaci. • Z důvodu nepředvídatelných událostí může dojít k přerušení provozu poskytování služeb a v důsledku toho k významnému výpadku v příjmech Skupiny. • Porucha, poškození, zastarání, neautorizovaný přístup ze strany třetích osob k informačním systémům Skupiny nebo nesprávné fungování některého z těchto systémů může způsobit přerušení provozu Skupiny a významné ztráty jejích příjmů. • Provoz Ručitele je závislý na sdílení technické a další

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
		<p>infrastruktury se společností Velká pecka.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Případná ztráta klíčových dodavatelů či vypovězení nájemních smluv, změny podmínek dodávek nebo zhoršení kvality dodávek dodavatelů by mohly mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci, vyhlídky a reputaci Skupiny. • Činnost Skupiny podléhá dohledu ze strany orgánů veřejné moci. Nedodržení právních předpisů, zejména z oblasti hygieny, zdraví, životního prostředí nebo bezpečnosti práce, by mohlo mít za následek odnětí příslušných povolení k činnosti nebo vydání rozhodnutí o omezení, pozastavení nebo ukončení některých činností Skupiny. • V případě změny vlastnické struktury Ručitele nebo společnosti Velká pecka může dojít rovněž k změně kontroly a úpravě strategie Ručitele nebo společnosti Velká pecka, která může mít jiné cíle než ta dosavadní. • Emitent zamýšlí poskytnout výtěžek z Emise jako vnitroskupinové financování Ručiteli nebo jiným společnostem v rámci Skupiny. K datu tohoto Prospektu poskytl Emitent Ručiteli vnitroskupinové financování ve výši 542.009.171 Kč za účelem úhrady kupní ceny za podíly ve společnosti Velká pecka nabyté od minoritních společníků. K datu tohoto Prospektu Emitent neurčil konkrétní projekt, na jehož realizaci zbývající část výtěžku použije. Emitent, Ručitel a investoři rozhodující se na základě Prospektu jsou vystaveni nejistotě ohledně toho, zda bude tento způsob využití výtěžku výhodný či nevýhodný a rovněž existuje riziko, že pokud část výtěžku z Emise nebude po nějakou dobu investována vůbec, budou takto nevyužité peněžní prostředky ztrácet na svojí hodnotě. • Pokud by došlo k rozporu mezi zájmy pana Tomáše Čupra na straně jedné a Ručitele nebo společnosti Velká pecka na straně druhé nebo ke změně kontroly ve vztahu k Ručiteli či společnosti Velká pecka, taková skutečnost by mohla mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Skupiny. • Přestože v současnosti neexistují žádná soudní, rozhodčí ani jiná řízení (probíhající nebo hrozící), které by mohly ohrozit nebo značně nepříznivě ovlivnit hospodářský výsledek Ručitele či členů Skupiny, na kterých Ručitel bude závislý, do budoucna nelze vznik takových sporů vyloučit. • V případě úpadku Ručitele existuje nejistota ohledně rozhodného práva, dle něž s ním bude probíhat insolvenční řízení. • Ztráta jedné nebo více klíčových osob z řad akcionářů, členů výkonného výboru nebo seniorního managementu je způsobila negativně ovlivnit podnikání Skupiny, její provozní činnost, finanční výkonnost a finanční vyhlídky. • Expanze Skupiny v dalších ekonomických oblastech či do dalších lokalit může být ztížena činností případných konkurentů v těchto cílových lokalitách a neochotou zákazníků přesunout

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
		<p>svou potřebu ke Skupině.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skupina nemusí být schopna zabezpečit dostatečné finanční prostředky z vlastních zdrojů nebo ze zdrojů získaných od financujících bank nebo investorů za účelem refinancování svého zadlužení. • Skupina je vystavena riziku likvidity, které představuje riziko, že Skupina bude mít dočasný nedostatek likvidních prostředků a nebude schopna dostát svým závazkům v plné výši a včas. • Skupina je vystavena kreditnímu riziku, které představuje ztráty, kterým je Skupina vystavena v případě, že dlužníci, odběratelé a zákazníci Skupiny řádně a včas neuhradí své závazky vůči Skupině. • K datu tohoto Prospektu uskutečňuje Skupina své transakce v českých korunách. Nelze však vyloučit, že v budoucnu bude část plateb, např. za zboží, uskutečňovat v zahraničních měnách a bude proto vystavena volatilitě pohybu těchto měn vůči české koruně. • Skupina uzavřela či může v budoucnu uzavřít finanční deriváty za účelem zajištění proti kurzovým a úrokovým rizikům. V případě nepříznivého vývoje měnových trhů a trhů úrokových sazeb mohou být z takových derivátů realizovány ztráty nebo se toto zajištění může ukázat jako neefektivní. • Majetek ve vlastnictví Skupiny je pojištěn proti některým rizikům spojeným s daným typem majetku a jeho lokalitou. Některá rizika však nelze pojistit nebo jejich pojištění není ekonomicky výhodné. Taktéž v některých případech výplata pojistného dostatečně nepokrývá aktuální škodu. • Ručitel nezřídil výbor pro audit, čímž může být oslabena kontrolní funkce v rámci vnitřní kontroly společnosti. Funkci kontrolního orgánu tvoří i v Ručiteli správní rada. • Podnikatelské aktivity Skupiny jsou zaměřeny výhradně na trh v České republice. Na výsledky podnikání a finanční situaci Skupiny mohou mít proto nepříznivý vliv faktory týkající se České republiky, zejména měst, kde Skupina podniká, které nelze objektivně předvídat a které Skupina nemůže ovlivnit, zejména faktory politické, ekonomické a sociální. • Skupina podléhá širokému spektru právních, regulatorních a daňových předpisů Evropské unie a České republiky, které jsou předmětem častých změn bez jasné předpověditelnosti těchto změn a které nemusí být vždy uplatňovány soudy a orgány veřejné moci jednotně. Změny zákonů nebo změny jejich interpretace v budoucnu mohou nepříznivě ovlivnit provozní činnost a finanční vyhlídky Ručitele. Zejména změny daňových předpisů mohou nepříznivě ovlivnit způsob splácení a výši příjmů Skupiny. • Nepředvídatelná událost (přírodní katastrofa, teroristický útok), která poškodí zásoby, flotilu automobilů či jejich část nebo jiný majetek Skupiny může mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Skupiny.

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
D.3	Hlavní rizika vztahující se k cenným papírům	<p>Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující faktory:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Každý investor by měl podle svých poměrů určit vhodnost investice do Dluhopisů, neboť nese riziko nevhodnosti takové investice. • Dluhopisy jsou komplexním finančním nástrojem, který není vhodný pro všechny investory a vhodnost takové investice musí investor s ohledem na své znalosti a zázemí pečlivě uvážit. • Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování Emitentem a/nebo Ručitelem může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. • Podstatná část dluhů Skupiny je na úrovni společnosti Velká pecka a je tedy strukturálně nadřizená (tj. co do pořadí uspokojení) závazkům Emitenta z Dluhopisů a závazkům Ručitele z Ručitelského prohlášení. V případě insolvenčního řízení se společností Velká pecka či její likvidace nebo podobného řízení či procesu budou mít Vlastníci dluhopisů nárok na uspokojení z majetku společnosti Velká pecka pouze poté, co všichni věřitelé společnosti Velká pecka byli uspokojeni a část zbylého majetku byla rozdělena Ručiteli jakožto společníkovi společnosti Velká pecka. • Vlastník dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. • Obchodování s Dluhopisy může být méně likvidní než obchodování s jinými dluhovými cennými papíry. • Návratnost investic do Dluhopisů mohou negativně ovlivnit různé poplatky třetím stranám (např. poplatky za vedení evidence Dluhopisů). • Dluhopisy stejně jako jakýkoli jiný peněžitý dluh podléhají riziku nesplacení. • Předčasné splacení Dluhopisů může negativně ovlivnit výši předpokládaného výnosu z Dluhopisů. • Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna daňovým zatížením. • Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna výší inflace. • Potenciální kupující Dluhopisů, zejména zahraniční osoby, by si měli být vědomi, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. • Změna právních předpisů v budoucnu může negativně ovlivnit hodnotu Dluhopisů. • Manažer je oprávněn objednávkou Dluhopisů dle vlastního uvážení krátit. <p>Rizikové faktory vztahující se k ručení zahrnují především následující</p>

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
		<p>faktory:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neexistuje rozhodovací praxe českých soudů týkající se zajištění pohledávek z dluhopisů prostřednictvím ručitelského prohlášení. • Ručitelské prohlášení zajišťuje dluhy z Dluhopisů pouze do omezené výše. • Existuje riziko neúčinnosti Ručitelského prohlášení. • Nelze zaručit, že Ručitel bude schopen své povinnosti vyplývající z Ručitelského prohlášení splnit. <p>Rizikové faktory vztahující se k zajištění a k Agentovi pro zajištění zahrnují především následující faktory:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Výtěžek ze zpeněžení Zajištění nemusí dosahovat dostatečné výše nutné pro úplné uspokojení všech pohledávek Vlastníků dluhopisů, zejména z důvodu možné změny tržní hodnoty Podílů. Za určitých okolností může dojít k uvolnění prostředků z Vázaného účtu. Na Vázaném účtu nemusí být za určitých okolností uloženy žádné finanční prostředky. • Kromě Ručitele vlastní Podíly i třetí osoby, což může mít podstatný nepříznivý vliv na tržní hodnotu Podílů v případě výkonu Zástavních práv k nim. • Některé z Podílů ve vlastnictví jiných osob než Ručitele jsou spojeny se zvláštními právy specifikovanými ve společenské smlouvě společnosti Velká pecka, což může mít v případě výkonu Zástavních práv podstatný nepříznivý vliv na tržní hodnotu Podílů ve vlastnictví Ručitele, k nimž bylo zřízeno Zástavní právo a které nejsou s žádnými zvláštními právy spojeny. • Neexistuje zákonná úprava a rozhodovací praxe českých soudů týkající se zajištění Dluhopisů, kdy v pozici zástavního věřitele vystupuje Agent pro zajištění. Emitent rovněž nemůže vyloučit, že v budoucnosti dojde ke změně Agentu pro zajištění. • Ručitel může požádat za jistých podmínek o uvolnění Zástavních práv k Podílům, čímž může klesnout jejich hodnota. • V případě realizace Zástavních práv bude výtěžek krácen o odměnu a určité pohledávky Agentu pro zajištění či dalších osob. • Pokud by české soudy pravomocně rozhodly o neúčinnosti smluv, na jejichž základě byla zřízena Zástavní práva, pohledávky Vlastníků dluhopisů budou uspokojovány jako nezajištěné. • Zástavní smlouvy zajišťují dluhy z Dluhopisů pouze do omezené výše. • Neexistuje aplikační praxe týkající se smluvních dohod o podřízení.

Oddíl E - Nabídka

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
-------	-------	------------------------

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
E.2b	Důvody nabídky	<p>Emitent zamýšlí poskytnout či již poskytl výtěžek z Emise jako vnitroskupinové financování Ručiteli nebo jiným společnostem v rámci Skupiny. K datu tohoto Prospektu poskytl Emitent Ručiteli vnitroskupinové financování ve výši 542.009.171 Kč, přičemž dle informací Emitenta k datu tohoto Prospektu Ručitel prostředky poskytnuté v rámci tohoto vnitroskupinového financování použil k úhradě kupní ceny za podíly ve společnosti Velká pecka nabyté od minoritních společníků. Zbývající část výtěžku zamýšlí Emitent poskytnout jako vnitroskupinové financování Ručiteli nebo jiným společnostem v rámci Skupiny na rozvoj podnikatelských aktivit Skupiny, případně je použit na výplatu úrokových výnosů souvisejících s Dluhopisy a na finanční rezervu, která bude držena v hotovosti nebo ve vysoce likvidních investicích. K datu tohoto Prospektu Emitent neurčil konkrétní projekt, na jehož realizaci zbývající část výtěžku použije.</p>
E.3	Podmínky nabídky	<p>Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím J&T Banky jakožto manažera („Manažer“) v rámci veřejné nabídky pouze v České republice dle ustanovení § 34 odst. 1 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu po dobu od 29. dubna 2019 do 31. prosince 2019. Nabídka Dluhopisů probíhající před začátkem tohoto období byla uskutečňována na základě výjimky z povinnosti uveřejnit prospekt, a během tohoto období byly umístěny Dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 777.000.000 Kč (sedm set sedmdesát sedm milionů korun českých). Na základě tohoto prospektu budou nabízeny Dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě až 388.500.000 Kč (tři sta osmdesát osm milionů pět set tisíc korun českých), využije-li Emitent možnosti vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise, než byla předpokládána celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů. Dluhopisy mohou být vydávány v tranších. Emitent prostřednictvím Manažera nabízí Dluhopisy všem kategoriím investorů v České republice a vybraným kvalifikovaným investorům (a případně též dalším investorům za podmínek, které v dané zemi nezakládají povinnost nabízejícího vypracovat a uveřejnit prospekt) v zahraničí, a to vždy v souladu s příslušnými právními předpisy platnými v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny, přičemž nabídka Dluhopisů před datem pravomocného schválení a uveřejnění Prospektu probíhala na základě výjimky z povinnosti uveřejnit prospekt, neboť před datem pravomocného schválení Prospektu a jeho uveřejněním činila minimální částka, za kterou byl jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, 3.000.000 Kč (tři miliony korun českých).</p> <p>Nabídka bude činěna tzv. na „best efforts“ bázi. Manažer ani žádná jiná osoba v souvislosti s emisí Dluhopisů nepřevzala vůči Emitentovi povinnost Dluhopisy upsat či koupit.</p> <p>Investoři budou osloveni zejména za použití prostředků komunikace na dálku. Podmínkou nabytí Dluhopisů prostřednictvím Manažera je uzavření smlouvy o poskytování investičních služeb mezi investorem a Manažerem a vydání pokynu k obstarání nákupu Dluhopisů podle této smlouvy. Manažer je oprávněn objem Dluhopisů uvedený v pokynech investorů krátit, přičemž v případě krácení budou objednávky uspokojeny prioritně dle data jejich doručení Manažerovi a objednávky doručené v den, během kterého celková jmenovitá hodnota</p>

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
		<p>objednaných Dluhopisů přesáhla celkovou jmenovitou hodnotu vydávaných Dluhopisů, budou kráceny poměrně. V případě krácení objemu pokynu vrátí Manažer dotčeným investorům případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet investora za tímto účelem sdělený Manažerovi. Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu, které Manažer doručí investorovi e-mailem bez zbytečného odkladu po provedení pokynu. Před doručením tohoto potvrzení nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat.</p> <p>Kupní cena všech Dluhopisů vydaných k 31. lednu 2019, tj. k datu emise Dluhopisů (dále jen „Datum emise“) činila 100 % (sto procent) jejich jmenovité hodnoty a rovnala se jejich emisnímu kurzu. Kupní cena jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude vždy určena Manažerem tak, aby zohledňovala očekávaný poměrný alikvotní výnos za období od Data emise do dne splatnosti emisní ceny a převažující aktuální podmínky na trhu.</p> <p>Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, není stanovena. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou emise Dluhopisů. Celková částka, kterou je upisovatel povinen uhradit, se stanoví jako součin emisního kurzu a počtu upsaných dluhopisů daným upisovatelem. Upisovatelé jsou povinni uhradit tuto částku bezhotovostně na bankovní účet Manažera nejpozději do data provedení pokynu.</p> <p>Vypořádání úpisu Dluhopisů bude probíhat formou DVP (<i>delivery versus payment</i>) prostřednictvím společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 250 81 489, se sídlem Praha 1, Rybná 14, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4308 („Centrální depozitář“), respektive osob vedoucích evidenci navazující na centrální evidenci, obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy Centrálního depozitáře a ve lhůtách stanovených těmito pravidly a provozními postupy. K Datu prospektu k vypořádání dochází zpravidla v den následující po dni zadání příkazu k vypořádání. Úpis Dluhopisů lze vypořádat v Centrálním depozitáři pouze prostřednictvím účastníka Centrálního depozitáře.</p>
E.4	Zájem osob zúčastněných na Emisi	<p>Emitentovi není s výjimkou Manažera, který Dluhopisy umísťuje na základě dohody typu „nejlepší snaha“ („best efforts“) a který dále působí jako administrátor, agent pro výpočty, agent pro zajištění a kotační agent, společnosti J&T IB and Capital Markets, a.s., IČO: 247 66 259, se sídlem Pobřežní 297/14, PSČ 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 16661, která jako aranžér zabezpečuje činnosti související s emisí Dluhopisů, a Ručitele, který má zájem na financování Skupiny prostřednictvím Emise, znám žádný zájem osob zúčastněných na nabídce nebo na emisí Dluhopisů, který by byl pro emisí Dluhopisů podstatný.</p>
E.7	Náklady	Investor, který upíše či koupí Dluhopisy, hradí poplatky spojené s

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
	úctované investorovi	nabytím Dluhopisů dle standardního aktuálního sazebníku Manažera k datu obchodu. K datu vyhotovení prospektu Dluhopisů tyto náklady činí 0,15 % z objemu transakce, minimálně 2.000 Kč. Standardní aktuální sazebník Manažera je uveřejněn na https://www.jtbank.cz , v části „Důležité informace“, pododkaz „Sazebník poplatků“. Investor může být povinen platit další poplatky účtované zprostředkovatelem koupě nebo prodeje Dluhopisů, osobou vedoucí evidenci Dluhopisů, osobou provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy nebo jinou osobou, tj. např. poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, za obstarání převodu Dluhopisů, služby spojené s úschovou Dluhopisů, resp. jejich evidencí, apod.

RIZIKOVÉ FAKTORY

Nákup a držba Dluhopisů jsou spojeny s určitými riziky. Záměrce o koupi Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Prospektu, by měly být každým zájemcem o koupi Dluhopisů pečlivě vyhodnoceny před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů.

Nákup a držba Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik, z nichž rizika, která Emitent považuje za významná, jsou uvedena níže v této kapitole. Pořadí, v nichž jsou tyto rizikové faktory uváděny, není dáno pravděpodobností jejich výskytu, významem, rozsahem jejich případného komerčního dopadu ani rozsahem jejich potenciálního vlivu na činnosti Emitenta nebo Ručitele. Další rizika a nejistoty, včetně těch, o kterých Emitent v současné době neví nebo které považuje za nepodstatné, mohou mít také vliv na jeho nebo Ručitelovo podnikání, finanční situaci nebo hospodářské výsledky.

Následující přehled rizikových faktorů nenahrazuje žádnou odbornou analýzu ani žádné ustanovení Emisních podmínek Dluhopisů nebo údajů uvedených v tomto Prospektu, neomezuje žádná práva nebo povinnosti vyplývající z Emisních podmínek Dluhopisů a v žádném případě není jakýmkoliv investičním doporučením. Jakékoliv rozhodnutí zájemců o upsání nebo koupi Dluhopisů by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Prospektu, na podmínkách nabídky Dluhopisů a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů provedené případným investorem.

Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi

Z pohledu Emitenta existují zejména následující rizikové faktory, které mohou mít negativní vliv na jeho finanční a ekonomickou situaci, podnikatelskou činnost a schopnost plnit dluhy z Dluhopisů:

Riziko Emitenta jako účelové založené společnosti

Emitent je společností založenou za účelem vydání Dluhopisů a plánuje poskytnout prostředky z emise Dluhopisů jako vnitroskupinové financování Ručiteli nebo jiným společností v rámci Skupiny. Emitent nevykonává jinou podnikatelskou činnost a je proto závislý na úspěšnosti podnikání Ručitele a společnosti VELKÁ PECKA s.r.o. (dále jen „**Velká pecka**“ a Velká pecka společně s Emitentem a Ručitelem dále jen „**Skupina**“). Emitent nemůže z vlastních podnikatelských aktivit vytvořit zdroje na splacení závazků z Dluhopisů, proto finanční a ekonomická situace Emitenta, jeho podnikatelská činnost, postavení na trhu a schopnost plnit dluhy z Dluhopisů závisí na schopnosti Ručitele, případně jiných společností ve Skupině, jako dlužníka Emitenta plnit své peněžní dluhy vůči Emitentovi řádně a včas. Pokud by Skupina nedosahovala dostatečných hospodářských výsledků nebo by její schopnost činit platby ve prospěch Emitenta byla omezena z jiných důvodů (například nedostupností volných zdrojů, právní či daňovou úpravou nebo v důsledku smluvních ujednání), mělo by to významný nepříznivý vliv na příjmy Emitenta a na jeho schopnost splnit své závazky z Dluhopisů.

Emitent je tak vystaven sekundárnímu riziku závislosti na rizicích týkajících se Ručitele a Skupiny a rizikům trhu, na kterém Ručitel a Skupina působí, z nichž některé jsou popsány v sekci „*Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli*“ níže. Materializace těchto rizik tak může mít podstatný nepříznivý vliv na schopnost Emitenta splácet své závazky z emise Dluhopisů. Emitent prostředky získané z emise Dluhopisů neposkytne žádné společnosti mimo Skupinu a v tomto smyslu neexistuje tedy riziko kreditní závislosti Emitenta na jiných společnostech mimo Skupinu.

Riziko vyplývající z použití výtěžku emise Dluhopisů

Ručitel vlastní podíly ve společnosti Velká pecka, které k datu tohoto Prospektu představují podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti Velká pecka ve výši 71,14 % a zároveň vlastní 100% podíl ve společnosti M&P Investiční s.r.o., která vlastní podíly ve společnosti Velká pecka, představující k datu tohoto Prospektu podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti

Velká pecka ve výši 3,39 %. Emitent zamýšlí poskytnout výtěžek z Emise jako vnitroskupinové financování Ručiteli nebo jiným společnostem v rámci Skupiny. K datu tohoto Prospektu poskytl Emitent Ručiteli vnitroskupinové financování ve výši 542.009.171 Kč, přičemž dle informací Emitenta k datu tohoto Prospektu Ručitel prostředky poskytnuté v rámci tohoto vnitroskupinového financování použil na splacení kupní ceny za podíly ve společnosti Velká pecka nabyté od minoritních společníků (podíly ve společnosti Velká pecka dále jen „Podíly“). Zbývající část výtěžku zamýšlí Emitent poskytnout jako vnitroskupinové financování Ručiteli nebo jiným společnostem v rámci Skupiny na rozvoj podnikatelských aktivit Skupiny a na finanční rezervu, která bude držena v hotovosti nebo ve vysoce likvidních investicích. K datu tohoto Prospektu Emitent neurčil konkrétní projekt, na jehož realizaci zbývající část výtěžku použije. Část výtěžku z Emise bude použita i na výplatu úrokových nákladů v souvislosti s Dluhopisy. Emitent, Ručitel ani investoři rozhodující se na základě Prospektu jsou vystaveni nejistotě, zda bude tento způsob využití výtěžku výhodný či nevýhodný a rovněž existuje riziko, že pokud tyto prostředky nebudou po nějakou dobu investovány vůbec, budou takto nevyužité peněžní prostředky ztrácet na svojí hodnotě, což může mít podstatný nepříznivý vliv na schopnost Emitenta splnit závazky z Dluhopisů.

Riziko závislosti Emitenta na Skupině

Závislost Emitenta na Skupině může negativně ovlivnit schopnost Emitenta splatit své závazky. Schopnost Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů se bude odvíjet od schopnosti společností Skupiny generovat volné peněžní toky a uhradit Emitentovi řádně a včas své závazky z úvěrů/půjček poskytnutých těmto společnostem ze strany Emitenta. Pokud by společnosti ze Skupiny nebyly schopny řádně a včas plnit své závazky, může to mít negativní vliv na finanční a hospodářskou situaci Emitenta, jeho podnikatelskou činnost a schopnost plnit své závazky z Dluhopisů.

Rizika technologické a další infrastruktury

Emitent nevlastní žádný nemovitý ani významný movitý majetek. Provoz Emitenta je proto závislý na sdílení administrativní, správní, účetní a IT infrastruktury se společností Velká pecka. Možné selhání některých prvků či celé infrastruktury by mohlo mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Emitenta.

Riziko změny vlastnické struktury Emitenta

V případě změny akcionářů, společníků nebo jejich podílů v Emitentovi nebo jiných společnostech ve Skupině může dojít k úpravě strategie Skupiny, která může mít jiné cíle než ty nynější a zájmy Skupiny nebo jejich jednotlivých společností ve vztahu k Dluhopisům se mohou změnit. Tímto může dojít rovněž ke změně kontroly a úpravy strategie Emitenta, která může mít jiné cíle než dosavadní. Tyto změny by mohly mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Emitenta. V případě změny vlastnické struktury Emitenta, Ručitele nebo společnosti Velká pecka stanovené v Emisních podmínkách mohou Vlastníci dluhopisů za podmínek stanovených v Emisních podmínkách žádat předčasné splacení Dluhopisů.

Riziko spojené s ovládním Emitenta

Emitent je ovládán Ručitelem, přičemž tento vztah ovládní je založen zejména na bázi vlastnictví 100% podílu v Emitentovi. Emitent si není vědom žádného opatření, které by bránilo případnému zneužití kontroly Emitenta ze strany Ručitele (s výjimkou kogentních ustanovení zákona na ochranu věřitelů) ani případné změně této kontroly, ať už v důsledku prodeje či případného přechodu vlastnictví podílu z jakéhokoliv důvodu. Pokud by došlo k rozporu mezi zájmy Ručitele na straně jedné a Emitenta na straně druhé nebo ke změně kontroly ve vztahu k Emitentovi, taková skutečnost by mohla mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Emitenta.

Soudní a jiná řízení

K datu vydání Prospektu není Emitent účastníkem soudních, rozhodčích, správních ani jiných řízení, která by významně souvisela s jeho finanční nebo provozní situací. K datu tohoto Prospektu nejsou

vedeny žádné spory či jiná řízení, které by mohly ohrozit nebo značně nepříznivě ovlivnit hospodářské výsledky Emitenta. Emitent si není vědom žádných takových nevyřešených sporů, do budoucna však existenci takových sporů nelze vyloučit. Potenciální soudní, rozhodčí, správní či jiná řízení by mohla mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci, vyhlídky a reputaci Emitenta.

Riziko spojené s možným insolvenčním řízením

Pokud Emitent bude v úpadku, může být jeho majetek předmětem insolvenčního řízení. V souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení („**Nařízení EU o insolvenčním řízení**“), je soudem příslušným k zahájení insolvenčního řízení ve vztahu ke společnosti soud členského státu Evropského hospodářského prostoru (dále jen „**členský stát**“) (s výjimkou Dánska), na jehož území leží centrum hlavních zájmů společnosti (tak jak je tento pojem definován ve čl. 3 odst. 1 Nařízení EU o insolvenčním řízení). Určení centra hlavních zájmů společnosti je skutečností, na kterou mohou mít soudy různých členských států odlišné, a dokonce i protichůdné názory. Emitent si není vědom, že by k Datu prospektu došlo k nějakému konečnému rozhodnutí v soudním řízení před Soudním dvorem Evropské unie ohledně výkladu nebo účinku nařízení EU o insolvenčním řízení v celé Evropské unii. Z těchto důvodů v případě, že by Emitent byl v úpadku, nemusí být s jistotou možné předvídat, podle jakých zákonů bude zahájeno a vedeno insolvenční nebo podobné řízení s ním.

Riziko refinancování Dluhopisů

Nelze vyloučit, že schopnost Emitenta uhradit k datu splatnosti jistinu z Dluhopisů bude záviset na jeho schopnosti Dluhopisy refinancovat dalším financováním, ať již ve formě úvěru, nové emise dluhopisů či jinak. Není přitom jisté, že opětovné financování dluhu vyplývajícího z emise Dluhopisů nebo jeho části Emitent v budoucnosti získá. Tato skutečnost může podstatným nepříznivým způsobem ovlivnit schopnost Emitenta splatit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů a dostat tak dluhům z vydaných Dluhopisů. Vzhledem k podmínkám, které se mohou vyskytnout na kapitálových trzích, také nelze vyloučit, že Emitent nebude schopen refinancovat svoje stávající a budoucí dluhy včas a za příznivých podmínek. Schopnost Emitenta získat nové financování podstatným způsobem odvislá od tržní situace Skupiny. Zhoršení hospodářských výsledků Skupiny může vést až k neschopnosti Emitenta získat nové financování. Pokud by Emitent nebyl schopen refinancovat svoje dluhy včas a za přijatelných podmínek nebo by refinancování nebylo vůbec možné, tato skutečnost by mohla mít podstatný nepříznivý vliv na schopnost Emitenta splatit nominální hodnotu Dluhopisů.

Riziko spojené s právním, regulatorním a daňovým prostředím

Emitent podléhá širokému spektru právních, regulatorních a daňových předpisů Evropské unie a České republiky, které jsou předmětem častých změn bez jasné předpověditelnosti těchto změn a které nemusí být vždy uplatňovány soudy a orgány veřejné moci jednotně. Zejména časté změny daňových předpisů, komplexní problematika v nich upravená, a vysoká potřeba jejich výkladu ze strany orgánů činných ve správě daní, nesoulad vývoje českého a komunitárního daňového práva, dlouhé lhůty pro zánik práva doměřovat daň ze strany finančních úřadů, jakož i možnost uložení pokut a jiných sankcí, představují pro jakoukoli společnost, včetně Skupiny, určité daňové riziko. Důsledkem může být i změna (zhoršení) daňových dopadů na konkrétní investici nebo strukturu (včetně repatriace zisků) po uskutečnění takové investice. Zároveň je Skupina povinna dodržovat předpisy a přizpůsobovat se změnám daňových režimů, z nichž některé vznikají na úrovni Evropské unie. Změny v míře právní regulace či ve výkladu právní úpravy ve vztahu k Emitentovi mohou mít podstatný nepříznivý vliv na její aktivity. Dále existuje riziko, že Emitent nedokáže plně a v rozumném čase vymocit svá smluvní práva vůči třetím stranám. Realizace těchto rizik může mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářské výsledky a vyhlídky Skupiny.

Riziko oslabené kontrolní funkce

Emitent nezřídil výbor pro audit či obdobný kontrolní orgán a funkci kontrolního orgánu u Emitenta vykonává správní rada. Jediným členem správní rady Emitenta je pan Tomáš Čupr, který je navíc jediným statutárním ředitelem Emitenta. Absencí výboru pro audit může být oslabena kontrolní funkce v rámci vnitřního systému kontroly a řízení společnosti. Díky snížené kontrole pak vzniká, resp. je umocněné riziko vzniku možných chyb či finančních nesouladů, což může mít nepříznivý vliv na hospodaření Emitenta a tím i jeho schopnost plnit své závazky z Dluhopisů.

Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli

Naplnění rizik uvedených níže může negativně ovlivnit finanční a ekonomickou situaci Ručitele a/nebo Skupiny, jejich podnikatelskou činnost, postavení na trhu a schopnost plnit své dluhy z Ručitelského prohlášení nebo jiných svých závazků.

Rizika související s podnikatelskou činností Skupiny

Riziko Ručitele jako holdingové společnosti

Ručitel je holdingovou společností, která primárně drží podíly ve společnosti Velká pecka, které představují k datu tohoto Prospektu podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti Velká pecka ve výši 71,14 % a zároveň vlastní 100% podíl ve společnosti M&P Investiční s.r.o., která vlastní podíly ve společnosti Velká pecka představující k datu tohoto Prospektu podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti Velká pecka ve výši 3,39 %. Ručitel nevykonává jinou podnikatelskou činnost a je závislý na úspěšnosti podnikání společnosti Velká pecka. Ručitel nemůže z vlastních podnikatelských aktivit vytvořit zdroje na splacení závazků vůči Emitentovi, tedy na splacení závazků z Dluhopisů, ani na případné splacení závazků z ručitelského prohlášení vystaveného Ručitelem, jež je obsaženo v příloze Emisních podmínek („**Ručitelské prohlášení**“). Pokud by společnost Velká pecka nedosahovala dostatečných hospodářských výsledků nebo by její schopnost činit platby ve prospěch Ručitele například ve formě dividend, úroků či v jiné formě byla omezena z jiných důvodů (například nedostupností volných zdrojů, právní či daňovou úpravou nebo v důsledku smluvních ujednání), mělo by to významný nepříznivý vliv na příjmy Ručitele a na jeho schopnost splnit své závazky vůči Emitentovi, tedy na splnění závazků z Dluhopisů a ani na případné splacení závazků z Ručitelského prohlášení. Za účetní období od 1. ledna 2017 do 30. dubna 2018 vykázala společnost Velká pecka při tržbách za prodej zboží ve výši 1,97 miliard Kč ztrátu ve výši 101,8 milionů Kč a k 30. dubnu 2018 vykázala záporný vlastní kapitál ve výši 60,6 milionů Kč. Společnost Velká pecka má navíc současně další společníky, takže Ručiteli v závislosti na výši jeho podílu případně pouze část dividend vyplácených společností Velká pecka.

Ručitel je tak vystaven sekundárnímu riziku závislosti na rizicích týkajících se společnosti Velká pecka a rizikům trhu, na kterém společnost Velká pecka působí, z nichž některé jsou popsány níže. Materializace těchto rizik tak může mít podstatný nepříznivý vliv na schopnost Ručitele splácet své závazky vůči Emitentovi na splacení závazků z Dluhopisů, ani na případné splacení závazků z Ručitelského prohlášení.

Riziko konkurence

Skupina podniká na retailovém trhu online prodeje a rozvozu potravin a některých dalších produktů, např. drogerie či domácích potřeb, zákazníkům a je účastníkem hospodářské soutěže. Skupina provozuje svou podnikatelskou činnost jen ve vybraných městech České republiky a jejich blízkém okolí, k datu tohoto Prospektu v Praze, Brně, Plzni, Pardubicích, Hradci Králově, Liberci a Jablonci nad Nisou. Jejími konkurenty jsou zejména další účastníci na tomto trhu, jakož i tradiční kamenné prodejny potravin a dalších produktů, které Skupina nabízí. Kromě toho mohou na tyto trhy vstoupit noví soutěžitelé. Z tohoto důvodu musí Skupina pružně reagovat na měnící se situaci na trhu, na chování konkurence a na požadavky zákazníků.

Zvýšená konkurenční aktivita může způsobit tlak na zvýšení distribučních nákladů, snížení cen produktů a služeb. V podmínkách silné konkurence dále může dojít k tomu, že Skupina nebude

schopna reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí, což by mohlo mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Skupiny.

Riziko měnících se preferencí zákazníků, nutnost kontinuálních investic a udržení reputace

Skupina nabízí služby online prodeje a rozvozu potravin zákazníkům. V případě, že by na trhu nastala významná změna v preferencích zákazníků, mohla by tato změna vést k poklesu poptávky po službách a produktech nabízených Skupinou či nutnosti vynaložit další náklady, respektive investiční výdaje, nutné ke změně nebo modernizaci obchodního modelu, například do modernizace skladovacích prostor, doručovacího systému či informačních systémů, tak, aby nabízené služby zůstaly pro zákazníky atraktivními. Nutnost vynakládat takové prostředky by mohla mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Skupiny.

Nelze vyloučit, že Skupina nebude mít k dispozici dostatečné finanční prostředky, know-how či jiné zdroje nutné k uskutečnění takových investic, případně že uskutečněné investice nebudou mít zamýšlený pozitivní dopad na podnikatelskou činnost Skupiny. V takovém případě nemusí být Skupina schopna reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí a požadavky zákazníků, což by mohlo mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Skupiny.

Poptávka zákazníků a jejich loajalita je závislá také na reputaci Skupiny. Za účelem udržení dobrého jména musí Skupina dbát na zajištění a kontrolu kvality nabízeného sortimentu a kvality zákaznických služeb, především schopnosti dodržet krátké dodací lhůty vůči zákazníkům. Jakékoli zhoršení reputace Skupiny, ať už z důvodů na její straně, na straně dodavatelů nebo z jiných důvodů, může mít podstatný nepříznivý vliv na její podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky.

Rizika spojená s pracovní silou

Provoz podnikatelské činnosti Skupiny je, mimo jiné, závislý na dostatku kvalifikované pracovní síly zabezpečující provoz jejích informačních systémů, stejně jako na dostatku kvalitních zaměstnanců zabezpečujících především skladování a logistiku. Skupina získává pro svou podnikatelskou činnost zaměstnance, mimo jiné, také prostřednictvím agentur práce. Dále Skupina využívá zahraničních zaměstnanců, ať již prostřednictvím agentur práce či zaměstnaných přímo Skupinou, a musí proto splnit veškeré požadavky příslušných právních předpisů pro zaměstnávání cizinců v České republice.

S ohledem na vývoj trhu práce a závislosti na agenturním zaměstnávání není možné vyloučit, že se bude Skupina potýkat s nedostatkem pracovní síly, který může mít nepříznivý dopad na schopnost Skupiny dále rozvíjet své podnikání a dostát svým závazkům vůči zákazníkům, a tím i na její reputaci (např. v důsledku neschopnosti dodržet krátké dodací lhůty vůči zákazníkům). Jakékoliv případné další tvrzené nebo skutečné nedodržení regulatorních požadavků na zaměstnávání cizinců by mohlo vést k uložení sankcí Skupině ze strany příslušných státních orgánů, případně způsobit další nedostatek pracovní síly. Realizace těchto rizik by mohla mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci, vyhlídky a reputaci Skupiny.

Riziko přerušení provozu

Z důvodu poškození skladovacích či jiných prostor využívaných Skupinou, jejich vybavení, náhlé ztráty většího počtu pracovní síly či selhání technologie z důvodu např. živelné pohromy, lidského selhání, úmyslného jednání zaměstnance či jiných osob či jiné nepředvídatelné události může dojít k přerušení provozu poskytování služeb a v důsledku toho k významnému výpadku v příjmech Skupiny. Případná oprava bude vyžadovat investice ze strany Skupiny. Realizace těchto rizik by mohla mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci, vyhlídky a reputaci Skupiny.

Riziko selhání informačních systémů

Informační a komunikační technologie hrají významnou úlohu v podnikání Skupiny. Skupina provozuje sofistikované informační systémy zajišťující klíčové aspekty jejího podnikání včetně online prodeje, skladování, plánování a logistiky, které jsou nezbytné pro její každodenní operace a

podnikání. Toto vyžaduje průběžné investice do těchto systémů za účelem jejich kontroly, aktualizace a modernizace. Porucha, poškození, zastarání, neautorizovaný přístup ze strany třetích osob nebo nesprávné fungování některého z těchto systémů může způsobit přerušování provozu Skupiny a významné ztráty jejich příjmů.

Skupina je dále vystavena riziku neautorizovaného přístupu k informačním systémům Skupiny a jejich zneužití třetími osobami, což může vést k porušení obchodního tajemství a může taktéž vést k porušení právních předpisů upravujících ochranu osobních údajů. Vzhledem k této skutečnosti by nesprávné fungování, zneužití nebo neautorizovaný přístup k takovým informačním systémům Skupiny mohly mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Skupiny.

Riziko technologické a další infrastruktury

Ručitel nevlastní, s výjimkou podílů ve společnosti Velká pecka, žádný nemovitý ani významný movitý majetek. Provoz Ručitele je proto závislý na sdílení administrativní, správní, účetní a IT infrastruktury se společností Velká pecka. Možné selhání některých prvků či celé infrastruktury by mohlo mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Skupiny.

Riziko spojené s dodavateli

Skupina odebírá prodávaný sortiment a další služby od velkého počtu dodavatelů. Mimo jiné si Skupina pronajímá část nemovitostí sloužících jako skladovací a jiné prostory. Případná ztráta klíčových dodavatelů či vypovězení nájemních smluv, změny podmínek dodávek (např. zvýšení cen či změna platebních podmínek), zhoršení kvality dodávek dodavatelů či nedodržení jejich smluvních závazků by mohly mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci, vyhlídky a reputaci Skupiny.

Riziko spojené s regulací a dohledem státních orgánů

Protože hlavní podnikatelskou činností Skupiny je online prodej, rozvoz potravin a ostatního rychloobrátkového zboží, podléhá Skupina regulaci a dohledu mimo jiné v oblasti hygieny, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce. Dohled je, mimo jiné, vykonáván Českou obchodní inspekcí, Státní zemědělskou a potravinářskou inspekcí, Státním ústavem pro kontrolu léčiv, Státním zdravotním ústavem a příslušnými hygienickými stanicemi, Inspektorátem práce a dalšími orgány veřejné moci. Budoucí předpisy a změny předpisů a jiných právních požadavků si mohou vyžádat změny v podnikatelské činnosti Skupiny nebo ji jinak nepříznivě ovlivnit, aniž by to Skupina mohla předvídat.

Dále, Skupina musí ke svému podnikání získat a udržet si příslušná živnostenská oprávnění. Případná revokace, úprava podmínek nebo zánik těchto oprávnění mohou mít významný nepříznivý vliv na podnikání, provoz, finanční stav nebo výsledky Skupiny.

Dále mají regulační orgány pravomoc zahájit řízení, která by mohla vést k odnětí nebo zrušení povolení nebo oprávnění Skupiny, nebo vydat rozhodnutí k omezení, pozastavení nebo ukončení určitých činností. Tato opatření mohou být doprovázena správními, civilními nebo trestními sankcemi, což by mohlo mít značný negativní dopad na dobré jméno Skupiny, její činnost, finanční situaci a výsledky nebo výhled.

Riziko změny vlastnické struktury Ručitele a společnosti Velká pecka

Ručitel si není vědom plánů na změny ve své vlastnické struktuře či vlastnické struktuře společnosti Velká pecka. Přesto nelze zcela vyloučit, že by v budoucnu mohlo dojít ke změně vlastnické struktury Ručitele nebo společnosti Velká pecka. Může tak dojít rovněž k změně kontroly a úpravě strategie Ručitele nebo společnosti Velká pecka, která může mít jiné cíle než ta dosavadní. Tyto změny by mohly mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Skupiny. V případě změny vlastnické struktury ve vztahu k Ručiteli nebo společnosti Velká pecka stanovené

v Emisních podmínkách mohou Vlastníci dluhopisů za podmínek stanovených v Emisních podmínkách žádat předčasné splacení Dluhopisů.

Riziko vyplývající z použití výtěžku emise Dluhopisů

Ručitel vlastní podíly ve společnosti Velká pecka, které k datu tohoto Prospektu představují podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti Velká pecka ve výši 71,14 % a zároveň vlastní 100% podíl ve společnosti M&P Investiční s.r.o., která vlastní podíly ve společnosti Velká pecka, představující k datu tohoto Prospektu podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti Velká pecka ve výši 3,39 %. K datu tohoto Prospektu poskytl Emitent Ručiteli vnitroskupinové financování ve výši 542.009.171 Kč, přičemž dle informací Emitenta k datu tohoto Prospektu Ručitel prostředky poskytnuté v rámci tohoto vnitroskupinového financování použil k úhradě kupní ceny za podíly ve společnosti Velká pecka nabyté od minoritních společníků. Zbývající část výtěžku zamýšlí Emitent poskytnout jako vnitroskupinové financování Ručiteli nebo jiným společnostem v rámci Skupiny na rozvoj podnikatelských aktivit Skupiny a na finanční rezervu, která bude držena v hotovosti nebo ve vysoce likvidních investicích. K datu tohoto Prospektu Emitent neurčil konkrétní projekt, na jehož realizaci zbývající část výtěžku použije. Část výtěžku z Emise bude použita i na výplatu úrokových nákladů v souvislosti s Dluhopisy. Emitent, Ručitel ani investoři rozhodující se na základě Prospektu jsou vystaveni nejistotě, zda bude tento způsob využití výtěžku výhodný či nevýhodný a rovněž existuje riziko, že v případě, že tyto prostředky nebudou po nějakou dobu investovány vůbec, budou takto nevyužité peněžní prostředky ztrácet na svojí hodnotě, což může mít podstatný nepříznivý vliv na schopnost Ručitele splácet své závazky vůči Emitentovi na splacení závazků z Dluhopisů nebo na případnou úhradu závazků z Ručitelského prohlášení.

Riziko spojené s ovládním Ručitele a společnosti Velká pecka

Ručitel je ovládán svým jediným akcionářem, panem Tomášem Čuprem, který je současně statutárním ředitelem a jediným členem správní rady Ručitele, přičemž tento vztah ovládní je založen zejména na bázi přímého vlastnictví všech akcií Ručitele, jak je popsáno v tomto Prospektu. Společnost Velká pecka je pak nepřímo ovládána panem Tomášem Čuprem, který je současně jednatelem společnosti Velká pecka, přičemž tento vztah ovládní je založen zejména na bázi vlastnictví všech akcií v Ručiteli jakožto většinovém společníkovi společnosti Velká pecka, jak je popsáno v tomto Prospektu. Ručitel si není vědom žádného opatření, které by bránilo případnému zneužití kontroly ze strany pana Tomáše Čupra (s výjimkou kogentních ustanovení zákona na ochranu věřitelů a vybraných ustanovení společenské smlouvy společnosti Velká pecka) ani případné změně této kontroly, ať už v důsledku prodeje či případného přechodu vlastnictví akcií z jakéhokoliv důvodu. Pokud by došlo k rozporu mezi zájmy pana Tomáše Čupra na straně jedné a Ručitele nebo společnosti Velká pecka na straně druhé nebo ke změně kontroly ve vztahu k Ručiteli či společnosti Velká pecka, taková skutečnost by mohla mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Skupiny.

Soudní a jiná řízení

K datu vydání Prospektu není Skupina účastníkem soudních, rozhodčích, správních ani jiných řízení, která by významně souvisela s její finanční nebo provozní situací. K datu tohoto Prospektu nejsou vedeny žádné spory či jiná řízení, které by mohly ohrozit nebo značně nepříznivě ovlivnit hospodářské výsledky Skupiny. Ručitel si není vědom žádných takových nevyřešených sporů, do budoucna však existenci takových sporů nelze vyloučit. Potenciální soudní, rozhodčí, správní či jiná řízení by mohla mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci, vyhlídky a reputaci Skupiny.

Riziko spojené s možným insolvenčním řízením

Pokud Ručitel bude v úpadku, může být jeho majetek předmětem insolvenčního řízení. V souladu s **Nařízením EU o insolvenčním řízení**, je soudem příslušným k zahájení insolvenčního řízení ve vztahu ke společnosti soud členského státu (s výjimkou Dánska), na jehož území leží centrum

hlavních zájmů společnosti (tak jak je tento pojem definován ve čl. 3 odst. 1 Nařízení EU o insolvenčním řízení). Určení centra hlavních zájmů společnosti je skutečností, na kterou mohou mít soudy různých členských států odlišné, a dokonce i protichůdné názory. Emitent si vědom, že by k Datu prospektu došlo k nějakému konečnému rozhodnutí v soudním řízení před Soudním dvorem Evropské unie ohledně výkladu nebo účinku nařízení EU o insolvenčním řízení v celé Evropské unii. Z těchto důvodů v případě, že by Ručitel byl v úpadku, nemusí být s jistotou možné předvídat, podle jakých zákonů bude zahájeno a vedeno insolvenční nebo podobné řízení s ním.

Riziko ztráty klíčových osob

Klíčové osoby Skupiny, tj. členové managementu, spolupůsobí při vytváření a uskutečňování klíčových strategií a podnikání Skupiny. K datu tohoto Prospektu považuje Skupina za klíčové tři členy svého managementu. Jejich činnost je rozhodující pro celkové řízení a podnikání Skupiny a její schopnost zavádět a uskutečňovat stanovené strategie. Skupina nemůže zaručit, že budou schopni tyto klíčové osoby udržet a motivovat. Jejich případná ztráta by mohla mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci, vyhlídky a reputaci Skupiny.

Riziko spojené se změnou či rozšířením podnikatelské činnosti

Nelze vyloučit, že Skupina začne v budoucnu vyvíjet podnikatelskou činnost v dalších ekonomických oblastech, s nimiž doposud nemá zkušenosti. Kromě toho Skupina provozuje svou podnikatelskou činnost jen ve vybraných městech České republiky a jejich blízkém okolí, k datu tohoto Prospektu v Praze, Brně, Plzni, Pardubicích, Hradci Králově, Olomouci, Liberci a Jablonci nad Nisou. Expanze Skupiny do dalších lokalit (ať již v České republice nebo v zahraničí) může být ztížena činností případných konkurentů v těchto cílových lokalitách a neochotou zákazníků přesunout svou poptávku ke Skupině. Existuje riziko, že nová podnikatelská činnost či expanze aktivit Skupiny nebude vykonávána se ziskem, vyžádá si podstatné investice ze strany Skupiny a čas a pozornost managementu, což by mohlo mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Skupiny.

Riziko refinancování

Dluhové financování je spojeno s několika významnými riziky. Nelze vyloučit, že Skupina nebude schopna generovat dostatečné finanční prostředky, aby Emitent mohl splnit svoje dluhy z Dluhopisů, resp. aby Ručitel mohl splnit svoje dluhy z Ručitelského prohlášení. Skupina čelí i riziku, že existující nebo budoucí dluhové financování nebude nejpozději k datu splatnosti obnoveno nebo refinancováno. Vzhledem k podmínkám, které převládají na finančních trzích, nelze zaručit, že Skupina bude schopna refinancovat svoje existující a budoucí dluhy za příznivých podmínek. Pokud by Emitent nebo Skupina nebyli schopni refinancovat svoje dluhy za přijatelných podmínek nebo by refinancování nebylo vůbec možné, mohla by být Skupina nucena prodávat svoje aktiva za nevýhodných podmínek, případně zredukovat nebo pozastavit činnost, což by se nepříznivě projevilo na ekonomické situaci Skupiny a mohlo by to mít negativní vliv na schopnost Ručitele plnit dluhy z Ručitelského prohlášení.

Riziko likvidity

Riziko likvidity spočívá v tom, že nepříznivé trendy na trhu a jiné nepředvídané události způsobí, že Skupina má dočasný nedostatek likvidních prostředků a není schopna dostát svým závazkům v plné výši a včas, např. vůči svým věřitelům či akcionářům. Riziko likvidity tedy znamená nerovnováhu ve struktuře aktiv a pasiv Skupiny v důsledku rozdílné splatnosti závazků Ručitele a rozdílnému portfoliu zdrojů financování Skupiny. Nepříznivé změny ve finančním sektoru mohou způsobit, že Skupina nedokáže zabezpečit dostatečné finanční prostředky z vlastních zdrojů nebo ze zdrojů získaných od financujících bank nebo investorů, a to za podmínek srovnatelných se současnými podmínkami dluhového financování.

Následující tabulka ukazuje splatnost finančních závazků Skupiny k 30. červnu 2018:

Právní titul	Dlužník	Věřitel	Termíny/Podmínky	Výše závazku (v tis. Kč.)
Vydané dluhopisy	Rohlik.cz Investment a.s.	Drobní vlastníci dluhopisů	Splatnost 05/2020	17,389
Jiné dlouhodobé závazky – půjčka	Rohlik.cz Investment a.s.	Enern Chili s.r.o.	Splatnost 12/2019, 8% p.a.	65,637*
Jiné dlouhodobé závazky – půjčka	Rohlik.cz Investment a.s.	Enern Chili s.r.o.	Splatnost 12/2022, 8% p.a.	65,637*
Jiné dlouhodobé závazky – půjčka	Rohlik.cz Investment a.s.	bizthusiasm B.V.	Splatnost 12/2027, 2,25% p.a.	61,367
Jiné dlouhodobé závazky - půjčka	Rohlik.cz Investment a.s.	bizthusiasm B.V.	3 roky od data poskytnutí půjčky, 3% p.a.	13,691
Jiné dlouhodobé závazky – drobené půjčky	Rohlik.cz Investment a.s.	drobní věřitelé	5% p.a., splatné do dvou let	12,279
Jiné dlouhodobé závazky – auta na úvěr	Velká Pecka, s.r.o.	GE Money Auto, s.r.o.	Splatnost 02/2020	121
Jiné dlouhodobé závazky – auta na úvěr	Velká Pecka, s.r.o.	s Autoleasing, a.s.	Splatnost 02/2020	264
Celkem				266,385

* Pozn.: K datu tohoto Prospektu byly závazky vůči Enern Chili s.r.o. vypořádány v plné výši.

K 30. červnu 2018 činila výše likvidních prostředků Skupiny 61,7 milionů Kč.

Kreditní riziko

Skupina je vystavena kreditnímu riziku, které představuje riziko ztrát, kterým je Skupina vystavena v případě, že zákazníci Skupiny řádně a včas neuhradí své závazky z finančních nebo obchodních vztahů vůči Skupině ve stanovené lhůtě. Skupina je vystavena zejména kreditnímu riziku ze smluvních vztahů s velkým množstvím jejich zákazníků. Kreditní riziko dále vyplývá z finančních aktivit včetně vkladů u bank a finančních institucí. Realizace tohoto rizika by mohla mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Skupiny.

Následující tabulka ukazuje analýzu úvěrové kvality pohledávek z obchodního styku a ostatních pohledávek Skupiny k 30. červnu 2018:

	Výše pohledávek (v tis. Kč)
Před splatností 0 a více dnů	5 352
Po splatnosti 1 až 29 dnů	195
Po splatnosti 30 až 89 dnů	205
Po splatnosti 90 až 179 dnů	147
Po splatnosti 180 až 359 dnů	95
Po splatnosti 360 a více dnů	143
Celkem	6 137

Riziko volatility měnového kurzu

K datu tohoto Prospektu uskutečňuje Skupina své transakce v českých korunách. Nelze však vyloučit, že v budoucnu bude část plateb, např. za zboží, uskutečňovat v zahraničních měnách a bude proto vystavena volatilitě pohybu těchto měn vůči české koruně. Případný relativní pokles hodnoty české koruny vůči dané cizí měně by mohl mít za následek zvýšení nákladů na mimo jiné pořizování sortimentu ze zahraničí. Případné relativní zvýšení hodnoty české koruny vůči dané cizí měně však

naopak může mít podstatný nepříznivý vliv na hodnotu peněžních toků Skupiny určeného k úhradám závazků znějících na danou cizí měnu, případně určeného na konverzi do české koruny.

Riziko ztráty z finančních derivátů

Skupina může v budoucnu uzavřít finanční deriváty za účelem zajištění proti kurzovým a úrokovým rizikům. V případě nepříznivého vývoje měnových trhů a trhů úrokových sazeb mohou být z takových derivátů realizovány ztráty nebo se toto zajištění může ukázat jako neefektivní. Všechna tato rizika ovlivňují hospodářskou situaci Skupiny, a mohou tedy mít také nepřímý podstatný nepříznivý vliv na její podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky.

Riziko podpojištění majetku

Zásoby Skupiny i využívané skladovací a jiné prostory jsou ohroženy řadou přírodních a lidských faktorů, které mohou mít za následek jejich úplné nebo částečné poškození. Majetek ve vlastnictví Skupiny je proto pojištěn proti některým rizikům spojeným s daným typem majetku a jeho lokalitou. Některá rizika však nelze pojistit nebo jejich pojištění není ekonomicky výhodné. Problémy pojišťovacích společností, které pojišťují aktiva Skupiny, mohou způsobit nevyplacení pojistných nároků v případě vzniku pojistných událostí, a to i přes zaplacení pojistného a plnění jiných povinností vyplývajících z pojistného smluvního vztahu. Taktéž v některých případech může výplata pojistného nedostatečně pokrývat aktuální škodu nebo potřebu projektu, což by mohlo mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Skupiny.

Riziko oslabené kontrolní funkce

Ručitel nezřídil výbor pro audit či obdobný kontrolní orgán a funkci kontrolního orgánu u Ručitele vykonává správní rada. Jediným členem správní rady Ručitele je pan Tomáš Čupr, který je navíc jediným statutárním ředitelem Ručitele. Absencí výboru pro audit může být oslabena kontrolní funkce v rámci vnitřního systému kontroly a řízení společnosti. Díky snížené kontrole pak vzniká, resp. je umocněné riziko vzniku možných chyb či finančních nesouladů, což může mít nepříznivý vliv na hospodaření Ručitele a tím i jeho schopnost plnit své závazky z Ručitelského prohlášení.

Rizikové faktory týkající se českého trhu

Rizika spojená s nepříznivou politickou, ekonomickou, sociální nebo právní situací

Podnikatelské aktivity Skupiny jsou zaměřeny výhradně na trh v České republice. Na výsledky podnikání a finanční situaci Skupiny mohou mít proto nepříznivý vliv faktory týkající se České republiky, zejména měst, kde Skupina podniká, které nelze objektivně předvídat a které Skupina nemůže ovlivnit, zejména faktory politické, ekonomické a sociální, jako například hospodářská politika české vlády, růst nebo pokles hrubého domácího produktu, vývoj inflace, peněžní a daňová politika, vývoj směnných kurzů, úrokových sazeb, nezaměstnanost, kupní síla obyvatelstva a celková úroveň investic v České republice. Česká ekonomika je náchylná na externí šoky, jako například globální ekonomická a finanční krize, jež započala v druhé polovině roku 2008, či nedávné finanční otřesy v mnoha zemích Eurozóny. Dle současných odhadů bude globální ekonomika nadále charakterizována vysokou volatilitou, přičemž rozhodnutí Velké Británie vystoupit z Evropské unie (tzv. Brexit) způsobilo zesílení politické a ekonomické nejistoty, jejíž přesné dopady nelze v současnosti předvídat.

Ručitel nemůže výše zmíněné faktory jakkoliv ovlivnit, zejména pak nemůže zajistit, že politický, ekonomický či sociální vývoj v České republice bude příznivý ve vztahu k podnikání Skupiny. Jakékoliv nepříznivé změny makroekonomické situace nebo politická nestabilita, zejména možné zpomalení nebo recese ekonomiky na celostátní nebo regionální úrovni a jiné významné vnější události, mohou nepříznivě ovlivnit mimo jiné úrokové sazby, inflaci, nezaměstnanost, kupní sílu obyvatelstva, peněžní a finanční politiku a v důsledku mohou mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Skupiny.

Pokud by Skupina začala provozovat svou podnikatelskou činnost na trzích jiných států, byla by vystavena analogickým rizikům vztahujícím se též k těmto trhům.

Riziko spojené s právním, regulatorním a daňovým prostředím

Skupina podléhá širokému spektru právních, regulatorních a daňových předpisů Evropské unie a České republiky, které jsou předmětem častých změn bez jasné předpověditelnosti těchto změn a které nemusí být vždy uplatňovány soudy a orgány veřejné moci jednotně. Zejména časté změny daňových předpisů, komplexní problematika v nich upravená, a vysoká potřeba jejich výkladu ze strany orgánů činných ve správě daní, nesoulad vývoje českého a komunitárního daňového práva, dlouhé lhůty pro zánik práva doměřovat daň ze strany finančních úřadů, jakož i možnost uložení pokut a jiných sankcí, představují pro jakoukoli společnost, včetně Skupiny, určité daňové riziko. Důsledkem může být i změna (zhoršení) daňových dopadů na konkrétní investici nebo strukturu (včetně repatriace zisků) po uskutečnění takové investice. Zároveň je Skupina povinna dodržovat předpisy a přizpůsobovat se změnám daňových režimů, z nichž některé vznikají na úrovni Evropské unie.

Současné nebo budoucí právní prostředí nemusí poskytovat dostatečné právní nástroje na zmírnění následků v případě porušení smluvních vztahů ze strany obchodních partnerů Skupiny. Dále změny v míře právní regulace či ve výkladu právní úpravy ve vztahu ke Skupině mohou mít podstatný nepříznivý vliv na její aktivity. Dále existuje riziko, že Skupina nedokáže plně a v rozumném čase vymocit svá smluvní práva vůči třetím stranám. Realizace těchto rizik může mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářské výsledky a vyhlídky Skupiny.

Riziko nepředvídatelné události

Nepředvídatelná událost (přírodní katastrofa, teroristický útok), která poškodí zásoby, flotilu automobilů či jejich část nebo jiný majetek Skupiny může mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Skupiny, a ohrozit tak schopnost Ručitele a Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů. Dále může být hodnota Dluhopisů a jakékoliv příjmy z nich ovlivněny globální událostí politické, ekonomické či jiné povahy, která může nastat v České republice i mimo ni.

Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům

Obecná rizika spojená s Dluhopisy

Potenciální investor do Dluhopisů si musí sám podle svých poměrů určit vhodnost takové investice. Každý investor by měl především:

- mít dostatečné znalosti a zkušenosti k účelnému ocenění Dluhopisů, výhod a rizik investice do Dluhopisů, a ohodnotit informace obsažené v tomto Prospektu (včetně jeho případných dodatků);
- mít znalosti o přiměřených analytických nástrojích k ocenění a přístup k nim, a to vždy v kontextu své konkrétní finanční situace, investice do Dluhopisů a jejího dopadu na své celkové investiční portfolio;
- mít dostatečné finanční prostředky a likviditu k tomu, aby byl připraven nést všechna rizika investice do Dluhopisů;
- úplně rozumět podmínkám Dluhopisů (především Emisním podmínkám a tomuto Prospektu, včetně jeho případných dodatků) a být seznámen s chováním či vývojem jakéhokoliv příslušného ukazatele nebo finančního trhu; a
- být schopen ocenit (buď 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.

Investor nese riziko případné nevhodnosti investice do Dluhopisů.

Dluhopisy jako komplexní finanční nástroj

Dluhopisy představují komplexní finanční nástroj. Investoři obvykle nekupují komplexní finanční nástroje jako své jediné investice. Investoři nakupují komplexní finanční nástroje s přiměřeným rizikem, jehož výše jsou si vědomi, s cílem snížit riziko nebo zvýšit výnos svých celkových portfolií. Potenciální investor by neměl investovat do Dluhopisů, které jsou komplexním finančním nástrojem, bez odborného posouzení vývoje výnosu Dluhopisu za měnících se podmínek determinujících hodnotu Dluhopisů a dopadu, který bude taková investice mít na investiční portfolio potenciálního investora, učiněného samotným investorem nebo ve spolupráci s jeho finančním poradcem. Investor nese riziko případné nevhodnosti investice do Dluhopisů.

Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem či Skupinou

Neexistuje žádné významné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího nepodřízeného dluhového financování Emitenta a Skupiny, s výjimkou omezení dle článku 5.9 (*Omezení dalšího zadlužení*) Emisních podmínek. Přijetí jakéhokoli dalšího (zajištěného či nezajištěného) dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. S růstem dluhového financování Emitenta a Skupiny také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů, což by mohlo mít za následek úplnou či částečnou ztrátu investic do Dluhopisů na straně investora.

Riziko spojené se strukturální nadřizeností dluhů společnosti Velká pecka

Podstatná část dluhů Skupiny je na úrovni společnosti Velká pecka a je tedy strukturálně nadřizená (tj. co do pořadí uspokojení) závazkům Emitenta vyplývajícím z Dluhopisů, respektive závazkům Ručitele vyplývajícím z Ručitelského prohlášení. To znamená, že v případě, že bude ve vztahu ke společnosti Velká pecka rozhodnuto o likvidaci, prohlášen její úpadek, rozhodnuto o insolvenčním návrhu, tak, že se mu vyhoví, vyhlášeno moratorium nebo povolena reorganizace nebo návrh na prohlášení konkursu, Vlastníci dluhopisů budou mít nárok na uspokojení z majetku společnosti Velká pecka pouze poté, co všichni věřitelé společnosti Velká pecka, včetně věřitelů z obchodního styku, byli uspokojeni a část zbylého majetku byla rozdělena Ručiteli jakožto společníkovi společnosti Velká pecka.

Riziko pevně stanovené úrokové sazby z Dluhopisů

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. Tato skutečnost může mít podstatný nepříznivý vliv na hodnotu a návratnost investice do Dluhopisů.

Riziko likvidity

Emitent požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP. Bez ohledu na přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nemůže existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. Skutečnost, že Dluhopisy mohou být přijaty k obchodování na regulovaném trhu, nemusí nutně vést k vyšší likviditě takových Dluhopisů oproti Dluhopisům nepřijatým k obchodování na regulovaném

trhu. V případě Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu může být naopak 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.

Poplatky

Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných obchodníkem s cennými papíry či jiným zprostředkovatelem koupě nebo prodeje Dluhopisů nebo účtovaných relevantním zúčtovacím systémem používaným investorem. Taková osoba nebo instituce si může účtovat poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, převody cenných papírů, služby spojené s úschovou cenných papírů, apod. Emitent proto doporučuje budoucím investorům do Dluhopisů, aby se seznámili s podklady, na jejichž základě budou účtovány poplatky v souvislosti s Dluhopisy. Tato skutečnost může mít podstatný nepříznivý vliv na hodnotu a návratnost investice do Dluhopisů.

Riziko nesplacení

Dluhopisy stejně jako jakýkoli jiný peněžitý dluh podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při odkupu může být nižší než výše jejich původní investice, přičemž za určitých okolností může být tato hodnota i nulová.

Riziko předčasného splacení

Pokud dojde k předčasnému splacení Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami před datem jejich konečné splatnosti, včetně předčasného splacení Dluhopisů na základě výlučného rozhodnutí Emitenta, při kterém by Emitent byl povinen zaplatit Vlastníkům dluhopisů mimořádný úrokový výnos stanovený v souladu s Emisními podmínkami, je Vlastník dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení.

Riziko zdanění

Potenciální kupující nebo prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou mít povinnost odvést daně nebo jiné poplatky v souladu s právem a zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů či jehož jsou občany či rezidenty, nebo jiného v dané situaci relevantního státu. V některých státech nemusí být k dispozici žádná oficiální stanoviska daňových úřadů nebo soudní rozhodnutí k finančním nástrojům jako jsou Dluhopisy. Potenciální investoři by se neměli při získání, prodeji či splacení Dluhopisů spoléhat na stručné shrnutí daňových otázek obsažené v tomto Prospektu, ale měli by jednat podle doporučení svých daňových poradců ohledně jejich individuálního zdanění. Zvážení investování podle rizik uvedených v této části by mělo být učiněno minimálně po zvážení Přílohy 1 „*Obecné zdanění a devizová regulace v České republice*“ Emisních podmínek. Případné změny daňových předpisů mohou způsobit, že výsledný výnos z Dluhopisů může být nižší, než Vlastníci dluhopisů původně předpokládali, nebo že Vlastníkovi dluhopisů může být při prodeji nebo splatnosti Dluhopisů vyplacena nižší částka, než původně předpokládal.

Riziko inflace

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku a že reálná hodnota investice do Dluhopisů může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Inflace rovněž způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Pokud výše inflace překročí výši nominálních výnosů z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude záporná.

Riziko zákonnosti koupě Dluhopisů

Potenciální kupující Dluhopisů, zejména zahraniční osoby, by si měli být vědomi, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Emitent nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním kupujícím Dluhopisů, ať už podle zákonů státu, resp. jurisdikce jeho založení, nebo jehož je rezident, nebo státu, resp. jurisdikce, kde je činný, pokud se liší. Potenciální kupující se nemůže spoléhat na Emitenta v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti získání Dluhopisů.

Rizika vyplývající ze změny práva

Emisní podmínky Dluhopisů se řídí českým právem platným k datu tohoto Prospektu. Po datu vydání Dluhopisů může dojít ke změně právních předpisů, které se vztahují na práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů. Emitent nemůže poskytnout žádnou záruku ohledně důsledků jakéhokoliv soudního rozhodnutí nebo změny českého práva nebo úřední praxe po datu tohoto Prospektu. Tato skutečnost může mít podstatný nepříznivý vliv na hodnotu a návratnost investice do Dluhopisů.

Riziko zkrácení objednávky Dluhopisů

Potenciální kupující Dluhopisů by si měli být vědomi, že Manažer je oprávněn objednávkou Dluhopisů za podmínek stanovených v Emisních podmínkách krátit. V případě zkrácení objednávky nebude moci potenciální investor uskutečnit investici do Dluhopisů v původně zamýšleném objemu.

RIZIKOVÉ FAKTORY TÝKAJÍCÍ SE RUČENÍ

Neexistence aplikační praxe

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že realizace zajištění pohledávek z dluhopisů prostřednictvím ručitelského prohlášení nebyla doposud nárokována před českými soudy. Neexistuje tedy právní jistota, že soud rozhodující o žalobě Vlastníků dluhopisů vůči Ručiteli nárok vyplývající z Ručitelského prohlášení uzná, případně v jakém rozsahu.

Omezení objemu ručitelského závazku

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že Ručitel v Ručitelském prohlášení omezil objem svého ručitelského závazku na dluhy Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů do výše 2.331.000.000 Kč. Bude-li hodnota pohledávek Vlastníků dluhopisů přesahovat tuto částku, nevznikne Ručiteli povinnost uspokojit všechny pohledávky Vlastníků dluhopisů v plné výši, přičemž v souladu s podmínkami Ručitelského prohlášení budou zajištěné dluhy splněny v pořadí podle data, kdy byly Ručiteli doručeny příslušné písemné žádosti věřitelů. Pokud by maximální částka ručení byla překročena v důsledku splnění zajištěných dluhů na základě žádostí doručených ve stejný den, budou zajištěné dluhy uplatněné ve stejný den splněny poměrně (*pro rata*) podle jmenovité hodnoty Dluhopisů, ve vztahu ke kterým bylo Ručitelské prohlášení vykonáno tak, aby celková hodnota splněných dluhů nepřekročila maximální částku ručení. Zajištěné dluhy, které nebudou uspokojeny po dosažení maximální částky ručení, nebudou Ručitelem splaceny.

Riziko neúčinnosti Ručitelského prohlášení

Insolvenční zákon stanoví určité podmínky, za kterých mohou být právní jednání dlužníka neúčinné vůči třetím osobám, zejména vůči věřitelům dlužníka. Neúčinnými jsou zejména právní jednání bez přiměřeného protiplnění, právní jednání zvyhodňující věřitele nebo právní jednání úmyslně zkracující uspokojení věřitele. Převzetím Ručení podle Ručitelského prohlášení se Ručitel zavazuje k tomu, že splní dluhy Emitenta, přičemž Emitent je jím ovládanou osobou, se kterou tvoří Ručitel konsolidační celek. Přestože má Emitent za to, že nejsou v daném případě dány důvody pro neúčinnost Ručitelského prohlášení, neboť výtěžek z emise Dluhopisů je určen na poskytnutí financování Ručiteli a Emitent hradí za poskytnutí ručení ze strany Ručitele úplatu. Nelze vyloučit, že v případě insolvenčního řízení ohledně Ručitele může dojít ke zpochybnění účinnosti Ručitelského prohlášení.

Pokud by insolvenční soud rozhodl, že Ručení naplňuje některé z výše zmíněných znaků a je neúčinné, dluhy z Dluhopisů by se staly nezajištěnými ručením Ručitele a plnění z již poskytnutého ručení muselo být Vlastníkovi dluhopisů vráceno do majetkové podstaty k uspokojení ostatních dluhů Ručitele.

Podle § 589 a násl. Občanského zákoníku zkracuje-li právní jednání dlužníka uspokojení vykonatelné pohledávky věřitele, má věřitel právo domáhat se, aby soud určil, že právní jednání dlužníka není vůči věřiteli právně účinné. Relativní neúčinnost podle Občanského zákoníku zakládá právo věřitele domáhat se uspokojení pohledávky i z toho, co neúčinným úkonem z majetku dlužníka uniklo, tj. v daném případě plněním na základě Ručitelského prohlášení.

Riziko neplnění

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že Ručitel nemusí disponovat dostatečným množstvím finančních prostředků, tudíž nemusí být v případě uplatnění práv z Ručitelského prohlášení schopen uhradit veškeré své dluhy vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Ručitelského prohlášení.

RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K ZÁSTAVNÍM PRÁVŮM VE PROSPĚCH AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

Riziko týkající se hodnoty zastavených aktiv

Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů jsou rovněž zajišťovány zástavními právy zřízenými Ručitelem ve prospěch Vlastníků dluhopisů a agenta pro zajištění (dále jen „**Agent pro zajištění**“) ve vztahu k některým Podílům, a k pohledávkám Ručitele ze smlouvy o vázaném účtu (dále jen „**Smlouva o vázaném účtu**“), který je vázaným účtem (dále jen „**Vázaný účet**“), vždy ve lhůtách, v rozsahu, způsobem a za podmínek uvedených v Emisních podmínkách (společně dále jen „**Zástavní práva**“ a zajištění Zástavními právy a prostřednictvím Ručitelského prohlášení společně dále jen „**Zajištění**“), přičemž v postavení zástavního věřitele v příslušných zástavních smlouvách vystupuje vždy výlučně Agent pro zajištění. Emitent se zavázal, že Ručitel bude na Vázaný účet v rozsahu, způsobem a za podmínek stanovených v Emisních podmínkách ukládat výtěžek z prodeje jakýchkoliv Podílů, k nimž je nebo má být zřízeno Zástavní právo dle článku 4 (*Zajištění dluhopisů a Agent pro zajištění*) Emisních podmínek nebo k nimž se Agent pro zajištění vzdal Zástavního práva v souladu s článkem 5.6 (*Omezení zcizování Podílů*) Emisních podmínek, a veškeré dividendy, podíly na zisku, jiné složky vlastních zdrojů nebo jakékoliv jiné částky v souvislosti s vlastním kapitálem nebo jakýmkoliv jiným druhem majetkové účasti na společnosti Velká pecka. Emisní podmínky stanoví podmínky, při jejichž splnění vznikne Agentovi pro zajištění povinnost poskytnout Emitentovi a Ručiteli součinnost k tomu, aby zástavní práva k vybraným Podílům zanikla.

Tržní hodnota Podílů, k nimž bylo zřízeno Zástavní právo ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agentu pro zajištění, nebyla oceněna prostřednictvím veřejně zpřístupněného znaleckého posudku a může se v čase měnit. První tržní ocenění hodnoty těchto Podílů bude provedeno až po datu tohoto Prospektu. Tržní hodnota těchto Podílů se bude v budoucnosti odvíjet, mimo jiné, od minulých finančních výsledků a prognóz budoucích finančních výsledků společnosti Velká pecka, situace na českém on-line maloobchodním trhu a hospodářské situace v České republice. Zhmotní-li se některý rizikový faktor týkající se podnikání společnosti Velká pecka nebo českého trhu, nelze vyloučit pokles tržní hodnoty zastavených Podílů, přičemž za určitých okolností může být jejich hodnota i nulová.

Množství finančních prostředků uložených na vázaném účtu zřízeném a vedeném na základě Smlouvy o vázaném účtu se může v čase měnit. Za podmínek stanovených Emisními podmínkami může být Ručitel oprávněn převést finanční prostředky nebo jejich část uloženou na Vázaném účtu na jiné účty, k nimž nebude zřízeno zástavní právo k zajištění dluhů Emitenta z Dluhopisů. Za určitých okolností nemusí být na Vázaném účtu uloženy žádné finanční prostředky.

Výtěžek z výkonu Zástavních práv z těchto důvodů nemusí dosahovat dostatečné výše nutné pro úplné uspokojení všech pohledávek Vlastníků dluhopisů a za určitých okolností nemusí být Vlastníci dluhopisů z výtěžku z výkonu Zástavních práv uspokojeni vůbec. V rozsahu, v jakém nebudou pohledávky Vlastníků dluhopisů uspokojeny z výtěžku z výkonu Zástavních práv, budou uspokojovány jako nezajištěné společně s pohledávkami dalších nezajištěných věřitelů Emitenta. Tato skutečnost může mít podstatný nepříznivý vliv na hodnotu a návratnost investice do Dluhopisů.

Nelze vyloučit, že v budoucnosti klesne hodnota Podílů natolik, že nebude splněn finanční ukazatel vyplývající z článku 5.2 (*Ukazatel LTV*) Emisních podmínek. Pokud by k tomuto došlo a Vlastníci dluhopisů v důsledku toho požadovali předčasné splacení Dluhopisů, může existovat riziko, že Emitent nebude schopen v daném čase zajistit potřebný objem finančních prostředků např. prostřednictvím refinancování. V takovém případě by se Emitent mohl dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů, což by mohlo mít za následek úplnou či částečnou ztrátu investic do Dluhopisů na straně investora, a to i vzhledem k poklesu hodnoty Podílů.

Riziko spojené s velikostí podílů

Podíly Ručitele ve společnosti Velká pecka, k nimž bylo před datem tohoto Prospektu zřízeno Zástavní právo, představují k datu tohoto Prospektu podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti Velká pecka ve výši 59,82 %, přičemž Ručitel dále vlastní ve společnosti Velká pecka další podíly, k nimž nebyla a na základě Emisních podmínek nemusí být zřízena Zástavní práva a které představují k datu tohoto Prospektu podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti Velká pecka ve výši 11,32 %. Ručitel zároveň vlastní 100% podíl ve společnosti M&P Investiční s.r.o., která vlastní podíly ve společnosti Velká pecka představující k datu tohoto Prospektu podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti Velká pecka ve výši 3,39 %. Ostatní podíly ve společnosti Velká pecka jsou vlastněny třetími osobami. Tato skutečnost může mít podstatný nepříznivý vliv na jejich tržní hodnotu v případě výkonu Zástavních práv. Někteří potenciální kupující se z tohoto důvodu mohou při výkonu Zástavních práv rozhodnout podíly nekoupit, nebo kompenzovat rizika a náklady spojené s nutností jednat v budoucnosti s dalšími společníky společnosti Velká pecka nabídkou nižší kupní ceny. Z tohoto důvodu výtěžek z výkonu Zástavních práv nemusí dosahovat dostatečné výše nutné pro úplné uspokojení všech pohledávek Vlastníků dluhopisů a za určitých okolností nemusí být Vlastníci dluhopisů z výtěžku výkonu Zástavních práv uspokojeni vůbec. Tato skutečnost může mít podstatný nepříznivý vliv na hodnotu a návratnost investice do Dluhopisů.

Riziko spojené s různými typy podílů

Společenská smlouva společnosti Velká pecka připouští vznik různých typů podílů, s nimiž jsou za podmínek stanovených ve společenské smlouvě spojena různá práva. Tzv. Preferenční podíly A, které jsou k datu tohoto Prospektu ve vlastnictví jiných osob než Ručitele, jsou spojeny s přednostním právem na výplatu preferenčního zůstatku, tj. částky odpovídající částce investice příslušného společníka uvedené v dohodě společníků, s právem „drag-along“ blíže popsáným v sekci „*Popis Skupiny Ručitele – Společenská smlouva společnosti Velká pecka*“ a se zvláštním hlasovacím právem blíže popsáným v sekci „*Popis Skupiny Ručitele – Společenská smlouva společnosti Velká pecka*“. Tzv. Zvláštní podíly A, které jsou k datu tohoto Prospektu ve vlastnictví jiných osob než Ručitele, jsou spojeny s právem „drag-along“ blíže popsáným v sekci „*Popis Skupiny Ručitele – Společenská smlouva společnosti Velká pecka*“ a se zvláštním hlasovacím právem blíže popsáným v sekci „*Popis Skupiny Ručitele – Společenská smlouva společnosti Velká pecka*“. Ve vztahu k určitým záležitostem svěřeným do působnosti valné hromady společnosti Velká pecka má za určitých okolností každý společník společnosti Velká pecka právo veta. Tato práva jsou blíže popsána v sekci „*Popis Skupiny Ručitele – Společenská smlouva společnosti Velká pecka*“.

Tato skutečnost může mít v případě výkonu Zástavních práv podstatný nepříznivý vliv na tržní hodnotu Podílů ve vlastnictví Ručitele, k nimž bylo zřízeno Zástavní právo a které nejsou spojeny s přednostním právem na výplatu preferenčního zůstatku, s právem „drag-along“ nebo se zvláštním hlasovacím právem, a rovněž na hodnotu a návratnost investice do Dluhopisů.

Rizika plynoucí ze zajištění Dluhopisů a z institutu Agentu pro zajištění

Zajištění Dluhopisů zástavním právem k podílům ve společnosti s ručením omezeným a k pohledávkám ze smlouvy o účtu, kdy v pozici zástavního věřitele vystupuje výlučně Agent pro zajištění, je způsob zajištění dluhopisů, který je v České republice zákonem výslovně upraven, avšak doposud neexistuje ustálená výkladová a soudní praxe týkající se příslušných ustanovení Zákona o dluhopisech, která tento institut upravují.

Zástavní právo zajišťující Dluhopisy se zřizuje ve prospěch Vlastníků dluhopisů i Agentu pro zajištění. Veškeré Zástavní smlouvy uzavírá pouze Agent pro zajištění, který v Zástavních smlouvách vystupuje v pozici zajištěného věřitele. Na Agentu pro zajištění se hledí, jako by byl věřitelem zajištěných pohledávek. Agent pro zajištění by rovněž měl být oprávněn v rámci případného insolvenčního řízení přihlásit pohledávku v celé výši. V rozsahu, v jakém práva ze Zástavních práv uplatňuje Agent pro zajištění, nemohou Vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně.

Jelikož však české soudy nemají zkušenosti s rozhodováním o roli, právech a povinnostech Agentu pro zajištění dle Zákona o dluhopisech a s interpretací některých ustanovení obsažených v Emisních podmínkách, nemůže Emitent zaručit, že jakékoli rozhodnutí soudu nepříznivě neovlivní postavení Vlastníků dluhopisů, kteří nejsou v postavení zajištěného věřitele, Zástavní práva či jejich realizaci, nebo přihlášení celé pohledávky Agentem pro Zajištění a následné uspokojení celé pohledávky z výkonu Zástavních práv tak, jak jsou tyto kroky v tomto Prospektu předvídaný. Ačkoliv se tedy Emitent i Ručitel zavázali vyvinout veškeré úsilí, aby zajištění Dluhopisů při využití institutu Agentu pro zajištění bylo platně a účinně zřízeno, nelze vyloučit případné problémy při jeho zápisu, insolvenčním řízení či výkonu Zástavního práva, vzhledem k tomu, že jde o nový, dosud neověřený způsob zajištění dluhopisů, k němuž dosud neexistuje rozhodovací praxe soudů.

Vzhledem (i) ke shora uvedenému, (ii) k případným otázkám ohledně účinnosti a fungování institutu Agentu pro zajištění a (iii) k tomu, že české soudy ještě neposuzovaly zřízení a výkon zajištění obdobného typu jako jsou Zástavní práva ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agentu pro zajištění vymezené v Emisních podmínkách (zejména článek 4 (*Zajištění Dluhopisů a Agent pro zajištění*)), nemůže Emitent vyloučit budoucí rozhodnutí soudu, jež oslabí či vyloučí vznik, platnost anebo vymahatelnost zřizovaných Zástavních práv ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agentu pro zajištění a nelze tedy vyloučit případné problémy při jejich vzniku, zápisu či realizaci a Emitent v této souvislosti nečiní žádná prohlášení či ujištění ohledně vzniku, platnosti a vymahatelnosti Zástavních práv ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agentu pro zajištění. Tato skutečnost může mít podstatný nepříznivý vliv na hodnotu a návratnost investice do Dluhopisů.

Riziko spojené s Agentem pro zajištění

Stranou veškerých zástavních smluv je výlučně Agent pro zajištění, nikoliv jednotliví Vlastníci dluhopisů. V rozsahu, v jakém práva ze Zástavních práv uplatňuje Agent pro zajištění, nemohou Vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně.

Přestože se Agent pro zajištění smluvně zavázal, že bude řádně hájit zájmy Vlastníků dluhopisů, a přestože Agentem pro zajištění je J&T Banka (tj. společnost s bankovní licenci), pokud jde o zajištění pohledávek z Dluhopisů, existuje riziko, že Agent pro zajištění své povinnosti nebude vždy a ve všech ohledech řádně plnit nebo že uvedenou smlouvu ukončí v nevhodný čas nebo aniž by poskytnul Emitentovi součinnost potřebnou pro výměnu Agentu pro zajištění, což může způsobit poškození práv Vlastníků dluhopisů. Nelze vyloučit, že za určitých okolností může být současný Agent pro zajištění vystaven riziku insolvenčního či jiného řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností jako Agentu pro zajištění.

Emitent nemůže vyloučit, že dojde ke změně Agentu pro zajištění, ať z důvodu, že současný Agent pro zajištění nebude schopen funkci dále vykonávat, či z rozhodnutí schůze Vlastníků dluhopisů. Ačkoliv Zákon o dluhopisech stanoví, že změnou v osobě Agentu pro zajištění práva a povinnosti Agentu pro zajištění předchází v plném rozsahu na nového Agentu pro zajištění, neexistuje ustálená

výkladová a soudní praxe týkající se trvání zástavního práva i po takovém přechodu ani způsobu dokládání takového přechodu, zejména při zápisu změny v osobě Agentu pro zajištění do veřejného seznamu nebo veřejného rejstříku.

Nelze proto vyloučit, že na osobu, která stávajícího Agentu pro zajištění nahradí, zřízená Zástavní práva nepřejdou, případně se nepodaří zapsat změnu v osobě Agentu pro zajištění do veřejného seznamu nebo veřejného rejstříku a bude nutné Zástavní práva zřídit znovu ve prospěch nového Agentu pro zajištění. Existuje též riziko, že případný nový Agent pro zajištění nebude mít obdobnou zkušenost či reputaci jako stávající Agent pro zajištění a může existovat riziko, že nebude dostatečně schopen efektivně uplatňovat svá práva, zejména vykonávat Zástavní práva, čímž může být ohroženo uspokojení těchto pohledávek jednotlivých Vlastníků dluhopisů. Ačkoliv je stávající Agent pro zajištění povinen poskytnout Emitentovi v souvislosti s výměnou Agentu pro zajištění veškerou součinnost, nemůže Emitent zaručit, že tato součinnost ze strany Agentu pro zajištění bude poskytnuta.

Nelze vyloučit, že osoba, která stávajícího Agentu pro zajištění nahradí, nebude bankou nebo obchodníkem s cennými papíry. V takovém případě se plnění získané z výkonu Zástavních práv nebude považovat za majetek zákazníka ve smyslu Zákona o podnikání na kapitálovém trhu a v případě úpadku Agentu pro zajištění proto nebude insolvenční správce povinen takové plnění vydat Vlastníkům dluhopisů a toto se stane součástí majetkové podstaty rozdělované mezi všechny věřitele takového Agentu pro zajištění. V takovém případě nemusí být pohledávky Vlastníků dluhopisů vůči Agentovi pro zajištění uspokojeny v plném rozsahu, případně nemusí být uspokojeny vůbec. Tyto skutečnosti mohou mít podstatný nepříznivý vliv na hodnotu a návratnost investice do Dluhopisů.

Riziko spojené s uvolněním Zástavních práv k Podílům či jejich části

Ručitel má rovněž možnost požádat o uvolnění Zástavních práv k Podílům či jejich částem v případech stanovených v Emisních podmínkách. V důsledku uvolnění klesne absolutní výše Zástavních práv a nelze vyloučit, že po takovém uvolnění Zástavních práv hodnota nadále zastavených Podílů klesne.

Tyto skutečnosti by mohly mít v případě negativního vývoje za následek úplnou či částečnou ztrátu investic do Dluhopisů na straně investora, a to i vzhledem k tomu, že Dluhopisy v takovém případě nebudou zajištěny Zástavním právem k Podílům, ve vztahu k nimž již bylo dříve uvolněno.

Riziko spojené s odměnou Agentu pro zajištění a dalšími náklady

Dluhopisy jsou zajištěny Zástavními právy ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agentu pro zajištění, jak je uvedeno v článku 4 (*Zajištění Dluhopisů a Agent pro zajištění*) Emisních podmínek. V případě realizace Zástavních práv ve prospěch Agentu pro zajištění, bude výtěžek krácen o odměnu Agentu pro zajištění. Z částky získané z výkonu Zástavních práv budou rovněž uspokojeny některé pohledávky Agentu pro zajištění vyplývající ze smluv uzavřených mezi Emitentem, Ručitelem a Agentem pro zajištění, jejichž splnění je rovněž zajištěno prostřednictvím Zástavních práv. Agent pro zajištění má na základě smlouvy s Agentem pro zajištění nárok na jednorázovou odměnu ve výši 4 % (čtyři procenta) z částky získané z výkonu Zástavních práv. V závislosti na způsobu výkonu Zástavních práv může být nutné či vhodné za tímto účelem angažovat třetí strany, které si mohou za tyto služby účtovat další poplatky, jejichž přesnou výši není možné k Datu prospektu specifikovat, nicméně bude odpovídat běžnému tržnímu standardu. Schůze Vlastníků dluhopisů rovněž může rozhodnout o poskytnutí potřebné záruky či jiné jistoty Agentovi pro zajištění v souvislosti s výkonem Zástavních práv, což může dále snižovat výtěžek z výkonu Zástavních práv. Výši dalších zajištěných pohledávek Agentu pro zajištění, které budou uspokojeny z částky získané z výkonu Zástavních práv, nelze předem určit.

Riziko neúčinnosti Zástavních práv

Insolvenční zákon stanoví určité podmínky, za kterých mohou být právní jednání dlužníka neúčinné vůči třetím osobám, zejména vůči věřitelům dlužníka. Neúčinným může být právní jednání, kterým

dlužník zkracuje možnost uspokojení věřitelů nebo některé věřitele zvýhodňuje na úkor jiných. Neúčinnými jsou zejména právní jednání bez přiměřeného protiplnění, právní jednání zvýhodňující věřitele nebo právní jednání úmyslně zkracující uspokojení věřitele. Zřízením Zástavních práv Ručitel svým majetkem zajišťuje, že splnění dluhů Emitenta, přičemž Emitent je jím ovládanou osobou, se kterou tvoří Ručitel konsolidační celek. Přestože má Emitent za to, že nejsou v daném případě dány důvody pro neúčinnost Zástavních práv, neboť výtěžek z emise Dluhopisů je určen na poskytnutí financování Ručiteli a Emitent hradí za poskytnutí tohoto financování ze strany Ručitele úplatu. Nelze vyloučit, že v případě insolvenčního řízení ohledně Ručitele může dojít ke zpochybnění účinnosti Zástavních práv. Pokud by insolvenční soud rozhodl, že Zástavní práva naplňují některé z výše zmíněných znaků a jsou neúčinná, dluhy z Dluhopisů by se staly nezajištěnými Zástavními právy.

Podle § 589 a násl. Občanského zákoníku zkracuje-li právní jednání dlužníka uspokojení vykonatelné pohledávky věřitele, má věřitel právo domáhat se, aby soud určil, že právní jednání dlužníka není vůči věřiteli právně účinné. Relativní neúčinnost podle Občanského zákoníku zakládá právo věřitele domáhat se uspokojení pohledávky i z toho, co neúčinným úkonem z majetku dlužníka uniklo, tj. v daném případě plněním na základě Zástavních práv.

Riziko objemu zajištěných dluhů

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že zástavní smlouvy, na jejichž základě byla zřízena Zástavní práva, omezují objem zajištěných dluhů z Dluhopisů na částku 2.331.000.000 Kč (dvě miliardy tři sta třicet jeden milion korun českých). Bude-li hodnota pohledávek Vlastníků dluhopisů přesahovat tuto částku, nebudou v rozsahu, v jakém budou přesahovat objem zajištěných dluhů, zajištěny a budou uspokojovány jako nezajištěné, společně s pohledávkami dalších nezajištěných věřitelů Emitenta. Tato skutečnost může mít podstatný nepříznivý vliv na hodnotu a návratnost investice do Dluhopisů.

Riziko týkající se dohody o podřízení pohledávek

Ručitel uzavřel dne 24. února 2016 se společností bizthusiasm B.V., se sídlem Jan Van Goyenkade 8, 1075 HP Amsterdam, Nizozemské království, registrovanou v obchodním rejstříku vedeném Obchodní komorou pro Amsterdam pod číslem 54077877 (dále jen „**Bizthusiasm**“), která je ovládána panem Tomášem Čuprem, smlouvu o převodu obchodních podílů (dále jen „**Smlouva o převodu podílů**“), na jejímž základě Ručitel nabyl 125.923 ks podílů ve společnosti Velká pecka. Dodatkem č. 1 k této smlouvě ze dne 27. března 2019 byla splatnost kupní ceny za tyto podíly stanovena na den připadající na 15. výročí podpisu tohoto dodatku, ne však dříve než (i) dojde k úplnému splacení všech dluhů vyplývajících z Dluhopisů a z ručitelského prohlášení vystaveného Ručitelem v souvislosti s Dluhopisy a (ii) uplyne lhůta, ve které Emitent může vydávat Dluhopisy.

Ručitel uzavřel dne 9. září 2016 se společností Bizthusiasm smlouvu o úvěru, na jejímž základě se společnost Bizthusiasm zavázala poskytnout Ručiteli úvěr ve výši 20.000.000 Kč, se splatností nejpozději 15 dnů od doručení písemné výzvy věřitele k vrácení jistiny, nejdříve však 3 roky od poskytnutí příslušné části jistiny, který je úročen úrokovou sazbou ve výši 3 % p.a. (dále jen „**Smlouva o úvěru 1**“).

Ručitel uzavřel dne 19. prosince 2017 se společností Bizthusiasm smlouvu o úvěru, na jejímž základě se společnost Bizthusiasm zavázala poskytnout Ručiteli úvěr ve výši 60.646.000 Kč, se splatností na výzvu věřitele, jež může být uskutečněna nejdříve 18. prosince 2027, který je úročen úrokovou sazbou ve výši 2,25 % p.a. (dále jen „**Smlouva o úvěru 2**“).

Ručitel uzavřel dne 9. listopadu 2018 se společností Bizthusiasm smlouvu o úvěru, na jejímž základě se společnost Bizthusiasm zavázala poskytnout Ručiteli úvěr ve výši 20.000.000 Kč, se splatností nejpozději 15 dnů od doručení písemné výzvy věřitele k vrácení jistiny, nejdříve však 3 roky od poskytnutí příslušné části jistiny, který je úročen úrokovou sazbou ve výši 3 % p.a. (dále jen „**Smlouva o úvěru 3**“).

Ručitel uzavřel dne 9. března 2018 se společností Bizthusiasm smlouvu o postoupení pohledávky, na jejímž základě společnost Bizthusiasm postoupila Ručiteli pohledávku za společností Velká pecka a Ručitel se zavázal zaplatit společnosti Bizthusiasm úplatu za postoupení pohledávky ve výši 12.346.910 Kč (dále jen „**Smlouva o postoupení pohledávky**“).

Ručitel jakožto dlužník, Bizthusiasm jakožto podřízený věřitel a Agent pro zajištění jakožto agent pro zajištění uzavřeli dne 24. dubna 2019 dohodu o podřízenosti, na jejímž základě byly pohledávky společnosti Bizthusiasm ze Smlouvy o převodu podílů, Smlouvy o úvěru 1, Smlouvy o úvěru 2, Smlouvy o úvěru 3 a Smlouvy o postoupení pohledávky smluvně podřízeny úplnému splacení všech tam uvedených seniorních pohledávek, včetně pohledávek na úhradu jmenovité hodnoty Dluhopisů a úrokového výnosu Dluhopisů (dále jen „**Dohoda o podřízenosti**“).

Insolvenční zákon rozeznává koncept podřízených pohledávek vůči všem třetím stranám. Nestanoví však přesné náležitosti dohody o smluvním podřízení pohledávek sjednané jen mezi vybranými věřiteli ve vztahu k určitým pohledávkám, jako je například Dohoda o podřízenosti. Tento koncept zůstává v českém právním řádu netestovaný, přestože je v praxi využíván, a nelze zcela vyloučit riziko, že by soud mohl v případě sporu rozhodnout o neúčinnosti nebo neplatnosti Dohody o podřízenosti. V takovém případě by pohledávky společnosti Bizthusiasm ze Smlouvy o převodu podílů, Smlouvy o úvěru 1, Smlouvy o úvěru 2, Smlouvy o úvěru 3 a Smlouvy o postoupení pohledávky nebyly uspokojovány jako podřízené. Tato skutečnost může mít podstatný nepříznivý vliv na hodnotu a návratnost investice do Dluhopisů.

INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

Informace o Emitentovi	Dokument	Konkrétní strany	Přesná URL adresa
Individuální auditovaná účetní závěrka Emitenta k datu a za období od 19. října 2018 do 31. prosince 2018	Individuální účetní závěrka k 31. prosinci 2018	str. 3-7	https://www.rohlik.cz/download/Auditovana_zprava_RF_2018-IFRS.pdf
Zpráva auditora k individuální účetní závěrce Emitenta k datu a za období od 19. října 2018 do 31. prosince 2018	Individuální účetní závěrka k 31. prosinci 2018	str. 1-2	https://www.rohlik.cz/download/Auditovana_zprava_RF_2018-IFRS.pdf

Informace o Ručiteli	Dokument	Konkrétní strany	Přesná URL adresa
Mezitímní konsolidovaná neauditovaná účetní závěrka Ručitele k datu a za období šesti měsíců končící 30. června 2018 (s porovnáním s finančními údaji k datu a za období šesti měsíců končící 30. června 2017)	Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka k 30. červnu 2018	str. 1-23	https://www.rohlik.cz/download/RI_30062018-konsolidace-signed.pdf
Roční konsolidovaná auditovaná účetní závěrka Ručitele k datu a za období končící 31. prosince 2017	Konsolidovaná účetní závěrka k 31. prosinci 2017	str. 4-27	https://www.rohlik.cz/download/Rohlik.cz_investment_konsolidovana_UZ_2017.pdf
Zpráva auditora k roční konsolidované auditované účetní závěrce Ručitele k datu a za období končící 31. prosince 2017	Konsolidovaná účetní závěrka k 31. prosinci 2017	str. 1-3	https://www.rohlik.cz/download/Rohlik.cz_investment_konsolidovana_UZ_2017.pdf
Roční individuální auditovaná účetní závěrka Ručitele k datu a za období končící 31. prosince 2016	Individuální účetní závěrka k 31. prosinci 2016	str. 3-14	https://www.rohlik.cz/download/Rohlik.cz_investment_UZ_2016.pdf

Zpráva auditora k roční individuální auditované účetní závěrce Ručitele k datu a za období končící 31. prosince 2016	Individuální účetní závěrka k 31. prosinci 2016	str. 1-2	https://www.rohlik.cz/download/Rohlik.cz_investment_UZ_2016.pdf
--	---	----------	---

Informace o společnosti Velká pecka	Dokument	Konkrétní strany	Přesná URL adresa
Individuální auditovaná účetní závěrka společnosti Velká pecka k datu 30. dubna 2018 a za období 1. ledna 2017 až 30. dubna 2018	Výroční zpráva za účetní období 1.1.2017 – 30.4.2018	8-26	https://www.rohlik.cz/download/VELKA_PECKA_vyrocní_zprava_30-4-2018.pdf
Zpráva auditora k individuální auditované účetní závěrce společnosti Velká pecka k datu 30. dubna 2018 a za období 1. ledna 2017 až 30. dubna 2018	Výroční zpráva za účetní období 1.1.2017 – 30.4.2018	5-7	https://www.rohlik.cz/download/VELKA_PECKA_vyrocní_zprava_30-4-2018.pdf

ODPOVĚDNÁ OSOBA

Osobou odpovědnou za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto Prospektu je Emitent, tj. společnost Rohlik.cz Finance a.s., se sídlem na adrese Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 075 64 589, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23870. Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam Prospektu.

V Praze k datu Prospektu

Rohlik.cz Finance a.s.

Jméno: Tomáš Čupr

Funkce: statutární ředitel

UPISOVÁNÍ A PRODEJ

OBECNÉ INFORMACE O NABÍDCE A POVĚŘENÉ OSOBĚ

Emitent pověřil na základě příkazní smlouvy o obstarání emise dluhopisů datované 18. ledna 2019 ve znění pozdějších dodatků („**Příkazní smlouva**“), společnost J&T IB and Capital Markets, a.s., se sídlem Pobřežní 297/14, Praha 8 – Karlín, PSČ: 186 00, IČO: 247 66 259, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16661, jako aranžéra („**Aranžér**“) přípravou vydání Dluhopisů a dokumentace související s Emisí a přijetím Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a společnost J&T BANKA, a.s. se sídlem Pobřežní 297/14, Praha 8 – Karlín, PSČ 186 00, IČO: 471 15 378, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1731, jako manažera („**Manažer**“) obstaráním Emise, zajištěním přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP, jakož i veřejnou nabídkou a umístěním Dluhopisů u koncových investorů. Manažer se zavázal vynaložit veškeré úsilí, které po něm lze rozumně požadovat, k vyhledání potenciálních investorů do Dluhopisů a umístění a prodeji Dluhopisů těmto investorům. Nabídka Dluhopisů bude činěna tzv. na „best efforts“ bázi. Manažer ani žádná jiná osoba v souvislosti s Emisí nepřevzala vůči Emitentovi pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit.

Tento Prospekt byl vyhotoven a uveřejněn za účelem případné veřejné nabídky Dluhopisů a pro účely přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.

UMÍSTĚNÍ A NABÍDKA DLUHOPISŮ

Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera v rámci veřejné nabídky pouze v České republice dle ustanovení § 34 odst. 1 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu po dobu od 29. dubna 2019 do 31. prosince 2019. Nabídka Dluhopisů probíhající před začátkem tohoto období byla uskutečňována na základě výjimky z povinnosti uveřejnit prospekt, kdy minimální částka, za kterou byl jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, činila 3.000.000 Kč (tři miliony korun českých) a během tohoto období byly umístěny Dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 777.000.000 Kč (sedm set sedmdesát sedm milionů korun českých). Na základě tohoto prospektu budou nabízeny Dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě až 388.500.000 Kč (tři sta osmdesát osm milionů pět set tisíc korun českých), využije-li Emitent možnosti vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise, než byla předpokládána celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů. Dluhopisy mohou být vydávány v tranších.

Dojde-li po schválení tohoto Prospektu, ale ještě před ukončením veřejné nabídky Dluhopisů nebo zahájením obchodování Dluhopisů na Regulovaném trhu BCPP, k podstatné změně v některé skutečnosti uvedené v tomto Prospektu nebo byl-li zjištěn významně nepřesný údaj a tato změna nebo nepřesnost by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů, uveřejní Emitent dodatek k tomuto Prospektu po jeho schválení Českou národní bankou.

Emitent prostřednictvím Manažera nabízí Dluhopisy v rámci veřejné nabídky všem kategoriím investorů v České republice a vybraným kvalifikovaným investorům (a případně též dalším investorům za podmínek, které v dané zemi nezakládají povinnost nabízejícího vypracovat a uveřejnit prospekt) v zahraničí, a to vždy v souladu s příslušnými právními předpisy platnými v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny, přičemž nabídka Dluhopisů před datem pravomocného schválení a uveřejnění Prospektu probíhala na základě výjimky z povinnosti uveřejnit prospekt.

V Příkazní smlouvě udělil Emitent Manažerovi pověření v souvislosti s Emisí působit v roli manažera a Manažer se zavázal vynaložit veškeré úsilí, které na něm lze rozumně požadovat, k vyhledání potenciálních investorů do Dluhopisů a umístění a prodeji Dluhopisů těmto investorům. Emitent očekává, že se celkové náklady přípravy emise Dluhopisů, tj. náklady na odměnu Manažera a Aranžéra, náklady na právní poradce Manažera, náklady na auditora Emitenta, poplatky Centrálního depozitáře, ČNB, BCPP a některé další náklady související s emisí Dluhopisů či jejím umístěním na trhu, nepřevýší 4 % z celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise v případě vydání maximální

celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů. Manažer ani žádná jiná osoba v souvislosti s Emisí nepřevzali vůči Emitentovi pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit.

Investoři budou osloveni zejména za použití prostředků komunikace na dálku. Podmínkou nabytí Dluhopisů prostřednictvím Manažera je uzavření smlouvy o poskytování investičních služeb mezi investorem a Manažerem a vydání pokynu k obstarání nákupu Dluhopisů podle této smlouvy. Manažer je oprávněn objem Dluhopisů uvedený v pokynech investorů za podmínek stanovených v Emisních podmínkách krátit. V případě krácení objemu pokynu vrátí Manažer dotčeným investorům případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet investora za tímto účelem sdělený Manažerovi. Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu, které Manažer doručí investorovi e-mailem bez zbytečného odkladu po provedení pokynu. Před doručením tohoto potvrzení nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat.

Kupní cena všech Dluhopisů vydaných k Datu emise činila 100 % (sto procent) jejich jmenovité hodnoty a rovnala se jejich emisnímu kurzu. Kupní cena jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude vždy určena Manažerem tak, aby zohledňovala očekávaný poměrný alikvotní výnos za období od Data emise do dne splatnosti emisní ceny a převažující aktuální podmínky na trhu.

Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, nebyla stanovena. Před datem pravomocného schválení Prospektu a jeho uveřejněním činila minimální částka, za kterou byl jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, 3.000.000 Kč (tři miliony korun českých). Maximální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou emise Dluhopisů. Celková částka, kterou je upisovatel povinen uhradit, se stanoví jako součin emisního kurzu a počtu upsaných dluhopisů daným upisovatelem. Upisovatelé jsou povinni uhradit tuto částku bezhotovostně na bankovní účet Manažera nejpozději do data provedení pokynu.

Vypořádání úpisu Dluhopisů bude probíhat formou DVP (*delivery versus payment*) prostřednictvím CDCP, respektive osob vedoucích evidenci navazující na centrální evidenci, obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy Centrálního depozitáře a ve lhůtách stanovených těmito pravidly a provozními postupy. K Datu prospektu k vypořádání dochází zpravidla v den následující po dni zadání příkazu k vypořádání. Úpis Dluhopisů lze vypořádat v Centrálním depozitáři pouze prostřednictvím účastníka Centrálního depozitáře.

Za účelem úspěšného vypořádání Dluhopisů musí upisovatelé Dluhopisů postupovat v souladu s pokyny Manažera nebo jeho zástupců. Zejména, pokud není upisovatel Dluhopisů sám účastníkem Centrálního depozitáře, musí si stanovit jako svého zástupce účastníka Centrálního depozitáře, a musí mu dát pokyny k realizaci všech opatření nezbytných pro primární vypořádání Dluhopisů. Nelze zaručit, že Dluhopisy budou nabyvateli řádně dodány, pokud nabyvatel či daný účastník Centrálního depozitáře, který ho zastupuje, nevyhoví všem postupům a nesplní všechny příslušné pokyny za účelem vypořádání Dluhopisů.

Konečné výsledky veřejné nabídky obsahující rovněž celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících Emisi budou zveřejněny na internetových stránkách Emitenta www.rohlik.cz, v sekci „Dluhopisy“ a na webových stránkách Manažera, www.jtbank.cz, v sekci „Emise cenných papírů“, a to bezprostředně po jejím ukončení.

Investor, který upíše či koupí Dluhopisy, hradí poplatky spojené s nabytím Dluhopisů dle standardního aktuálního sazebníku Manažera k datu obchodu. K datu vyhotovení prospektu Dluhopisů tyto náklady činí 0,15 % z objemu transakce, minimálně 2.000 Kč. Standardní aktuální sazebník Manažera je uveřejněn na <https://www.jtbank.cz>, v části „Důležité informace“, pododkaz „Sazebník poplatků“. Investor může být povinen platit další poplatky účtované zprostředkovatelem koupě nebo prodeje Dluhopisů, osobou vedoucí evidenci Dluhopisů, osobou provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy nebo jinou osobou, tj. např. poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, za obstarání převodu Dluhopisů, služby spojené s úschovou Dluhopisů, resp. jejich evidencí, apod.

PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

Činnosti kotečního agenta v souvislosti s přijetím Dluhopisů na příslušný regulovaný trh bude pro Emitenta vykonávat J & T BANKA, a.s. (dále jen „**Kotační agent**“). Emitent prostřednictvím kotečního agenta požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování nejpozději 30. dubna 2019. Odhad celkové výše poplatků spojených s přijetím Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu činí 50.000 Kč jako poplatek za přijetí a 10.000 Kč jako roční poplatek za obchodování.

Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker). Emitent ani Manažer nemohou vyloučit, že se Dluhopisy nestanou v budoucnosti neobchodovanými na kterémkoli trhu či trzích, a tedy že vlastníci Dluhopisů nebudou schopni Dluhopisy prodat na takovém trhu či trzích před jejich datem splatnosti.

OMEZENÍ TÝKAJÍCÍ SE ŠÍŘENÍ PROSPEKTU A NABÍDKY A PRODEJE DLUHOPISŮ

Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání tohoto Prospektu v jiném státě a tento Prospekt nebyl povolen ani schválen žádným správním či jiným orgánem žádné jurisdikce s výjimkou ČNB a obdobně nebude bez dalšího umožněna ani nabídka Dluhopisů s výjimkou jejich nabídky v České republice, jak je popsána v tomto Prospektu (s výjimkou případů, kdy nabídka Dluhopisů bude splňovat veškeré podmínky stanovené pro takovou nabídku příslušnými právními předpisy státu, v němž bude taková nabídka činěna).

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 držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům, včetně tohoto Prospektu.

Emitent upozorňuje potenciální nabyvatele Dluhopisů, že Dluhopisy nejsou a nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 v platném znění (dále jen „**Zákon o cenných papírech USA**“) ani žádnou komisí pro cenné papíry či jiným regulačním orgánem jakéhokoli státu Spojených států amerických a v důsledku toho nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA.

Emitent dále upozorňuje, že Dluhopisy nesmějí být nabízeny ani prodávány ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irska (dále jen „**Velká Británie**“) prostřednictvím rozšiřování jakéhokoli materiálu či oznámení, s výjimkou nabídky prodeje osobám oprávněným k obchodování s cennými papíry ve Velké Británii na vlastní nebo na cizí účet, nebo za okolností, které neznamenají veřejnou nabídku cenných papírů ve smyslu zákona o společnostech z roku 1985 v platném znění. Veškeré právní úkony týkající se dluhopisů prováděné ve Velké Británii, z Velké Británie nebo jakkoli jinak související s Velkou Británií pak rovněž musí být prováděny v souladu se zákonem o finančních službách a trzích z roku 2000 (FSMA 2000) v platném znění, nařízením o propagaci finančních služeb FSMA 2000 z roku 2005 (Financial Promotion Order) v platném znění a nařízením o prospektu z roku 2005 (The Prospectus Regulations 2005) v platném znění.

Emitent a Manažer žádají veškeré nabyvatele Dluhopisů, aby dodržovali ustanovení všech příslušných právních předpisů v každém státě (včetně České republiky), kde budou nakupovat, nabízet, prodávat nebo předávat Dluhopisy nebo kde budou distribuovat, zpřístupňovat či jinak dávat do oběhu tento Prospekt, včetně jeho případných dodatků, nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související, a to ve všech případech na vlastní náklady a bez ohledu na to, zda tento Prospekt nebo jeho dodatky nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy

související budou zachyceny v tištěné podobě nebo v elektronické či jiné nehmotné podobě. Emitent a Manažer upozorňují, že Emitent neudělil třetím osobám souhlas s distribucí Prospektu.

U každé osoby, která nabývá jakýkoli Dluhopis, se bude mít za to, že prohlásila a souhlasí s tím, že (i) je srozuměna se všemi příslušnými omezeními týkajícími se nabídky a prodeje Dluhopisů, která se na ni a příslušný způsob nabídky či prodeje vztahují, že (ii) 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.

UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM PROSPEKTU

Emitent souhlasí s použitím Prospektu Dluhopisů pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů vybranými finančními zprostředkovateli, a to výhradně v České republice a v průběhu období uvedeného níže.

Podmínkou výše uvedeného souhlasu je uzavření písemné dohody mezi Emitentem a příslušným finančním zprostředkovatelem o dalším prodeji nebo umístění Dluhopisů.

Souhlas s použitím Prospektu byl udělen pro období od 29. dubna 2019 do 31. prosince 2019.

Emitent přijímá odpovědnost za obsah Prospektu rovněž ve vztahu k pozdějšímu dalšímu prodeji nebo konečnému umístění cenných papírů jakýmkoli finančním zprostředkovatelem, jemuž byl poskytnut souhlas s použitím Prospektu.

Údaje o podmínkách nabídky jakéhokoliv finančního zprostředkovatele budou poskytnuty v době předložení nabídky finančním zprostředkovatelem.

Všichni finanční zprostředkovatelé používající Prospekt musí na svých internetových stránkách uvést, že Prospekt používají v souladu se souhlasem Emitenta a podmínkami k němu připojenými.

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy vydávané společností Rohlik.cz Finance a.s., se sídlem Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 075 64 589, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23870 (dále jen „**Emitent**“), dle českého práva v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise do 777.000.000 Kč (sedm set sedmdesát sedm milionů korun českých), nesoucí pevný úrokový výnos, splatné v roce 2023 (dále jen „**Emise**“ a jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise dále jen „**Dluhopisy**“), se řídí těmito emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**“) a zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“). Emise byla schválena rozhodnutím statutárního ředitele Emitenta dne 18. ledna 2019, správní rady Emitenta dne 18. ledna 2019 a jediného akcionáře v působnosti valné hromady Emitenta dne 18. ledna 2019. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem (jak je tento pojem definován níže) přidělen identifikační kód ISIN CZ0003521023. Název Dluhopisu je „ROHLIK FIN.6,60/23“.

Emitent předpokládá, že po Datu emise (jak je definováno v článku 2.1 těchto Emisních podmínek) požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., IČO: 471 15 629, se sídlem Praha 1, Rybná 14/682, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 1773 (dále jen „**BCPP**“), přičemž tomuto přijetí bude předcházet žádost o schválení prospektu Dluhopisů, jehož součástí budou tyto Emisní podmínky, za účelem možné veřejné nabídky Dluhopisů s povinností uveřejnit prospekt a jejich přijetí k obchodování na Regulovaném trhu ze strany České národní banky (dále jen „**ČNB**“). Do doby tohoto schválení a uveřejnění prospektu Dluhopisů Emitentem budou Dluhopisy nabízeny výhradně s omezením minimální výše částky, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy a která je stanovena na 3.000.000 Kč (tři miliony korun českých), přičemž každý investor koupí Dluhopisů toto omezení bere na vědomí a zavazuje se jej dodržovat, a to i při následném prodeji Dluhopisů třetím osobám.

Činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových výnosů a splacením Dluhopisů bude zajišťovat J & T BANKA, a.s., IČO: 471 15 378, se sídlem Praha 8, Pobřežní 297/14, PSČ 18600, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1731 („**J&T Banka**“) (dále jen „**Administrátor**“). Vztah mezi Emitentem a Administrátorem v souvislosti s prováděním plateb Vlastníkům dluhopisů (jak je tento pojem níže definován) a v souvislosti s některými dalšími administrativními úkony v souvislosti s Emisí je upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Administrátorem (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“). Stejnopis Smlouvy s administrátorem je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v určené provozovně Administrátora, jak je uvedena v článku 12.1.1 (*Administrátor a Určená provozovna*) těchto Emisních podmínek.

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 12.2.2 (*Další a jiný Agent pro výpočty*) těchto Emisních podmínek, pak bude činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k Dluhopisům pro Emitenta vykonávat Administrátor. Emitent může pověřit výkonem služeb agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů v souvislosti s Dluhopisy jinou nebo další osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (Administrátor nebo taková jiná osoba dále jen „**Agent pro výpočty**“).

Dluhopisy budou zajištěny Ručitelským prohlášením, Zástavními právy a Zákazy (jak jsou tyto pojmy definovány níže) v rozsahu, způsobem a za podmínek stanovených v článku 4 (*Zajištění dluhopisů a Agent pro zajištění*) těchto Emisních podmínek. Agentem pro zajištění (dále též jen „**Agent pro zajištění**“) je ustanovena a jeho činnosti ve vztahu k Zástavním právům a Zákazům bude vykonávat J&T Banka na základě smlouvy s agentem pro zajištění uzavřené mezi Emitentem, Ručitelem (jak je tento pojem definován níže) a Agentem pro zajištění (dále jen „**Smlouva s agentem pro zajištění**“). Kopie Smlouvy s agentem pro zajištění je zveřejněna způsobem popsáním v článku 4.4 (*Dokumentace týkající se Zástavních práv a Agentů pro Zajištění*) těchto Emisních podmínek.

Zavazuje-li se v těchto Emisních podmínkách Emitent zajistit, aby třetí osoba splnila nějakou povinnost, zavazuje se tím ve smyslu § 1769, věta druhá Občanského zákoníku, tedy že třetí osoba splní, co bylo ujednáno.

1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

1.1 Jmenovitá hodnota, druh, předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise

Dluhopisy jsou vydány jako zaknihované cenné papíry v souladu se Zákonem o dluhopisech. Každý Dluhopis má jmenovitou hodnotu 10.000 Kč (deset tisíc korun českých). Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise je 777.000.000 Kč (sedm set sedmdesát sedm milionů korun českých).

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě menší než 777.000.000 Kč (sedm set sedmdesát sedm milionů korun českých). Emitent je též oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, a to až do výše 1.165.500.000 Kč (jedna miliarda sto šedesát pět milionů pět set tisíc korun českých).

1.2 Oddělení práva na výnos, výměnná a předkupní práva

Oddělení práva na výnos z Dluhopisu se vylučuje. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.

1.3 Omezení převoditelnosti

Dluhopisy jsou vydány jako neomezeně převoditelné, avšak pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být v souladu s článkem 8.4 (*Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy*) těchto Emisních podmínek převody Dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty.

1.4 Evidence a Vlastníci dluhopisů

Dluhopisy jsou vedeny v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů („**Centrální evidence**“) vedené společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 250 81 489, se sídlem Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 05, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4308 („**Centrální depozitář**“).

Vlastníkem dluhopisu je, není-li prokázán opak, osoba, pro kterou je v rámci evidence zaknihovaných cenných papírů veden Centrálním depozitářem nebo osobou oprávněnou vést evidenci navazující na centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů, účet vlastníka („**Účet vlastníka**“), na které je Dluhopis evidován.

Jestliže Emisní podmínky, právní předpis nebo pravomocné rozhodnutí soudu doručené Emitentovi nestanoví jinak, bude Emitent pokládat každého, na jehož Účtu vlastníka je příslušný Dluhopis evidován, za Vlastníka dluhopisu. Osoba, která bude Vlastníkem dluhopisu a která nebude mít z jakéhokoli důvodu zapsán tento Dluhopis na Účtu vlastníka, je povinna o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisu neprodleně informovat Emitenta.

1.5 Převod dluhopisů

K převodu Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníků dochází k převodu Dluhopisů (i) zápisem převodu na účtu zákazníků v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníků je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníků, nebo (ii) pokud jde o převod mezi Vlastníky dluhopisů v rámci jednoho účtu zákazníků, zápisem převodu na účtu vlastníka v evidenci navazující na centrální evidenci.

1.6 Ohodnocení finanční způsobilosti

Emitentovi ani Ručiteli (jak je tento pojem definován níže) nebyl k Datu emise (jak je tento pojem definován níže) přidělen rating společností registrovanou dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 v platném znění ani žádnou jinou společností. Samostatné finanční hodnocení Emise nebylo k Datu emise provedeno a Emise tudíž nemá samostatný rating.

1.7 Schválení a povolení

Tyto Emisní podmínky, jakož i vydání Dluhopisů, bylo schváleno rozhodnutím statutárního ředitele Emitenta dne 18. ledna 2019, správní rady Emitenta dne 18. ledna 2019 a jediného akcionáře v působnosti valné hromady Emitenta dne 18. ledna 2019. Vydání Ručiteleského prohlášení a poskytnutí Zajištění bylo schváleno rozhodnutím statutárního ředitele Ručitele dne 18. ledna 2019, správní rady Ručitele dne 18. ledna 2019 a jediného akcionáře v působnosti valné hromady Ručitele dne 18. ledna 2019. Emitent předpokládá, že zřízení zástavního práva k Původním podílům 1 (jak jsou definovány níže) a Původním podílům 2 (jak jsou definovány níže) bude schváleno rozhodnutím valné hromady společnosti Velká pecka (jak je definována níže) po datu těchto Emisních podmínek. Emitent prohlašuje, že pro vydání Dluhopisů se nevyžadují žádná další usnesení, povolení nebo schválení.

Tyto Emisní podmínky ani vydání Dluhopisů nejsou schváleny ze strany žádného orgánu dozoru či dohledu, ať již v České republice či v zahraničí. Až Emitent rozhodne o jejich přijetí na Regulovaný trh a jejich veřejné nabídce, tyto Emisní podmínky budou součástí prospektu, který bude předložen ke schválení České národní bance.

2 DATUM EMISE, LHŮTA PRO UPISOVÁNÍ, EMISNÍ KURZ, ZPŮSOB A MÍSTO ÚPISU DLUHOPISŮ A PŘIJETÍ NA REGULOVANÝ TRH

2.1 Datum emise a Emisní kurz

Datum emise Dluhopisů je stanoveno na 31. ledna 2019 (dále jen „Datum emise“).

Emisní kurz všech Dluhopisů vydávaných k Datu emise činí 100 % (sto procent) jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů případně vydávaných po Datu emise bude vždy určen Manažerem (jak je tento pojem definován níže) na základě aktuálních tržních podmínek. K částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos, bude-li to relevantní. Pro zamezení jakýmkoli pochybnostem se stanoví, že Manažer nemá vůči kterémukoli investorovi do Dluhopisů žádnou povinnost jakékoli Dluhopisy zpětně kupovat.

Aktuální výše Emisního kurzu bude uveřejňována způsobem podle článku 15 (*Oznámení a Zpřístupnění Emisních podmínek*) těchto Emisních podmínek, budou-li to vyžadovat kogentní ustanovení relevantních právních předpisů (zejména po přijetí Dluhopisů na Regulovaný trh BCPP a jejich veřejném nabízení).

2.2 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů a Lhůta pro upisování

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů činí 777.000.000 Kč (sedm set sedmdesát sedm milionů korun českých). Dluhopisy lze upisovat od 21. ledna 2019 do 31. prosince 2019 („Lhůta pro upisování“).

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise (zvýšené v souladu s tímto článkem), a to i po uplynutí Lhůty pro upisování. V takovém případě určí dodatečnou lhůtu pro upisování, která skončí nejpozději posledním dnem platnosti prospektu Dluhopisů nebo Rozhodným dnem pro splacení jmenovité hodnoty, podle toho, co nastane dříve, a zpřístupní ji stejným způsobem jako Emisní podmínky („Dodatečná lhůta pro upisování“). Emitent je oprávněn stanovit Dodatečnou lhůtu pro upisování i opakovaně.

Emitent má právo k Datu emise či v průběhu Lhůty pro upisování, případně též Dodatečné lhůty pro upisování vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovité hodnoty emise Dluhopisů, a to až do výše 1.165.500.000 Kč (jedna miliarda sto šedesát pět milionů pět set tisíc korun českých).

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovité hodnoty emise Dluhopisů, případně kdykoliv během Lhůty pro upisování nebo Dodatečné lhůty pro upisování zastavit a znovu obnovit upisování Dluhopisů. Toto rozhodnutí zpřístupní stejným způsobem, jakým zpřístupnil Emisní podmínky.

Emitent je oprávněn vydávat emisi Dluhopisů postupně (v tranších) během Lhůty pro upisování, případně též Dodatečné lhůty pro upisování.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování, případně též Dodatečné lhůty pro upisování, oznámí Emitent osobě oprávněné k vedení evidence Dluhopisů skutečnost, že vydal Dluhopisy v menší nebo ve větší celkové jmenovité hodnotě emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková hodnota emise Dluhopisů. Skutečnost uvedenou v předchozí větě Emitent též zpřístupní stejným způsobem, jakým zpřístupnil Emisní podmínky.

Po přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaný trh BCPP budou Dluhopisy cennými papíry přijatými k obchodování na regulovaném trhu. Obchody s Dluhopisy budou vypořádávány v českých korunách a vypořádání bude probíhat prostřednictvím Centrálního depozitáře obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy BCPP a Centrálního depozitáře.

2.3 Způsob a místo úpisu dluhopisů a přijetí na regulovaný trh

Činnosti spojené s vydáním a umístěním Dluhopisů bude jako manažer emise („**Manažer**“) zajišťovat společnost **J & T BANKA, a.s.**, IČO: 471 15 378, se sídlem Praha 8, Pobřežní 297/14, PSČ 18600, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1731 („**J&T Banka**“), a to na základě příkazní smlouvy o obstarání emise dluhopisů ze dne 18. ledna 2019. Manažer ani žádná jiná osoba však v souvislosti s Emisí nepřevzala vůči Emitentovi žádný závazek Dluhopisy upsat.

Dluhopisy budou nabízeny všem kategoriím investorů k úpisu a koupi prostřednictvím Manažera po dobu Lhůty pro upisování dluhopisů, případně též po dobu Dodatečné Lhůty pro upisování.

Investoři budou osloveni zejména za použití prostředků komunikace na dálku, v souladu s příslušnými právními předpisy. Podmínkou nabytí Dluhopisů prostřednictvím Manažera je uzavření smlouvy o poskytování investičních služeb mezi investorem a Manažerem a vydání pokynu k obstarání nákupu Dluhopisů podle této smlouvy. Manažer je oprávněn objem Dluhopisů uvedený v pokynech investorů krátit, přičemž v případě krácení budou objednávky uspokojeny prioritně dle data jejich doručení Manažerovi a objednávky doručené v den, během kterého celková jmenovité hodnoty objednaných Dluhopisů přesáhla celkovou jmenovitou hodnotu vydávaných Dluhopisů, budou kráceny poměrně. V případě krácení objemu pokynu vrátí Manažer dotčeným investorům případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení za podmínek smluvně sjednaných ve smlouvě o investičních službách. Konečná jmenovité hodnoty Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu, které Manažer doručí investorovi emailem bez zbytečného odkladu po provedení pokynu. Před doručením tohoto potvrzení nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat.

Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, je stanovena na 3.000.000 Kč. Toto omezení zanikne právní mocí rozhodnutí ČNB o schválení prospektu vyhotoveného Emitentem za účelem veřejné nabídky Dluhopisů a jejich přijetí k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a uveřejněním prospektu Dluhopisů Emitentem.

Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou Emise.

Celková částka, kterou je upisovatel povinen uhradit, se stanoví jako součin emisního kurzu Dluhopisu a počtu upsaných Dluhopisů. Upisovatelé jsou povinni uhradit tuto částku bezhotovostně na bankovní účet Manažera nebo Emitenta ve lhůtách dle pokynu Manažera, nejpozději do data provedení pokynu. Investor, který upíše či koupí Dluhopisy, hradí poplatky spojené s nabytím Dluhopisů dle aktuálního sazebníku Manažera k datu obchodu. Aktuální sazebník Manažera je uveřejněn na <https://www.jtbank.cz>, v části *Důležité informace*, pododkaz *Sazebník poplatků*. Investor může být povinen platit další poplatky účtované zprostředkovatelem koupě nebo prodeje Dluhopisů, osobou vedoucí evidenci Dluhopisů, osobou provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy nebo jinou osobou, tj. např. poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, za obstarání převodu Dluhopisů, služby spojené s úschovou Dluhopisů, resp. jejich evidencí, apod.

Investoři mají povinnost nechat si zřídit (pokud již tento zřízený nemají) majetkový účet v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené Centrálním depozitářem, nebo majetkový účet v evidenci navazující na centrální evidenci, případně jiný účet, který jim umožní držet Dluhopisy prostřednictvím příslušného účastníka v Centrálním depozitáři.

Vypořádání úpisu Dluhopisů bude probíhat metodou *delivery-versus-payment* prostřednictvím Centrálního depozitáře, respektive osob vedoucích evidenci navazující na centrální evidenci, obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy Centrálního depozitáře. Cenné papíry lze vypořádat v Centrálním depozitáři pouze prostřednictvím účastníka Centrálního depozitáře.

3 STATUS DLUHOPISŮ

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné v rozsahu, způsobem a za podmínek stanovených v článku 4 (*Zajištění dluhopisů a Agent pro zajištění*) Ručitelským prohlášením a Zástavními právy (jak jsou tyto pojmy definovány níže), které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

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

4 ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ A AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

4.1 Zajištění Dluhopisů

Dluhy Emitenta vyplývající z vydaných Dluhopisů budou bezpodmínečně a neodvolatelně zajištěny ve prospěch Vlastníků dluhopisů a, v případě Zástavních práv (jak jsou definovány níže), též ve prospěch Agentu pro zajištění ve vztahu k jeho vlastním pohledávkám specifikovaným v příslušných Zástavních smlouvách (jak jsou definovány níže), následujícím způsobem (dále jen „**Zajištění**“):

- (a) ručitelským prohlášením ve smyslu § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, poskytnutým společností Rohlik.cz investment a.s., se sídlem Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 04711602, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21282 („**Ručitel**“). Ručitelské prohlášení vystavené Ručitelem je obsaženo v příloze 2 těchto Emisních podmínek (v části „*Příloha k emisním podmínkám – ručitelské prohlášení*“) („**Ručitelské prohlášení**“); a
- (b) zástavními právy prvního pořadí (dále jen „**Zástavní práva**“ a samostatně „**Zástavní právo**“ a smlouvy, na jejichž základě jsou Zástavní práva zřízena, dále jen „**Zástavní smlouvy**“ a samostatně „**Zástavní smlouva**“) zřízenými za podmínek stanovených v těchto Emisních podmínkách ve vztahu k:
 - (i) podílům Ručitele ve společnosti VELKÁ PECKA s.r.o., se sídlem Sokolovská 100/94, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 03024130, zapsané v obchodním rejstříku

vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 226550 (dále jen „**Velká pecka**“), jimž odpovídá podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech ve společnosti Velká pecka ve výši nejméně 41,91 %, přičemž mezi těmito podíly budou v každém případě preferenční podíly čísel P4.601 až P7.819 (včetně) (dále jen „**Původní podíly 1**“);

- (ii) podílům Ručitele ve společnosti Velká pecka, jimž odpovídá podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech ve společnosti Velká pecka ve výši nejméně 17,91 % (dále jen „**Původní podíly 2**“);
 - (iii) jakýmkoliv dalším podílům ve společnosti Velká pecka (dále jen „**Dodatečné podíly**“ a společně s Původními podíly 1 a Původními podíly 2 „**Podíly**“), a to po jejich nabytím Ručitelem za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami; a
 - (iv) k pohledávkám Ručitele ze smlouvy o vedení účtu č. 2032620/5800 (dále jen „**Vázaný účet**“) vedeného pro Ručitele společností J&T Banka (dále jen „**Zástavní právo k Vázanému účtu**“);
- (c) věcněprávním zákazem zatížení a zcizení k Podílům, k nimž jsou zřizována Zástavní práva; a
- (d) věcněprávním zákazem zřízení zástavního práva k pohledávkám Ručitele ze smlouvy o vedení Vázaného účtu. (body (c) a (d) společně dále jen „**Zákazy**“ a samostatně „**Zákaz**“).

Ve snaze zlepšit postavení Vlastníků dluhopisů se Emitent rozhodl zajistit splacení Dluhopisů Zástavními právy s pomocí institutu Agenta pro zajištění, který bude jako zástavní věřitel stranou Zástavních smluv a je zavázán vyplatit plnění získané ze Zástavních práv Administrátorovi za účelem jeho výplaty Vlastníkům dluhopisů v rozsahu nesplněného peněžitého dluhu Emitenta.

Emitent se zavazuje, že nejpozději k Datu emise Ručitel na vlastní náklady zřídí Zástavní právo a Zákaz k Původním podílům 1 ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agenta pro zajištění a doloží Agentovi pro zajištění výpis z obchodního rejstříku ve formě uspokojivé pro Agenta pro zajištění prokazující, že Zástavní právo a Zákaz k Původním podílům 1 ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agenta pro zajištění bylo do obchodního rejstříku zapsáno. Za účelem zřízení Zástavního práva a Zákazu k Původním podílům 1 se Emitent zavazuje, že Ručitel a Agent pro zajištění uzavřou Zástavní smlouvu a společnost Velká pecka podá návrh na zápis Zástavního práva do obchodního rejstříku. Toto nevylučuje právo Agenta pro zajištění podat svým jménem návrh na zápis Zástavního práva nebo Zákazu do obchodního rejstříku. Emitent si vyhrazuje právo všechny závazné objednávky odmítnout a Dluhopisy nevydat, pro případ, že by Zástavní právo a Zákaz k Původním podílům 1 nebyly k 29. lednu 2019 zřízeny v souladu s těmito Emisními podmínkami. Emitent toto své právo případně uplatní 29. ledna 2019 a tato skutečnost bude případně zveřejněna nejpozději k Datu emise na webových stránkách Emitenta www.rohlik.cz, v sekci *Dluhopisy* a na webové stránce Manažera www.jtbank.cz, v sekci *Emise cenných papírů*. Toto právo neomezuje další případná práva Emitenta ve vztahu k možnosti vydání Dluhopisů na základě těchto Emisních podmínek.

Emitent se zavazuje, že pokud jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů přesáhne částku 500.000.000 Kč (pět set milionů korun českých), Ručitel ve lhůtě 60 dnů ode dne, kdy jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů přesáhla uvedenou částku, na vlastní náklady zřídí také Zástavní právo a Zákaz k Původním podílům 2 ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agenta pro zajištění. Za účelem zřízení Zástavního práva a Zákazu k Původním podílům 2 se Emitent zavazuje, že Ručitel a Agent pro zajištění uzavřou Zástavní smlouvu a společnost Velká pecka podá návrh na zápis Zástavního práva a Zákazu do obchodního rejstříku. Toto nevylučuje právo Agenta pro zajištění podat svým jménem návrh na zápis Zástavního práva nebo Zákazu do obchodního rejstříku.

Emitent se zavazuje, že nejpozději k Datu emise Ručitel na vlastní náklady zřídí Zástavní právo a Zákaz k Zastavovaným pohledávkám ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agenta pro zajištění. Za účelem zřízení Zástavního práva a Zákazu k Zastavovaným pohledávkám se Emitent zavazuje, že Ručitel a Agent pro zajištění uzavřou Zástavní smlouvu.

Výše uvedené pro vyloučení pochybností neomezuje oprávnění Agentu pro zajištění uzavřít s Ručitelem Zástavní smlouvu ve vztahu k jiným Podílům, za předpokladu, že tato smlouva bude ve formě a obsahu v zásadě odpovídající smlouvě, na jejímž základě bylo ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agentu pro zajištění zřízeno Zástavní právo a Zákaz k Původním podílům 1.

Emitent se zavazuje, že Ručitel bude Zástavní práva a Zákazy řádně udržovat v plném rozsahu až do okamžiku splnění veškerých dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů, s výjimkou případů zániku jakéhokoliv Zástavního práva nebo Zákazu povoleného těmito Emisními podmínkami.

Zajištění bude účinné i po jakékoliv změně Emisních podmínek a bude zajišťovat dluhy z Dluhopisů podle takto změněných Emisních podmínek. Pokud Zajištění poskytne jiná osoba než Emitent, Emitent se zavazuje, že každá taková osoba bude souhlasit s příslušnou změnou Emisních podmínek.

4.2 Agent pro zajištění a jeho změna

Agent pro zajištění je ustanoven a svou funkci vykonává v souladu s § 20 a násl. Zákona o dluhopisech. Agent pro zajištění vykonává práva zástavního věřitele vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agentu pro zajištění, a to i v případě insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se kteréhokoliv poskytovatele Zástavního práva. Agent pro zajištění je povinen vykonávat svou činnost s odbornou péčí, kvalifikovaně, čestně, spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů. Agent pro zajištění je vázán jejich pokyny ve formě rozhodnutí Schůze (jak je tento pojem definován v článku 13.1.1 (*Právo svolat Schůzi*)).

Rozhodne-li Schůze o změně v osobě Agentu pro zajištění, přechází práva a povinnosti ze Smlouvy s agentem pro zajištění na nového Agentu pro zajištění. Změnou v osobě Agentu pro zajištění práva a povinnosti práva a povinnosti Agentu pro zajištění přecházejí v plném rozsahu na nového Agentu pro zajištění v plném rozsahu, v jakém to připouští příslušné právní předpisy, včetně veškerých Zástavních práv a Zákazů.

Úpisem či koupí dluhopisů dále každý Vlastník dluhopisů souhlasí s ustanovením Agentu pro zajištění v souladu se Zákonem o dluhopisech, těmito Emisními podmínkami a Smlouvou s agentem pro zajištění. Ustanovení Agentu pro zajištění a jeho práva a povinnosti na základě těchto Emisních podmínek a Smlouvy s agentem pro zajištění zůstávají nedotčena jakoukoliv změnou ve vlastnictví Dluhopisů.

4.3 Výkon práv agenta pro zajištění

Veškerá Zástavní práva a Zákazy jsou zřízeny výhradně ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agentu pro zajištění. Agent pro zajištění je oprávněn a povinen v souladu s příslušným rozhodnutím Schůze vykonávat práva, pravomoci, oprávnění a rozhodovací práva, zástavního věřitele, která vyplývají ze Zástavních smluv, těchto Emisních podmínek a ze Smlouvy s agentem pro zajištění. Agent pro zajištění je zejména oprávněn uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená se Zástavními právy nebo jiným zajištěním, kontrolovat v souvislosti se Zástavními právy plnění těchto Emisních podmínek ze strany Emitenta a činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v souvislosti se Zástavními právy. Při výkonu jeho práv se na Agentu pro zajištění hledí, jako by byl věřitelem každé zajištěné pohledávky.

Úpisem či koupí Dluhopisů dále každý Vlastník dluhopisů souhlasí s tím, že Agent pro zajištění současně jedná v roli manažera emise Dluhopisů (a současně Administrátora, Agentu pro výpočty a osoby pověřené výkonem služeb spojených s uvedením Dluhopisů na příslušný regulovaný trh). Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění je blíže upraven Smlouvou s agentem pro zajištění. Vztah mezi Vlastníky dluhopisů a Agentem pro zajištění se řídí Smlouvou s agentem pro zajištění, těmito Emisními podmínkami a příslušnými ustanoveními právních předpisů. Nestanoví-li kogentní ustanovení právních předpisů jinak, Agent pro zajištění má vůči Vlastníkům dluhopisů pouze povinnosti výslovně stanovené těmito Emisními podmínkami.

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že pokud Agent pro zajištění má dle Emisních podmínek, Smlouvy s agentem pro zajištění, kterékoliv Zástavní smlouvy či jiného dokumentu či smlouvy

související s Emisí vyslovovat souhlas s jakýmkoliv jednáním, posuzovat splnění podmínek stanovených v Emisních podmínkách, Smlouvě s Agentem pro zajištění, v Zástavních smlouvách či v jiném dokumentu či smlouvě související s Emisí, včetně podmínek, které mají být splněny způsobem uspokojivým pro Agentu pro zajištění, nebo se vzdávat jakýchkoliv práv, včetně Zástavních práv a Zákazů, je Agent pro zajištění vždy oprávněn si vyžádat stanovisko Schůze k takové věci a Emitent je povinen za tímto účelem Schůzi bez zbytečného odkladu svolat. Do rozhodnutí Schůze není Agent pro zajištění povinen příslušné jednání uskutečnit a nebude odpovědný za jakékoliv prodlení, pokud požadovanou součinnost neposkytne před rozhodnutím ze strany Schůze.

4.4 Dokumentace týkající se Zástavních práv a Agentu pro Zajištění

Smlouva s agentem pro zajištění a Zástavní smlouvy jsou zpřístupněny v českém jazyce na webových stránkách Emitenta www.rohlik.cz, v sekci *Dluhopisy* a dále v sídle Emitenta na adrese Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1 a v Určené provozovně v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 hod, a to na nosiči informací, který investorům umožňuje reprodukci Smlouvy s agentem pro zajištění a Zástavních smluv v nezměněné podobě a uchování Smlouvy s agentem pro zajištění a Zástavních smluv tak, aby mohly být využívány alespoň do data splatnosti Dluhopisů.

Zájemcům o dluhopisy (a následně Vlastníkům dluhopisů) se doporučuje, aby se s těmito dokumenty seznámili, neboť obsahují práva a povinnosti Emitenta a Agentu pro zajištění nad rámec těchto Emisních podmínek, omezení odpovědnosti Agentu pro zajištění, způsob případného zpeněžení aktiv zatížených Zástavními právy a jsou důležité pro uspokojení dluhů z Dluhopisů v případě, že Emitent dluhy z Dluhopisů nesplní řádně a včas. Úpisem či koupí Dluhopisů každý Vlastník dluhopisu potvrzuje, že se seznámil se Zástavními smlouvami a Smlouvou s agentem pro zajištění a že s těmito podmínkami souhlasí.

4.5 Odpovědnost Agentu pro zajištění

Agent pro zajištění neodpovídá Vlastníkům dluhopisů za (i) neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost Zástavních práv nebo Zákazů, (ii) obsah jakékoliv Zástavní smlouvy a jakýchkoliv dalších dokumentů souvisejících se zajištěním včetně sjednaných způsobů realizace Zástavních práv, (iii) zvolený způsob realizace Zástavních práv, pokud je tento způsob v souladu s rozhodnutím Schůze nebo Zástavními smlouvami, (iv) jednání či opomenutí v souvislosti se Zástavními smlouvami, Zástavními právy či Zákazy, ani za (v) jakoukoli újmu způsobenou Emitentovi nebo Vlastníkům dluhopisů při plnění jeho povinností jako Agentu pro zajištění, s výjimkou újmy způsobené úmyslně či z hrubé nedbalosti Agentem pro zajištění. Povinnost Agentu pro zajištění k náhradě škody je však v rozsahu, jaký umožňují právní předpisy, omezena tak, že (i) škoda nebude zahrnovat ušlý zisk a (ii) výše nahrazované škody Agentem pro zajištění nepřesáhne výši jeho odměny obdržené podle Smlouvy s agentem pro zajištění, respektive vedlejšího ujednání k ní.

4.6 Postup v případě prodlení se zřízením Zajištění a při zániku Zajištění

Pokud nedojde ke zřízení Zástavních práv nebo Zákazů ve lhůtách uvedených v článku 4.1 (*Zajištění Dluhopisů*) či pokud dojde částečně či zcela k zániku kteréhokoliv Zajištění, nebo jakékoliv Zajištění přestane být z jakéhokoliv důvodu platné a účinné, s výjimkou případů zániku jakéhokoliv Zástavního práva nebo Zákazu povoleného těmito Emisními podmínkami, je Emitent povinen neprodleně svolat Schůzi, na které odůvodní takovou skutečnost. Schůze následně prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů rozhodne o dalším postupu, včetně případného prodloužení lhůty ke zřízení Zástavních práv nebo Zákazů, stanovení lhůty k novému zřízení Zástavních práv nebo Zákazů nebo předčasné splatnosti Dluhopisů.

Jestliže Schůze nerozhodne o předčasné splatnosti Dluhopisů, pak osoba, která byla oprávněna k účasti a hlasování na Schůzi a podle zápisu z této Schůze pro přijetí usnesení Schůze nehlasovala (tj. hlasovala pro usnesení o předčasné splatnosti nebo nehlasovala) nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále jen „**Žadatel**“), může požadovat předčasné splacení jmenovité hodnoty a poměrné části výnosu Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizí. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů od

uveřejnění takového usnesení Schůze písemným oznámením (dále jen „**Žádost**“) zaslaným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatné 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byla Žádost Administrátorovi doručena (dále také jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

V Žádosti je nutné uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit do Určené provozovny Administrátora i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 8 (*Platební podmínky*) Emisních podmínek.

4.7 Výkon Zástavních práv prostřednictvím Agentu pro zajištění

O vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, včetně výkonu Zástavních práv, rozhoduje Schůze svolaná v souladu s těmito Emisními podmínkami, pokud kterýkoliv dluh zajištěný kteroukoliv Zástavní smlouvou nebude splněn řádně a včas. O vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, včetně výkonu Zástavních práv, rozhodne Schůze prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů s tím, že zároveň určí i společný postup a způsob výkonu Zástavních práv v souladu s právními předpisy a právy a povinnostmi sjednanými v Zástavních smlouvách a v těchto Emisních podmínkách, zejména ve vztahu ke způsobu realizace, lhůtám a omezením zástavního věřitele. Nebude-li Schůze tato omezení respektovat, není Agent pro zajištění jejími pokyny vázán.

Do rozhodnutí Schůze není Agent pro zajištění povinen Zástavní práva vykonat, ledaže jde o jednání, které je dle výhradního názoru Agentu pro zajištění nezbytné pro zachování nebo ochranu práv ze Zástavních smluv a zároveň hrozí nebezpečí prodloužení.

V rozsahu, v jakém uplatňuje práva ze Zástavních práv spojená s Dluhopisy Agent pro zajištění, nemohou Vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně. Tímto není dotčeno právo Vlastníků dluhopisů rozhodnout o změně v osobě Agentu pro zajištění.

Každý Vlastník dluhopisů musí, na základě žádosti od Agentu pro zajištění, uskutečnit jakékoliv jednání nutné v souvislosti s výkonem Zástavních práv. Toto zahrnuje i přistoupení k jakémukoli řízení jako spolunavrhovatel společně s Agentem pro zajištění.

4.8 Postup Agentu pro zajištění při výkonu Zástavních práv

Pokud kterýkoliv dluh zajištěný kteroukoliv Zástavní smlouvou nebude splněn řádně a včas a následně Schůze v souladu s článkem 4.7 (*Výkon Zástavních práv prostřednictvím Agentu pro zajištění*) rozhodne o vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění a případném výkonu Zástavních práv (včetně způsobu výkonu Zástavních práv) bude Agent pro zajištění postupovat v souladu s rozhodnutím Schůze, včetně výkonu Zástavních práv určeným způsobem, a to bez prodloužení poté, co mu bude Emitentem, Administrátorem či kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů doručen zápis z dané Schůze.

Agent pro zajištění je oprávněn zdržet se jednání dle rozhodnutí Schůze, pokud Schůze současně nerozhodla o způsobu poskytnutí potřebné záruky či jiné jistoty, kterou si Agent pro zajištění může rozumně vyžádat (ať již ve formě zálohy či jinak) za všechny náklady, nároky, ztráty, výdaje (včetně nákladů právního zastoupení a nákladů jiných odborných poradců) a finanční povinnosti společně s příslušnou DPH, které Agentovi pro zajištění vzniknou nebo mohou vzniknout v souvislosti s jednáním dle rozhodnutí Schůze, nebo takovou záruku či jinou jistotu neobdržel.

Agent pro zajištění se v Zástavních smlouvách týkajících se Podílů zaváže, že v případě výkonu Zástavního práva k příslušným Podílům prostřednictvím přímého prodeje nabídne v prvním kole prodejního procesu příslušné Podíly ke koupi osobě označené Ručitelem, a to za podmínek stanovených v příslušné Zástavní smlouvě.

Výtěžek z výkonu Zástavních práv pak Agent pro zajištění po odečtení svých nákladů a případných dalších nákladů na výkon Zástavních práv a odměny ve výši 4 % (čtyři procenta) z výtěžku realizace Zástavních práv a svých pohledávek zajištěných na základě Zástavních smluv (ovšem bez dvojího započítávání) převede na účet Administrátora za účelem výplaty Vlastníkům dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami. Případný přebytek pak bude vrácen příslušnému poskytovateli Zástavního práva. V případě, že výtěžek z výkonu Zástavních práv nebude postačovat k úhradě veškerých pohledávek z Dluhopisů, budou jednotliví Vlastníci dluhopisů uspokojeni z výtěžku výkonu Zástavních práv poměrně a neuspokojená část pohledávek z Dluhopisů bude vymahatelná proti Emitentovi v souladu s právními předpisy.

Je-li Agent pro zajištění bankou nebo obchodníkem s cennými papíry, považuje se plnění získané z výkonu Zástavních práv v tomto rozsahu za majetek zákazníka ve smyslu ZPKT.

4.9 Informační povinnost Agentu pro zajištění

V průběhu výkonu svých povinností bude Agent pro zajištění informovat Vlastníky dluhopisů (sám nebo prostřednictvím Administrátora, je-li Agentem pro zajištění osoba odlišná od Administrátora) o postupu při realizaci Zástavních práv a o obsahu každého, dle jeho výhradního názoru, významného oznámení nebo dokladu, který jako Agent pro zajištění vyhotoví či obdrží od Emitenta nebo jiné osoby v souvislosti se Zástavními právy, a to postupem dle článku 15 (*Oznámení a Zpřístupnění Emisních podmínek, Smlouvy s Agentem pro zajištění a zástavních smluv*). Pokud Emitent neposkytne Agentovi pro zajištění součinnost, Agent pro zajištění splní svou informační povinnost dle tohoto článku 4.9 uveřejněním v českém jazyce na internetové stránce www.jtbank.cz, v sekci *Emise cenných papírů*.

4.10 Vázaný účet

Emitent se zavazuje, že Ručitel zřídí zvláštní fond představovaný prostředky na Vázaném účtu vedeném u J&T Banky za účelem soustředění finančních prostředků sloužících k zajištění splacení úrokových výnosů z Dluhopisů a jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emitent se zavazuje, že Ručitel na Vázaný účet vloží veškerý výtěžek z prodeje jakýchkoliv podílů Ručitele ve společnosti Velká pecka, k nimž je nebo má být zřízeno Zástavní právo dle článku 4 (*Zajištění dluhopisů a Agent pro zajištění*) nebo k nimž se Agent pro zajištění vzdal zástavního práva v souladu s článkem 5.6 (*Omezení zcizování Podílů*), a to bez zbytečného odkladu, nejpozději k datu uskutečnění takového prodeje a veškeré dividendy, podíly na zisku, jiné složky vlastních zdrojů nebo jakékoliv jiné částky v souvislosti s vlastním kapitálem nebo jakýmkoliv jiným druhem majetkové účasti na společnosti Velká pecka, bez zbytečného odkladu a nejpozději k datu uskutečnění takového rozdělení nebo výplaty. Prostředky na Vázaném účtu bude spravovat na základě zvláštní smlouvy J&T Banka jakožto banka vedoucí Vázaný účet.

Prostředky uložené na Vázaném účtu mohou být přede Dnem konečné splatnosti poskytnuty výlučně Emitentovi k úhradě úrokových výnosů z Dluhopisů a jmenovité hodnoty Dluhopisů za předpokladu, že s takovým použitím projeví písemný souhlas Agent pro zajištění. Agent pro zajištění je oprávněn tento souhlas poskytnout, mimo jiné, i za účelem úhrady úrokových výnosů z Dluhopisů a jmenovité hodnoty Dluhopisů příslušným Vlastníkům dluhopisů na základě jejich Oznámení o předčasném splacení doručených dle článku 7.4.2 (*Právo Vlastníků dluhopisů požadovat předčasné splacení*) v souvislosti se Změnou ovládání (jak je definována níže), k níž došlo v důsledku zcizení Podílů uskutečněného v souladu s článkem 5.6 (*Omezení zcizování podílů*) a za podmínek v něm stanovených.

4.11 Uvolnění prostředků z Vázaného účtu, uvolnění Zástavních práv a Zákazů

Ručitel je oprávněn převést z Vázaného účtu finančních prostředky na něm uložené, nebo jejich část, nebo po Agentovi pro zajištění požadovat uvolnění Zástavních práv k některým Podílům a Zákazů k téže Podílům, na základě písemné žádosti Ručitele adresované Agentovi pro zajištění při splnění následujících podmínek:

- (a) nenastal a netrvá a ani v důsledku zamýšleného převodu prostředků z Vázaného účtu, respektive uvolnění Zástavních práv, nenastane žádný Příklad porušení povinností (jak je tento pojem definován níže);
- (b) Společně s uveřejněním roční konsolidované (a pokud nebyla sestavena, individuální) auditované účetní závěrky společnosti Velká pecka dle odstavce (b)(ii) článku 5.13 (*Informační povinnost ve vztahu k Ručiteli*), nejpozději však k 30. září příslušného kalendářního roku:
 - (i) Ručitel prostřednictvím Emitenta písemně informuje Administrátora a Agentu pro zajištění a oznámí způsobem dle článku 15 (*Oznámení*) uveřejní informaci o zamýšleném převodu prostředků z Vázaného účtu, respektive uvolnění Zástavních práv a Zákazů;
 - (ii) Emitent předloží Administrátorovi a Agentovi pro zajištění a uveřejní způsobem dle článku 15 (*Oznámení*) Certifikát LTV s aktuálním výpočtem Ukazatele LTV dle článku 5.2 (*Ukazatel LTV*) se zohledněním (a) zamýšleného převodu finančních prostředků z Vázaného účtu, přičemž tyto prostředky nebudou pro vyloučení pochybností zahrnuty do výpočtu Ukazatele LTV k datu testování a (b) zamýšleného uvolnění Zástavních práv a Zákazů, přičemž hodnota Podílů, ve vztahu k nimž mají být Zástavní práva a Zákazy uvolněny, nebude pro vyloučení pochybností zahrnuta do výpočtu Ukazatele LTV k datu testování; a
 - (iii) hodnota takto zjištěného Ukazatele LTV bude dosahovat hodnoty maximálně 50 % (padesát procent), a to i po zamýšleném převodu prostředků z Vázaného účtu a po zamýšleném uvolnění Zástavních práv a Zákazů;
- (c) během lhůty stanovené v článku 5.2 (*Ukazatel LTV*) si Agent pro zajištění nevyžádal vyhotovení Alternativního posudku (jak je definován níže) a v případě, že si jej vyžádal, hodnota Ukazatele LTV bude dosahovat hodnoty stanovené v odstavci (b)(iii) i po zohlednění Alternativního posudku; a
- (d) hodnota Provozního cash flow společnosti Velká pecka za poslední Relevantní období zjištěného účetní závěrky dle bodu (b) výše je vyšší než nula.

Agent pro zajištění se zavázal a je oprávněn poskytnout Emitentovi a Ručiteli veškerou nutnou součinnost, včetně vydání potvrzení či jiných dokumentů, k tomu, aby po splnění všech podmínek dle bodů (a) až (d) výše způsobem uspokojivým pro Agentu pro zajištění mohly být finanční prostředky v příslušné výši převedeny z Vázaného účtu, případně aby Zástavní právo a Zákaz k příslušnému Podílu zanikly nejpozději do 20 (dvaceti) Pracovních dní od okamžiku splnění všech podmínek dle bodů (a) až (d) výše způsobem uspokojivým pro Agentu pro zajištění, zejména vystavit a doručit Ručiteli prohlášení, kterým se vzdá Zástavního práva a Zákazu k příslušnému Podílu („**Prohlášení o vzdání se Zástavního práva**“).

4.12 Změna Smlouvy s agentem pro Zajištění

Emitent a Agent pro zajištění se mohou bez souhlasu Schůze dohodnout na (i) jakékoli změně kteréhokoli ustanovení Smlouvy s agentem pro zajištění, pokud jde výlučně o změnu formální, vedlejší nebo technické povahy, je-li provedena k opravě zřejmého omylu nebo je vyžadována platnou právní úpravou, a (ii) jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení Smlouvy s agentem pro zajištění, které podle rozumného názoru Emitenta a Agentu pro zajištění nezpůsobí Vlastníkům dluhopisů újmu.

Jakýkoliv dodatek Smlouvy s agentem pro zajištění bude Vlastníkům dluhopisů zpřístupněn způsobem dle článku 4.4 (*Dokumentace týkající se Zástavních práv a Agentu pro Zajištění*) Emisních podmínek.

5 POVINNOSTI EMITENTA

5.1 Negativní závazek Emitenta

Až do doby splnění všech dluhů vyplývajících z Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami Emitent nezřídí ani neumožní zřízení žádného Práva třetí osoby k zajištění jakéhokoliv Finančního zadlužení a zavazuje se k tomu, že ani žádný jiný člen Skupiny nezřídí ani neumožní zřízení žádného Práva třetí osoby k zajištění jakéhokoliv Finančního zadlužení, které by zcela nebo zčásti omezilo práva jakéhokoliv člena Skupiny k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, pokud nejpozději současně se zřízením tohoto Práva třetí osoby Emitent nezajistí, aby veškeré dluhy vyplývající z Dluhopisů a Ručitelského prohlášení byly (i) zajištěny rovnocenně s Finančním zadlužením zajišťovaným takovými Právy třetí osoby nebo (ii) zajištěny jiným způsobem schváleným usnesením Schůze (jak je tento pojem definován v článku 13 (*Schůze a změny Emisních podmínek*) Emisních podmínek).

Ustanovení předchozího odstavce se nevztahuje na Práva třetích osob, která by omezila práva jakéhokoliv člena Skupiny k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům:

- (a) zřizované na základě a v souladu s těmito Emisními podmínkami;
- (b) váznoucí na majetku příslušného člena Skupiny k Datu emise;
- (c) váznoucí na majetku příslušného člena Skupiny v době jeho nabytí tímto členem Skupiny, pokud tento majetek nebyl nabyt s cílem umožnit poskytnutí těchto Práv třetích osob;
- (d) váznoucí na majetku příslušného člena Skupiny za účelem zajištění dluhů vzniklých výhradně v souvislosti s pořízením nebo zhodnocením tohoto majetku nebo jeho části příslušným členem Skupiny, pokud tento majetek nebyl pořízen nebo zhodnocen s cílem umožnit poskytnutí těchto Práv třetích osob;
- (e) váznoucí na majetku příslušného člena Skupiny na základě zákona v souvislosti s obvyklým hospodařením příslušného člena Skupiny;
- (f) váznoucí na majetku příslušného člena Skupiny v souvislosti se soudním nebo správním řízením v případě, že (i) příslušný člen Skupiny se v dobré víře a předepsaným způsobem brání nároku, v souvislosti s nímž byla zřízena taková Práva třetí osoby nebo (ii) po dobu, po kterou je vedeno řízení o řádném opravném prostředku do soudního nebo správního rozhodnutí, na jehož základě byla tato Práva třetí osoby zřízena;
- (g) zřízená za účelem zajištění jakéhokoliv Finančního zadlužení člena Skupiny (s výjimkou dluhů popsanych výše v pododstavcích (a) až (f)), které ve svém úhrnu pro všechny členy Skupiny nepřesáhnou 10 % (deset procent) hodnoty všech konsolidovaných aktiv Ručitele. Pro účely tohoto pododstavce se celkovými konsolidovanými aktivy Ručitele rozumí celková konsolidovaná aktiva Ručitele, vykázaná v poslední auditorem ověřené konsolidované účetní závěrce Ručitele uveřejněné dle článku 5.13 (*Informační povinnost ve vztahu k Ručiteli*) těchto Emisních podmínek. V případě, že Ručitel nesestavil konsolidovanou účetní závěrku, pro účely výpočtu se použije hodnota aktiv Ručitele vykázaná v poslední auditorem ověřené individuální účetní závěrce Ručitele uveřejněné dle článku 5.13 (*Informační povinnost ve vztahu k Ručiteli*) těchto Emisních podmínek.

5.2 Ukazatel LTV

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech dluhů vyplývajících z Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami bude hodnota Ukazatele LTV rovna nebo nižší než 65 % (šedesát pět procent).

Ukazatel LTV ani jednotlivé vstupní údaje pro jeho výpočet nejsou a nebudou uvedeny a uveřejněny v účetní závěrce Emitenta nebo Ručitele. Hodnota Ukazatele LTV bude Vlastníkům dluhopisů

doložena prostřednictvím Certifikátu LTV. Emitent společně s Certifikátem LTV doručí Administrátorovi a Agentovi pro zajištění (i) Původní posudek a, byl-li vypracován, Alternativní posudek, (ii) výpis z Vázaného účtu a (iii) aktuální výpis z evidence Emise nebo jiný výpis od Centrálního depozitáře potvrzující množství vydaných a nesplacených Dluhopisů. Tyto dokumenty budou k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v Určené provozovně v podobě souladné s pravidly pro ochranu osobnosti a osobních údajů.

Testování ukazatele LTV bude probíhat od Data emise až do prvního z následujících dní: (i) Dne konečné splatnosti dluhopisů a (ii) dne, ke kterému budou splaceny veškeré Dluhopisy všech Vlastníků dluhopisů. Výše Ukazatele LTV bude testována jednou ročně, případně i častěji, pokud dojde k mimořádnému testování Ukazatele LTV v souladu s článkem 5.6 (*Omezení zcizování Podílů*) nebo článkem 4.11 (*Uvolnění prostředků z Vázaného účtu, uvolnění Zástavních práv*) těchto Emisních podmínek.

Emitent předloží Administrátorovi a Agentovi pro zajištění řádně vyplněný Certifikát LTV vystavený a podepsaný Emitentem a uveřejní jej dle článku 15 (*Oznámení*) těchto Emisních podmínek nejpozději společně s uveřejněním pololetní individuální (a byla-li sestavena, konsolidované) neauditované účetní závěrky Emitenta dle odstavce (c)(ii) článku 5.12 (*Informační povinnost ve vztahu k Emitentovi*) v případě pravidelného testování Ukazatele LTV, případně v jiné datum, pokud dojde k mimořádnému testování Ukazatele LTV v souladu s článkem 5.6 (*Omezení zcizování Podílů*) nebo článkem 4.11 (*Uvolnění prostředků z Vázaného účtu, uvolnění Zástavních práv*) těchto Emisních podmínek, a zároveň jej vždy zpřístupní Vlastníkům dluhopisů k nahlédnutí v sídle Emitenta na adrese Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1 a v Určené provozovně v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 hod.

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že za účelem výpočtů Ukazatele LTV se Původní podíly 2 budou považovat za zastavené v souladu s těmito Emisními podmínkami ode dne, kdy jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů přesáhne částku 500.000.000 Kč (pět set milionů korun českých). Postup dle předchozí věty se neuplatní, pokud Zástavní právo a Zákaz k Původním podílům 2 nebyly zřízeny ve lhůtě a v souladu s podmínkami těchto Emisních podmínek.

Pro vyloučení pochybností se rovněž stanoví, že v případě jakéhokoliv výpočtu Ukazatele LTV po uvolnění Zástavního práva k jakémukoliv Podílu v souladu s článkem 5.6 (*Omezení zcizování Podílů*), avšak před převedením kupní ceny za tento Podíl na Vázaný účet, bude sjednaná kupní cena za takto prodávaný Podíl připočtena k zůstatku finančních prostředků na Vázaném účtu k datu testování Ukazatele LTV. Postup dle předchozí věty se neuplatní, pokud kupní cena nebyla připsána na Vázaný účet ve lhůtě a v souladu s podmínkami těchto Emisních podmínek.

Emitent musí Původní posudek (jak je definován níže), bez zbytečného odkladu po jeho vyhotovení doručit Agentovi pro zajištění. Pokud Agent pro zajištění do 10 (deseti) Pracovních dní od doručení Původního posudku písemně vyzve Emitenta k vyhotovení Alternativního posudku (jak je definován níže) na náklady Emitenta v případě vyhotovení prvního Alternativního posudku a na náklady Agentu pro zajištění v případě jakéhokoliv dalšího Alternativního posudku, Emitent se zavazuje zajistit jeho vyhotovení a jeho doručení Agentovi pro zajištění bez zbytečného odkladu po jeho vyhotovení, nejpozději však do 20 (dvaceti) Pracovních dní od jeho vyžádání Agentem pro zajištění. Tímto není dotčeno právo Agentu pro zajištění si Alternativní posudek na náklady Emitenta (stanoví-li tak Emisní podmínky) samostatně obstarat. V případě vyhotovení Alternativního posudku bude Hodnota podílů určena jako aritmetický průměr hodnot příslušných Podílů uvedených v Původním posudku a v Alternativním posudku. Bez zbytečného odkladu po vyhotovení Alternativního posudku Emitent předloží Administrátorovi a Agentovi pro zajištění řádně vyplněný Certifikát LTV zohledňující Hodnotu podílů určenou dle předchozí věty vystavený a podepsaný Emitentem a uveřejní jej dle článku 15 (*Oznámení*) těchto Emisních podmínek. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že dnem stanovení takto upraveného Ukazatele LTV je den uveřejnění Certifikátu LTV dle předchozí věty.

5.3 Omezení poskytování úvěrů a ručení a nepovolené platby

Emitent se zavazuje, že žádný člen Skupiny:

- (a) se nestane, věřitelem ani ručitelem ve vztahu k jakémukoli Finančnímu zadlužení jakékoliv Spřízněné osoby Ručitele, která není členem Skupiny, ani neposkytne žádnou záruku nebo odškodnění ve vztahu k Finančnímu zadlužení jakékoliv Spřízněné osoby Ručitele, která není členem Skupiny; nebo
- (b) nenavrhne usnesení o rozdělení nebo výplatě a ani neprovede žádné rozdělení nebo výplatu jakékoliv částky ve vztahu k jakémukoli Finančnímu zadlužení vůči jakékoliv Spřízněné osobě Ručitele, která není členem Skupiny.

5.4 Nepovolené distribuce

Emitent se zavazuje, že Ručitel nenavrhne usnesení o rozdělení nebo výplatě a ani neprovede žádné rozdělení nebo výplatu jakékoliv dividendy, podílu na zisku, jiné složky vlastních zdrojů nebo jakékoliv jiné částky v souvislosti s vlastním kapitálem nebo jakýmkoli jiným druhem majetkové účasti na Ručiteli a ani žádného úroku z jakékoliv takové částky, ledaže:

- (a) nenastal a netrvá a ani v důsledku tohoto rozdělení nebo výplaty nenastane žádný Případ porušení povinností (jak je tento pojem definován níže);
- (b) hodnota Ukazatele LTV zjištěná v posledním Certifikátu LTV nepřesahuje hodnotu 50 %.

5.5 Omezení přeměn

Emitent se zavazuje, že se žádný člen Skupiny nezúčastní žádné Přeměny.

5.6 Omezení zcizování Podílů

Emitent se zavazuje, že Ručitel, ať už v rámci jedné nebo více transakcí, neprodá, nedaruje ani jinak nezcizí, nevyčlení do svěřenského fondu, ani nepronajme či nepropachtuje žádný Podíl nebo jeho část, ledaže se jedná o prodej Podílu nebo jeho části a současně:

- (a) nenastal a netrvá a ani v důsledku tohoto zamýšleného prodeje nenastane žádný Případ porušení povinností (jak je tento pojem definován níže);
- (b) alespoň 30 (třicet) dnů před tímto zamýšleným prodejem:
 - (i) Ručitel prostřednictvím Emitenta písemně informuje Administrátora a Agentu pro zajištění a způsobem dle článku 15 (*Oznámení*) oznámí informace o zamýšleném prodeji daného Podílu nebo jeho části;
 - (ii) Emitent předloží Administrátorovi a Agentovi pro zajištění a způsobem dle článku 15 (*Oznámení*) uveřejní nový Certifikát LTV s aktuálním výpočtem Ukazatele LTV dle článku 5.2 (*Ukazatel LTV*); pokud k prodávanému Podílu nebo jeho části je nebo má být dle Emisních podmínek zřízeno Zástavní právo dle článku 4.1 (*Zajištění Dluhopisů*), výpočet Ukazatele LTV bude zohledňovat zamýšlený prodej daného Podílu nebo jeho části, přičemž hodnota tohoto Podílu, resp. jeho příslušné části, nebude pro vyloučení pochybností započtena do Hodnoty podílů a sjednaná kupní cena za takto prodávaný Podíl, resp. jeho část, bude připočtena k zůstatku finančních prostředků na Vázaném účtu k datu testování Ukazatele LTV; a
 - (iii) hodnota takto zjištěného Ukazatele LTV bude dosahovat hodnoty nejvýše 50 % (padesát procent);
- (c) kupujícím Podílu nebo jeho části bude osoba jiná než pan Tomáš Čupr nebo jakákoliv jeho Spřízněná osoba;

- (d) podmínky prodeje Podílu nebo jeho části budou sjednány za podmínek obvyklých v obchodním styku a kupní cena za Podíl nebo jeho část bude hrazena v penězích; a
- (e) je-li v souladu s článkem 4.10 (*Vázaný účet*) těchto Emisních podmínek vyžadováno, aby výtěžek z prodeje takového Podílu byl vložen na Vázaný účet, Emitent poskytne Agentovi pro zajištění dokumenty dokládající, ve formě a způsobem akceptovatelným pro Agentu pro zajištění, že veškerý výtěžek z prodeje příslušného Podílu bude uložen na Vázaný účet za podmínek a v souladu s článkem 4.10 (*Vázaný účet*) těchto Emisních podmínek.

Pokud je prodáváný Podíl předmětem Zástavního práva a Zákazu zřízeného dle článku 4.1 (*Zajištění Dluhopisů*), Agent pro zajištění se zavázal a je oprávněn Emitentovi a Ručiteli poskytnout na základě písemné žádosti Ručitele adresované Agentovi pro zajištění veškerou nutnou součinnost k tomu, aby Zástavní právo a Zákaz k prodávánému Podílu zaniklo, zejména vystavit a doručit Ručiteli prohlášení, kterým se vzdá Zástavního práva a Zákazu k prodávánému Podílu, a to nejpozději do 20 (dvaceti) Pracovních dní od splnění následujících podmínek způsobem uspokojivým pro Agentu pro zajištění:

- (A) byly splněny všech podmínek dle bodů (a) až (e) výše; a
- (B) na Vázaný účet byl vložen výtěžek prodeje takového Podílu v objemu odpovídajícímu částce uvedené v dokumentech předložených Agentovi pro zajištění dle bodu (e) výše, je-li v souladu s článkem 4.10 (*Vázaný účet*) těchto Emisních podmínek vyžadováno, aby výtěžek z prodeje takového Podílu byl vložen na Vázaný účet.

Byly-li splněny všech podmínek dle bodů (a) až (e) výše, je Agent pro zajištění oprávněn vystavit souhlas s převodem příslušného Podílu, byl-li k takovému Podílu zřízen Zákaz.

5.7 Omezení dispozice se Závodem

Emitent neprodá, nedaruje, nepronajme, nepřevede, nepropachtuje ani jinak nezciž, a zavazuje se, že žádný jiný člen Skupiny neprodá, nedaruje, nepronajme, nepřevede, nepropachtuje ani jinak nezciž v rámci jedné či série transakcí (souvisejících či oddělených) nebo svůj závod nebo jeho část jakékoliv osobě.

5.8 Obchody se Spřízněnými osobami

Emitent se zavazuje k tomu, že veškeré závazkové vztahy uzavírané a jiná právní jednání činěná mezi Emitentem nebo Ručitelem na jedné straně a jakoukoliv jejich Spřízněnou osobou na druhé straně budou uzavírány nebo činěny pouze v souladu s příslušnými právními předpisy a za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku.

5.9 Omezení dalšího zadlužení

Emitent se zavazuje k tomu, že žádný ze členů Skupiny s výjimkou společnosti Velká pecka přímo ani nepřímou neuskuteční žádnou transakci či jiné právní jednání, v jehož důsledku vzroste jeho Finanční zadlužení, s výjimkou:

- (a) Finančního zadlužení Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů;
- (b) Finančního zadlužení Emitenta; a
- (c) Finančního zadlužení Ručitele,

příčemž v případě Finančního zadlužení dle odstavců (b) a (c) toto Finanční zadlužení může být poskytnuto pouze za účelem vložení prostředků na Vázaný účet dle odstavce (b)(i) článku 10.1.2 (*Nesplnění Ukazatele LTV*), nebo za účelem zajištění úhrady úrokových výnosů z Dluhopisů a jmenovité hodnoty Dluhopisů, a musí být podřízeno dluhům Emitenta z Dluhopisů, jde-li o Finanční zadlužení Emitenta, nebo podřízeno dluhům Ručitele z Ručitelského prohlášení, jde-li o Finanční

zadlužení Ručitele, a to vždy na základě smlouvy v obsahu a formě uspokojivé pro Agenta pro zajištění.

Emitent se zavazuje k tomu, že společnost Velká pecka přímo ani nepřímo neuskuteční žádnou transakci či jiné právní jednání, v jehož důsledku vzroste jeho Finanční zadlužení (každé takové jednotlivé jednání dále jen „Převzetí zadlužení“), pokud by poměr Finančního zadlužení společnosti Velká pecka v okamžiku tohoto Převzetí zadlužení a s jeho zohledněním (na *pro forma* bázi) k ukazateli EBITDA společnosti Velká pecka za poslední Relevantní období překročil úroveň 3,5:1.

Pro účely výše uvedeného výpočtu budou údaje o výši stávajícího Finančního zadlužení společnosti Velká pecka vycházet z konsolidovaných (a nebyly-li sestaveny, pak individuálních) údajů za společnost Velká pecka evidovaných v jejím účetnictví k datu, které nepředchází datu příslušného Převzetí zadlužení o více než 5 (pět) dnů.

5.10 Přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP

Emitent se zavazuje k tomu, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování na Regulovaný trh BCPP nejpozději 30. dubna 2019.

5.11 Definice

Pro účely těchto Emisních podmínek:

„**Alternativní posudek**“ znamená posudek nezávislého znalce akceptovatelného pro Agenta pro zajištění, jehož vypracování si může vyžádat Agent pro zajištění v souladu s čl. 5.2 (*Ukazatel LTV*) těchto Emisních podmínek jako alternativu k Původnímu posudku.

„**Certifikát LTV**“ znamená certifikát prokazující, že hodnota Ukazatele LTV je v souladu s požadavky těchto Emisních podmínek, jehož vzor je obsažen v příloze č. 2 Smlouvy s administrátorem.

„**Dceřiná společnost**“ znamená ve vztahu k jakékoliv osobě jakoukoli společnost, v níž má prvně uvedená osoba přímý nebo nepřímý podíl více než 50 % (padesát procent) na základním kapitálu nebo na hlasovacích právech, nebo má právo jmenovat nebo odvolat většinu osob, které jsou členy statutárního nebo dozorčího orgánu takové společnosti, nebo může toto jmenování nebo odvolání prosadit.

„**EBITDA**“ znamená hodnotu vypočtenou jako provozní výsledek hospodaření společnosti Velká pecka na konsolidované bázi před zdaněním:

- (a) *snížený* o výnosové úroky;
- (b) *zvýšený* o nákladové úroky;
- (c) *zvýšený* o odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku a zúčtování kladného konsolidačního rozdílu;
- (d) *snížený* o zúčtování záporného konsolidačního rozdílu;
- (e) *zvýšený* o změnu stavu rezerv a opravných položek;
- (f) *snížený* o tržby z prodeje cenných papírů a podílů; a
- (g) *zvýšený* o účetní zůstatkovou hodnotu prodaných cenných papírů a podílů,

s tím, že pokud společnost Velká pecka nesestavila konsolidovanou účetní závěrku, pro účely výpočtu se použije poslední auditorem ověřená individuální účetní závěrka společnosti Velká pecka.

„**Finanční zadlužení**“ znamená jakékoli zadlužení ve vztahu k:

- (a) vypůjčeným finančním prostředkům (na základě smlouvy o úvěru, smlouvy o půjčce, úročené zápůjčce nebo jiné obdobné úročené smlouvy);
- (b) debetním zůstatkům v bankách nebo jiných finančních institucích;
- (c) dluhopisům, směnkám nebo jiným dluhovým cenným papírům;
- (d) postoupeným nebo diskontovaným pohledávkám (s výjimkou pohledávek převedených bez práva zpětného postihu (regresu));
- (e) nákladům na koupi jakéhokoli majetku, v rozsahu odložené splatnosti kupní ceny na dobu delší než je 90 dnů, v případě, že účelem odložené splatnosti je zejména financování koupě takového majetku;
- (f) finančnímu či kapitálovému operativnímu leasingu nebo jinému obdobnému pronájmu či pachtu uzavřenému za účelem získání finančních prostředků nebo financování koupě pronajímaného či propachtovaného majetku;
- (g) měnovým a úrokovým swapům, dohodám typu *cap* nebo *collar* nebo jiným derivátovým obchodům;
- (h) ručení, finančním zárukám, slibům odškodnění anebo jiným zajištěním za dluhy jakékoli osoby; a
- (i) finančním prostředkům získaným v rámci jakékoli jiné transakce, jejímž výsledkem bylo jakékoli získání finančních prostředků s povinností tyto prostředky vrátit (bez ohledu na to, zda jsou aplikovatelnými účetními pravidly považovány za úvěry nebo (zá)půjčky),

pokud se však jakékoli zadlužení kvalifikuje jako Finanční zadlužení podle více než jednoho bodu uvedeného výše, pak se takové zadlužení bude pro účely výpočtu částky Finančního zadlužení započítávat pouze jednou.

„**Hodnota podílů**“ znamená hodnotu Podílů Ručitele ve společnosti Velká pecka, k nimž bylo zřízeno zástavní právo ve prospěch Vlastníků dluhopisů v souladu s článkem 4 (*Zajištění dluhopisů a Agent pro zajištění*) těchto Emisních podmínek, stanovenou vždy Původním posudkem; v případě vyhotovení Alternativního posudku pro účely daného testování bude Hodnota podílů určena jako aritmetický průměr hodnot příslušných Podílů uvedených v Původním posudku a v Alternativním posudku; Původní posudek i Alternativní posudek musí být adresován Emitentovi, Ručiteli a Agentovi pro zajištění.

„**IFRS**“ znamená mezinárodní standardy pro finanční výkaznictví (*International Financial Reporting Standards*) ve znění přijatém Evropskou unií.

„**Mateřská společnost**“ znamená ve vztahu k jakékoliv osobě osobu, k níž je prvně uvedená osoba v postavení Dceřiné společnosti;

„**Právo třetí osoby**“ znamená jakékoli (i) zástavní právo (včetně budoucího zástavního práva), (ii) podzástavní právo, (iii) zadržovací právo, (iv) věcné břemeno, (v) zajištění formou podmíněného nebo nepodmíněného postoupení pohledávky nebo převodu práva, (vi) zajištění formou výhrady vlastnického práva, (vii) omezení ve formě zákazu zřízení zástavního práva, zákazu zatížení nebo zcizení nebo jiného obdobného omezení zřízeného ve prospěch třetí osoby ve formě věcného práva nebo zapsaného v příslušném rejstříku či veřejném seznamu, (viii) právo jakýmkoli způsobem použít nebo zadržet jakékoli peněžní prostředky na bankovních nebo jiných účtech k uspokojení jakékoli pohledávky, včetně práva na provedení zápočtu oproti takovým peněžním prostředkům (s výjimkou práva započítat prostředky na účtu bankou vedoucí takový účet za účelem úhrady poplatků souvisejících s vedením takového účtu), nebo (ix) jiné smluvní ujednání nebo jiný úkon či právní jednání zakládající právo na přednostní uspokojení v konkursním, insolvenčním nebo obdobném řízení nebo v řízení o výkonu rozhodnutí.

„**Provozní cash flow**“ znamená hodnotu čistého peněžního toku z provozní činnosti vykázanou v konsolidované účetní závěrce společnosti Velká pecka s tím, že pokud společnost Velká pecka nesestavila konsolidovanou účetní závěrku, pro účely výpočtu se použije poslední auditorem ověřená individuální účetní závěrka společnosti Velká pecka.

„**Původní posudek**“ znamená posudek vypracovaný TPA Valuation & Advisory s.r.o., IČ 25507796, Deloitte Advisory s.r.o., IČ 27582167, KPMG Česká republika, s.r.o., IČ 00553115, E & Y Valuations s.r.o., IČ 16190581, nebo PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o., IČ 61063029 nebo jiným nezávislým znalcem akceptovatelným pro Agentu pro zajištění, jehož forma a obsah budou akceptovatelné pro Agentu pro zajištění.

„**Přeměna**“ znamená jakoukoliv fúzi, sloučení, rozdělení, převod jmění na společníka nebo jinou přeměnu nebo změnu právní formy.

„**Případ porušení povinnosti**“ má význam uvedený v článku 10.1 (*Případy porušení povinnosti*).

„**Relevantní období**“ znamená období 12 měsíců, pro které byla připravena konsolidovaná (a nebyla-li sestavena, pak individuální) účetní závěrka společnosti Velká pecka, která je zahrnuta prostřednictvím odkazu do prospektu Dluhopisů, nebo poslední konsolidovaná (a nebyla-li sestavena, pak individuální) účetní závěrka společnosti Velká pecka, jejíž uveřejnění byl Emitent povinen zajistit podle článku 5.13 (*Informační povinnost ve vztahu k Ručitelům*) (respektive nejaktuálnější z nich).

„**Skupina**“ znamená Ručitele, Emitenta a jakoukoli Dceřinou společnost Emitenta nebo Ručitele.

„**Spřízněná osoba**“ znamená ve vztahu k jakékoliv osobě jakoukoliv osobu, která je k prvně uvedené osobě v postavení (i) Dceřiné společnosti, (ii) Mateřské společnosti nebo (iii) společnosti, která má s prvně uvedenou společností společnou Mateřskou společnost.

„**Tomáš Čupr**“ znamená pana Tomáše Čupra, narozeného 8. října 1982, bytem Dělnická 887/26, Holešovice, 170 00 Praha 7.

„**Ukazatel LTV**“ znamená hodnotu určenou dle následujícího vzorce:

$$\text{Ukazatel LTV} = 1 / (S + C)$$

kde:

„**I**“ znamená součet celkového Finančního zadlužení na individuální bázi Emitenta, s výjimkou podřízeného Finančního zadlužení povoleného v souladu s článkem 5.9 (*Omezení dalšího zadlužení*), přičemž pro účely výše uvedeného výpočtu budou údaje o výši stávajícího Finančního zadlužení Emitenta vycházet z aktuálního výpisu z evidence Emise nebo jiného aktuálního výpisu od Centrálního depozitáře potvrzujícího množství vydaných a nesplacených Dluhopisů a (i) z pololetní individuální neauditované účetní závěrky Emitenta dle odstavce (c)(ii) článku 5.12 (*Informační povinnost ve vztahu k Emitentovi*) v případě pravidelného testování Ukazatele LTV, nebo (ii) z individuálních údajů za Emitenta evidovaných v jeho účetnictví k datu, které nepředchází datu uveřejnění příslušného Certifikátu LTV o více než 5 (pět) dnů, v případě mimořádného testování Ukazatele LTV v souladu s článkem 5.6 (*Omezení zcizování Podílů*) nebo článkem 4.11 (*Uvolnění prostředků z Vázaného účtu, uvolnění Zástavních práv*) těchto Emisních podmínek;

„**S**“ znamená Hodnotu podílů k datu, které nepředchází datu uveřejnění příslušného Certifikátu LTV o více než 31 (třicet jedna) dnů; a

„**C**“ znamená zůstatek finančních prostředků na Vázaném účtu k datu, které nepředchází datu uveřejnění příslušného Certifikátu LTV o více než 5 (pět) dnů,

přičemž všechny vstupní hodnoty pro účely výpočtu Ukazatele LTV budou uvedené v českých korunách. Pokud některá z těchto hodnot bude v jiné měně, její hodnota v Kč se určí podle referenčního směnného kurzu ČNB v den, ke kterému je Ukazatel LTV testován.

5.12 Informační povinnost ve vztahu k Emitentovi

Emitent bude:

- (a) písemně informovat Administrátora a oznámí Vlastníkům dluhopisů jakýkoliv Případ porušení povinnosti nejpozději do pěti (5) Pracovních dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozvěděl či mohl dozvědět;
- (b) po skončení každého účetního pololetí, nejpozději však společně s výkazy dle bodů (i) a (ii) odstavce (c) níže, oznamovat Vlastníkům dluhopisů, že nenastal žádný Případ porušení povinnosti;
- (c) způsobem dle článku 15 (*Oznámení*) uveřejňovat následující dokumenty a informace:
 - (i) roční individuální (a byla-li sestavena, též konsolidovanou) auditovanou účetní závěrku Emitenta připravenou v souladu s IFRS, a to nejpozději do čtyř (4) měsíců po skončení příslušného účetního období;
 - (ii) pololetní individuální (a byla-li sestavena, též konsolidovanou) neauditovanou účetní závěrku Emitenta připravenou v souladu s IFRS a to nejpozději do tří (3) měsíců po uplynutí prvních šesti (6) měsíců účetního období;
 - (iii) všechny informace předkládané ČNB a BCPP v souvislosti s Dluhopisy podle příslušných právních předpisů; a
 - (iv) Certifikát LTV za podmínek a ve lhůtách stanovených těmito Emisními podmínkami.

5.13 Informační povinnost ve vztahu k Ručiteli

Emitent se dále zavazuje k tomu, že Ručitel bude:

- (a) prostřednictvím Emitenta písemně informovat Administrátora a oznámí Vlastníkům dluhopisů výskyt jakékoliv významné změny finanční situace Ručitele nebo Skupiny, která by mohla mít negativní vliv na plnění závazků vyplývajících z Ručitelského prohlášení, zejména, nikoliv však výlučně, skutečností, jejichž negativní dopad odpovídá alespoň 10% zisku, tržeb nebo aktiv Ručitele dle poslední konsolidované (a pokud nebyla vyhotovena, individuální) závěrky Ručitele, a to nejpozději do pěti (5) Pracovních dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti Emitent nebo Ručitel dozvěděl;
- (b) prostřednictvím Emitenta způsobem dle článku 15 (*Oznámení*) uveřejňovat následující dokumenty a informace:
 - (i) roční individuální (a byla-li sestavena, též konsolidovanou) auditovanou účetní závěrku Ručitele, a to nejpozději do pěti (5) měsíců po skončení příslušného účetního období;
 - (ii) roční individuální (a byla-li sestavena, též konsolidovanou) auditovanou účetní závěrku společnosti Velká pecka, a to nejpozději do pěti (5) měsíců po skončení příslušného účetního období; a
 - (iii) informaci o přijetí jakéhokoliv Finančního zadlužení kterýmkoliv členem Skupiny, které v každém jednotlivém případě přesahuje 50.000.000 Kč (padesát milionů korun českých) (nebo ekvivalent v jiných měnách).

6 VÝNOS

6.1 Způsob úročení, výnosové období

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,60 % (šest celých šest desetin procenta) p.a.

Úrokové výnosy budou narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě platné pro takové Výnosové období. Úrokové výnosy budou vypláceny za každé Výnosové období pololetně zpětně, vždy k 31. lednu a k 31. červenci každého roku (každý takový den dále jen „**Den výplaty úroku**“), a to v souladu s článkem 8 (*Platební podmínky*) těchto Emisních podmínek a Smlouvou s administrátorem. První platba úrokových výnosů bude provedena k 31. červenci 2019.

„**Výnosovým obdobím**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí šestiměsíční období počínající Dnem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující šestiměsíční období počínající Dnem výplaty úroku (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje), až do Dne konečné splatnosti dluhopisů nebo Dne předčasné splatnosti dluhopisů, za podmínek stanovených v článku 6.2 (*Konec úročení*) těchto Emisních podmínek. Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne dle článku 8.3 (*Konvence Pracovního dne*) těchto Emisních podmínek).

6.2 Konec úročení

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 7.1 (*Konečná splatnost*) těchto Emisních podmínek) nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v člancích 4.6 (*Postup v případě prodloužení se zřízením Zajištění*), 7.4 (*Předčasné splacení z důvodu Změny ovládnání*), 8.2 (*Den výplaty*), 10.2 (*Splatnost předčasně splatných dluhopisů*), 13.4.1 (*Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze*) a 13.4.2 (*Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů*) těchto Emisních podmínek), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrok při úrokové sazbě stanovené dle článku 6.1 (*Způsob úročení, výnosové období*) těchto Emisních podmínek až do (i) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami splatné částky, nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržení nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

6.3 Konvence pro výpočet úroku

Pro účely výpočtu úrokového výnosu příslušejícího k Dluhopisům za období kratší jednoho (1) roku se bude mít za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 kalendářních dnech přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (BCK Standard 30E/360).

6.4 Stanovení úrokového výnosu

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v článku 6.3 (*Konvence pro výpočet úroku*) těchto Emisních podmínek. Celková částka úrokového výnosu Dluhopisu bude Agentem pro výpočty zaokrouhlena na dvě desetinná místa dle matematických pravidel a oznámena bez zbytečného odkladu Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 15 (*Oznámení a Zpřístupnění Emisních podmínek*) těchto Emisních podmínek.

7 SPLACENÍ A ODKOUPENÍ

7.1 Konečná splatnost

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 31. lednu 2023 (dále jen „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“).

7.2 Odkoupení Dluhopisů

Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.

7.3 Zánik Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají, pokud Emitent nerozhodne jinak. Nerozhodne-li Emitent o zániku jím odkoupených Dluhopisů, může tyto Dluhopisy převádět podle vlastního uvážení.

7.4 Předčasné splacení z důvodu Změny ovládnutí

7.4.1 Předčasné splacení z důvodu Změny ovládnutí

Pokud dojde ke Změně ovládnutí (dále jen „**Případ předčasného splacení**“), oznámí Emitent tuto skutečnost bez zbytečného prodlení, nejpozději však do pěti (5) Pracovních dnů poté, co se o takové skutečnosti dozví, písemně Administrátorovi a dále též Vlastníkům dluhopisů a Agentovi pro zajištění způsobem uvedeným v článku 15 (*Oznámení*) těchto Emisních podmínek (dále také jen „**Oznámení Emitenta o případu předčasného splacení**“). V Oznámení Emitenta o případu předčasného splacení uvede Emitent i rámcové důvody vedoucí k Případu předčasného splacení a popíše postup pro uplatnění žádosti o předčasné splacení Dluhopisů.

„**Změna ovládnutí**“ nastane, pokud:

- (a) přímý nebo nepřímý podíl pana Tomáše Čupra na základním kapitálu nebo hlasovacích právech v Emitentovi nebo v Ručiteli klesne pod 75 % (sedmdesát pět procent), nebo pan Tomáš Čupr ztratí právo přímo nebo nepřímo jmenovat většinu členů statutárního orgánu Emitenta nebo Ručitele; nebo
- (b) přímý nebo nepřímý podíl pana Tomáše Čupra na základním kapitálu nebo hlasovacích právech ve společnosti Velká pecka klesne pod 51 % (padesát jedna procent), nebo pan Tomáš Čupr ztratí právo přímo nebo nepřímo jmenovat většinu členů statutárního orgánu společnosti Velká pecka; nebo
- (c) přímý podíl Ručitele na základním kapitálu nebo hlasovacích právech ve společnosti Velká pecka klesne pod 51 % (padesát jedna procent), nebo Ručitel ztratí právo přímo jmenovat většinu členů statutárního orgánu společnosti Velká pecka.

7.4.2 Právo Vlastníků dluhopisů požadovat předčasné splacení

Kterýkoli Vlastník dluhopisů může nejpozději 30 (třicet) dní poté, co bylo Oznámení Emitenta o případu předčasného splacení uveřejněno, dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nepřevede, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 6.1 (*Způsob úročení, výnosové období*) těchto Emisních podmínek, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je definován níže) a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem a společně s jednorázovým mimořádným úrokovým výnosem, jehož výše bude ve vztahu ke každému Dluhopisu stanoven jako 1 % (jedno procento) jmenovité hodnoty Dluhopisu) takto splatit, a to ve lhůtě 30 (třiceti) dní od doručení Oznámení o předčasném splacení dle tohoto článku 7.4.2.

7.4.3 Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů písemně odvoláno, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny dříve, minimálně však 3 (tři) Pracovní dny předtím, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 7.4.2 (*Právo Vlastníků dluhopisů požadovat předčasné splacení*) těchto Emisních podmínek splatnými. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

7.5 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastník dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů s výjimkou předčasného splacení 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů v souladu s ustanoveními článku 4.6 (*Postup v případě prodlení se zřízením Zajištění*), 7.4 (*Předčasné splacení z důvodu Změny ovládnání*), 10 (*Předčasná splatnost Dluhopisů v Případech porušení povinnosti*), 13.4.1 (*Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze*) a 13.4.2 (*Usnesení o předčasně splatnosti Dluhopisů*) těchto Emisních podmínek.

7.6 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Emitent je oprávněn na základě svého uvážení Dluhopisy předčasně splatit přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů k jakémukoliv Dni výplaty úroku, nejdříve však k 31. červenci 2020. Takové předčasné splacení Dluhopisů je Emitent oprávněn uskutečnit za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí Administrátorovi a Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 15 (*Oznámení*) těchto Emisních podmínek nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 37 (třicet sedm) dní před zamýšleným dnem předčasné splatnosti dluhopisů (dále jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta podle tohoto článku 7.6 je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny Dluhopisy v souladu s ustanoveními tohoto článku 7.6. V takovém případě budou všechny nesplacené Dluhopisy Emitentem splaceny spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem a společně s jednorázovým mimořádným úrokovým výnosem za předčasné splacení Dluhopisu, jehož výše bude ve vztahu ke každému Dluhopisu určena jako 1/24 ročního úrokového výnosu z Dluhopisu připadajícího na předčasně splácenou část jmenovité hodnoty Dluhopisů násobená počtem celých měsíců, které zbývají ode Dne předčasné splatnosti Dluhopisů do Dne konečné splatnosti Dluhopisů. Na výplatu Mimořádného úrokového výnosu se použijí ustanovení těchto Emisních podmínek ohledně výplaty jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Při provádění plateb z důvodu předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta se postupuje v souladu s článkem 8 (*Platební podmínky*) těchto Emisních podmínek.

Jiným způsobem než tím, který je uveden v tomto článku 7.6, není Emitent oprávněn na základě svého uvážení Dluhopisy před Dnem konečné splatnosti dluhopisů předčasně splatit.

7.7 Domněnka splacení

Všechny dluhy Emitenta z Dluhopisů budou považovány za zcela splněné ke dni, kdy Emitent uhradí Administrátorovi veškeré částky jmenovité hodnoty Dluhopisů a naběhlých úrokových výnosů (tam, kde je to relevantní) splatné podle ustanovení článků 4.6 (*Postup v případě prodlení se zřízením Zajištění*), 6 (*Výnos*), 7 (*Splacení a odkoupení*), 10 (*Předčasná splatnost Dluhopisů v Případech porušení povinnosti*), 13.4.1 (*Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze*) těchto Emisních podmínek a 13.4.2 (*Usnesení o předčasně splatnosti Dluhopisů*).

8 PLATEBNÍ PODMÍNKY

8.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila. Úrokový výnos bude vyplácen a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena 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.

V případě, že koruna česká, ve které jsou Dluhopisy denominovány a ve které mají být v souladu s těmito Emisními podmínkami prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy a (ii) všechny peněžité dluhy z Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz koruny české na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení koruny české (i) se v žádném ohledu nedotkne existence dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Emisních podmínek ani za Případ porušení povinnosti dle těchto Emisních podmínek.

8.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou Emitentem prováděny prostřednictvím Administrátora k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (každý takový den podle smyslu dále jen „**Den výplaty úroků**“ nebo „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo každý z těchto dní jen „**Den výplaty**“).

8.3 Konvence Pracovního dne

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

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv den (vyjma soboty a neděle), kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a mezibankovních plateb v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila.

8.4 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

Oprávněné osoby, kterým Emitent bude vyplácet úrokové či jiné výnosy z Dluhopisů, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři, resp. evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci, budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu (dále jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce úrokového či jiného výnosu nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným po Rozhodném dni pro výplatu výnosu.

„**Rozhodným dnem pro výplatu výnosu**“ je den, který o 30 (třicet) dní předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu výnosu se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři, resp. evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci, budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (dále jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným po Rozhodném dni pro

splacení jmenovité hodnoty. Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody Dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty až do příslušného Dne výplaty.

„**Rozhodným dnem pro splacení jmenovité hodnoty**“ je den, který o 30 (třicet) dní předchází příslušnému Dni konečné splatnosti dluhopisů, resp. Dni předčasné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu jmenovité hodnoty se takový Den výplaty neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

8.5 Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v členském státě Evropské Unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor podle instrukce, kterou příslušná Oprávněná osoba sdělí Administrátorovi věrohodným způsobem nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty.

Instrukce bude mít formu podepsaného písemného prohlášení (s úředně ověřeným podpisem nebo podpisem ověřeným oprávněným pracovníkem Administrátora), které bude obsahovat dostatečnou informaci o bankovním účtu, na který má být platba provedena, umožňující Administrátorovi platbu provést; v případě právnických osob bude doplněna o originál nebo úředně ověřenou kopii ne starší 6 (šesti) měsíců platného výpisu z obchodního rejstříku a/nebo jiného obdobného registru, ve kterém je Oprávněná osoba registrována, přičemž soulad údajů v takovémto výpisu s instrukcí ověří Administrátor (taková instrukce spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen „**Instrukce**“).

Instrukce musí být v obsahu a formě odpovídající konkrétním požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna za Oprávněnou osobu takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen taktéž nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že za Oprávněnou osobu bude jednat zmocněnec, a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby.

Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika vázána) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Administrátorovi, spolu s Instrukcí jako její nedílnou součástí aktuální doklad o svém daňovém domicilu jakož i další doklady, které si může Administrátor a příslušné daňové orgány vyžádat. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor prověřovat správnost a úplnost takových Instrukcí a neponese žádnou odpovědnost za škodu či jinou újmu způsobenou prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce, její nesprávností či jinou vadou takové Instrukce.

Pakliže výše uvedené doklady (zejména doklad o daňovém domicilu) nebudou Administrátorovi doručeny ve stanovené lhůtě, bude Administrátor postupovat, jako by mu doklady předloženy nebyly. Oprávněná osoba může tyto podklady dokládající nárok na daňové zvýhodnění doručit následně a žádat Emitenta prostřednictvím Administrátora o vrácení srážkové daně. Emitent má v takovém případě právo požadovat po Oprávněné osobě úhradu veškerých přímých i nepřímých nákladů vynaložených na vrácení daně.

V případě originálů cizích veřejných listin nebo úředního ověření v cizině si Administrátor může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Administrátor může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Administrátorovi doručena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.

Pokud není v Instrukci výslovně uvedeno jinak, platí Instrukce pouze pro nejbližší Den výplaty následující po jejím vystavení. Aby Instrukce platila pro všechny budoucí platby týkající se

Dluhopisů, musí být v ní výslovně uvedeno, že je určena pro všechny platby úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty (resp. pro všechny platby týkající se Dluhopisů). Oprávněná osoba může případně udělit jinou Instrukci („**Změnová Instrukce**“) nebo předchozí Instrukci odvolat.

Případné odvolání Instrukce musí být Administrátorovi věrohodným způsobem sděleno písemným oznámením doručeným Administrátorovi nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Je-li součástí Instrukce plná moc, na základě níž může za Oprávněnou osobu jednat zmocněnec, pokládá se za platnou a účinnou až do doručení jejího písemného odvolání zmocnitelem Administrátorovi (příčemž předmětné odvolání bude dostatečně určitě specifikovat Instrukci, ke které se vztahuje).

Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě na základě řádné Instrukce a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky (i) připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru České národní banky, jedná-li se o platbu v českých korunách, nebo (ii) odepsána z účtu Administrátora, jedná-li se o platbu v jiné měně než v českých korunách.

Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi řádnou Instrukci v souladu s tímto článkem, pak se závazek splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu nebo úrokové výnosy Dluhopisu považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto článku a pokud je nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Administrátora, přičemž platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok či doplatek za časový odklad.

Emitent ani Administrátor nejsou odpovědní za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto článku, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravdivé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Administrátor ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok nebo jiný výnos za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

Emitent ani Administrátor dále nejsou odpovědní za to, že platba je poslána na bankovní účet uvedený v Instrukci, pokud Změnová Instrukce nebo odvolání Instrukce nebo odvolání plné moci v souvislosti s Instrukcí je doručeno Administrátorovi později než 5 (pět) Pracovních dnů před příslušným Dnem výplaty.

8.6 Změna způsobu provádění plateb

Emitent a Administrátor jsou společně oprávněni rozhodnout o změně způsobu provádění plateb za předpokladu, že se taková změna nebude týkat postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů oznámeno způsobem uvedeným v článku 15 (*Oznámení*) těchto Emisních podmínek. V opačném případě bude o takové změně rozhodovat Schůze v souladu s článkem 13 (*Schůze a změny Emisních podmínek*) těchto Emisních podmínek.

9 ZDANĚNÍ

Splacení jmenovité hodnoty a výplaty výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Splacení jmenovité hodnoty a výplaty výnosů z Dluhopisů mohou podléhat srážkové dani. Bližší informace jsou uvedeny v Příloze 1 (*Obecné zdanění a devizová regulace v České republice*) těchto Emisních podmínek. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků. Emitent přebírá odpovědnost za srážku daně provedenou u zdroje.

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

10 PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADECH PORUŠENÍ POVINNOSTI

10.1 Případy porušení povinnosti

Pokud nastane kterákoliv z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále jen „Případ porušení povinnosti“):

10.1.1 Neplacení

Jakákoliv platba splatná Vlastníkům dluhopisů v souvislosti s Dluhopisy není uskutečněna v den její splatnosti a toto porušení zůstane nenapraveno déle než pět (5) Pracovních dní ode dne, kdy (i) se Emitent nebo Ručitel o této skutečnosti dozvěděl, nebo (ii) byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny (jak je tento pojem definován níže);

10.1.2 Nesplnění Ukazatele LTV

- (a) Hodnota Ukazatele LTV přesahuje hodnotu stanovenou v článku 5.2 (*Ukazatel LTV*) těchto Emisních podmínek.
- (b) Případ porušení povinnosti dle odstavce (a) nenastane, pokud ve lhůtě dvacet (20) Pracovních dní ode dne, kdy došlo k uveřejnění Certifikátu LTV, z něž vyplývá skutečnost dle odstavce (a) výše:
 - (i) jsou na Vázaný účet vloženy dodatečné finanční prostředky nebo je zřízeno Zástavní právo k Podílu, který není předmětem Zástavního práva zřízeného dle článku 4.1 (*Zajištění Dluhopisů*); a
 - (ii) Emitent předloží Administrátorovi a Agentovi pro zajištění a uveřejnění způsobem dle článku 15 (*Oznámení*) nový Certifikát LTV prokazující, že hodnota Ukazatele LTV po vložení finančních prostředků nebo zřízení Zástavního práva dle bodu (i) výše nepřesahuje 60 % (šedesát procent), přičemž všechny ostatní proměnné pro výpočet Ukazatele LTV budou pro vyloučení pochybností totožné jako v Certifikátu LTV, z něž vyplývá skutečnost dle odstavce (a) výše;

10.1.3 Porušení jiných povinností

Emitent nebo Ručitel poruší nebo nesplní jakýkoliv svůj jiný závazek (jiný než uvedený v bodech 10.1.1 (*Neplacení*) a 10.1.2 (*Nesplnění Ukazatele LTV*) výše) v souvislosti s Dluhopisy, Ručitelským prohlášením a/nebo Zajištěním (včetně závazků a prohlášení z Ručitelského prohlášení a Zástavních smluv, na jejichž základě byla zřízena Zástavní práva) a takové porušení nebo neplnění zůstane nenapraveno déle než deset (10) Pracovních dní ode dne, kdy (i) se Emitent nebo Ručitel o této skutečnosti dozvěděl, nebo (ii) byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny (jak je tento pojem definován níže);

10.1.4 Křížové neplnění

Jakékoliv Finanční zadlužení Emitenta, Ručitele nebo člena Skupiny, které jednotlivě nebo v souhrnu převyšuje částku 50.000.000 Kč (padesát milionů korun českých) nebo ekvivalent této částky v jakékoliv jiné měně (i) se stane předčasně splatným před datem původní splatnosti z důvodů porušení

(ať už je definováno jakkoli) nebo (ii) není uhrazeno v okamžiku, kdy se stane splatným, ani v případě dodatečné lhůty k plnění, a takové prodloužení trvá déle než deset (10) Pracovních dní;

10.1.5 Platební neschopnost nebo insolvenční návrh

- (a) Kterýkoliv člen Skupiny je v úpadku, navrhne soudu prohlášení konkursu na svůj majetek, povolení reorganizace či povolení oddlužení nebo zahájení obdobného řízení (dále jen „**Insolvenční návrh**“), jehož účelem je kolektivně nebo postupně uspokojit věřitele podle příslušných právních předpisů;
- (b) na majetek kteréhokoliv člena Skupiny je příslušným orgánem vyhlášen konkurs, povolena reorganizace či oddlužení nebo zahájeno jiné obdobné řízení;
- (c) Insolvenční návrh je příslušným orgánem zamítnut z toho důvodu, že majetek kteréhokoliv člena Skupiny by nekryl ani náklady a výdaje spojené s řízením; nebo
- (d) kterýkoliv člen Skupiny navrhne nebo uzavře dohodu o odkladu, o sestavení časového harmonogramu nebo jiné úpravě všech svých dluhů z důvodu, že je není schopen uhradit v čase jejich splatnosti;

10.1.6 Likvidace

Je vydáno pravomocné rozhodnutí orgánu příslušné jurisdikce nebo přijato rozhodnutí příslušného orgánu kteréhokoliv člena Skupiny o jeho zrušení s likvidací;

10.1.7 Ukončení nebo změna podnikání

- (a) kterýkoliv člen Skupiny přestane vykonávat svou podnikatelskou činnost nebo přestane být oprávněn vykonávat svou podnikatelskou činnost; nebo
- (b) Společnost Velká pecka přestane vykonávat jako hlavní předmět své podnikatelské činnosti on-line maloobchodní prodej nebo přestane být oprávněna vykonávat svou podnikatelskou činnost;

10.1.8 Soudní a jiná rozhodnutí

Kterýkoliv člen Skupiny nesplní platební povinnost pravomocně uloženou příslušným orgánem, která jednotlivě nebo v souhrnu převyšuje částku 50.000.000 Kč (padesát milionů korun českých) nebo ekvivalent této částky v jakékoliv jiné měně, a to ani ve lhůtě (i) 5 (pěti) Pracovních dní od doručení takového pravomocného rozhodnutí nebo (ii) v takové delší lhůtě, která je uvedena v příslušném rozhodnutí;

10.1.9 Exekuční řízení

Dojde k omezení v nakládání, výkonu rozhodnutí nebo exekuci respektive obdobnému řízení ve vztahu k jakékoliv části majetku nebo aktiv kteréhokoliv člena Skupiny nebo vůči jakékoliv části majetku nebo aktiv kteréhokoliv člena Skupiny, jejichž hodnota jednotlivě nebo v souhrnu převyšuje částku 50.000.000 Kč (padesát milionů korun českých), nebo ekvivalent této částky, a nedojde k jeho zastavení do 30 (třiceti) dní;

10.1.10 Protiprávnost

Dluhy z Dluhopisů přestanou být plně nebo částečně právně vymahatelné nebo se dostanou do rozporu s právními předpisy nebo se pro Emitenta nebo Ručitele stane protiprávním plnit jakoukoliv svou povinnost podle těchto Emisních podmínek, v souvislosti s Dluhopisy, Zajištěním nebo s Ručitelským prohlášením;

10.1.11 Ukončení kotace Dluhopisů

Po jejich přijetí na k obchodování na Regulovaném trhu BCPP přestanou být Dluhopisy cennými papíry přijatými k obchodování na Regulovaném trhu BCPP (nebo jeho nástupce, který Regulovaný trh BCPP nahradí); nebo

10.1.12 Nezřízení, neplatnost, neúčinnost Zajištění, nesvolání Schůze

- (a) Nedošlo ke zřízení Zajištění ve lhůtě stanovené Schůzí v souladu s článkem 4.6 (*Postup v případě prodlení se zřízením Zajištění a při zániku*) těchto Emisních podmínek;
- (b) Emitent nesvolá Schůzi v souladu s článkem 4.6 (*Postup v případě prodlení se zřízením Zajištění*) těchto Emisních podmínek; nebo
- (c) Emitent nebo Ručitel namítne neplatnost či neúčinnost Zajištění nebo jeho jakékoliv části,

pak může kterýkoliv Vlastník dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (dále jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nepřevede, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 6.1 (*Způsob úročení, výnosové období*) těchto Emisních podmínek, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je definován níže) a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 10.2 (*Splatnost předčasně splatných dluhopisů*) těchto Emisních podmínek.

10.2 Splatnost předčasně splatných dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem příslušnému Vlastníkovi dluhopisů se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v kalendářním měsíci následujícím po kalendářním měsíci, ve kterém bylo příslušným Vlastníkem dluhopisů doručeno Administrátorovi do Určené provozovny Oznámení o předčasném splacení (určené Emitentovi) (dále jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“), ledaže tyto Emisní podmínky stanoví jinou lhůtu.

10.3 Další podmínky předčasněho splacení dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 10 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 8 (*Platební podmínky*) těchto Emisních podmínek.

11 PROMLČENÍ

Práva spojená s Dluhopisy se promlčují uplynutím deseti (10) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

12 ADMINISTRÁTOR, AGENT PRO VÝPOČTY, KOTAČNÍ AGENT A VEDOUCÍ MANAŽER

12.1 Administrátor

12.1.1 Administrátor a Určená provozovna

Administrátorem je J & T BANKA, a.s.. Určená provozovna a výplatní místo (dále jen „**Určená provozovna**“) je na následující adrese:

J & T BANKA, a.s.
Pobřežní 297/14
186 00 Praha 8

12.1.2 Další a jiný Administrátor a jiná Určená provozovna

Emitent je oprávněn kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu, popřípadě určit další obstaravatele plateb za předpokladu, že se taková změna nebude týkat postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů. Změnu Administrátora nebo Určené provozovny nebo určení dalších obstaravatelů plateb Emitent oznámí Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 15 (*Oznámení*) těchto Emisních podmínek. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 (třicet) kalendářních dní před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 30. (třicátým) dnem po takovém Dni výplaty. Bude-li se taková změna týkat postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze v souladu s článkem 13 (*Schůze a změny Emisních podmínek*) těchto Emisních podmínek.

12.1.3 Vztah Administrátora k Vlastníkům dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jedná Administrátor jako zástupce Emitenta, za dluhy Emitenta plynoucí z Dluhopisů neručí a ani je jinak nezajišťuje a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů, není-li ve Smlouvě s administrátorem nebo v zákoně uvedeno jinak.

12.2 Agent pro výpočty

12.2.1 Agent pro výpočty

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 12.2.2 (*Další a jiný Agent pro výpočty*) těchto Emisních podmínek, je Agentem pro výpočty J & T BANKA, a.s.

12.2.2 Další a jiný Agent pro výpočty

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Agentu pro výpočty za předpokladu, že se taková změna nebude týkat postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů oznámeno způsobem uvedeným v článku 15 (*Oznámení*) těchto Emisních podmínek. V opačném případě bude o takové změně rozhodovat Schůze v souladu s článkem 13 (*Schůze a změny Emisních podmínek*) těchto Emisních podmínek.

12.3 Manažer

Manažerem je J & T BANKA, a.s.

12.4 Kotační agent

12.4.1 Kotační agent

Kotačním agentem je J & T BANKA, a.s.

13 SCHŮZE A ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

13.1 Působnost a svolání Schůze

13.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent nebo Vlastník dluhopisu nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Schůze**“) pouze v případech stanovených těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy a v souladu s nimi. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy jinak. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů, nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz článek 13.1.3 (*Oznámení o svolání Schůze*)) těchto

Emisních podmínek) (i) doručit Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů, opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z evidence ve vztahu k Emisi, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.

13.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů v případě:

- (a) že Emitent navrhuje změny Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze ke změně Emisních podmínek dle zákona vyžaduje;
- (b) ukončení činnosti Agentu pro zajištění v souladu se Smlouvou s Agentem pro zajištění;
- (c) požadavku na změnu v osobě Agentu pro zajištění ze strany Vlastníků dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje alespoň 5 % (pět procent) celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů;
- (d) nastane-li skutečnost dle článku 4.6 (*Postup v případě prodlení se zřízením Zajištění a při zániku*); nebo
- (e) že jej o to v souladu s podmínkami Smlouvy s agentem pro zajištění požádá Agent pro zajištění,

(body (a) až (e) výše společně dále jen „**Změny zásadní povahy**“).

Nesvolá-li Schůzi v případech dle bodů (b) až (e) Emitent, je Schůzi povinen svolat bez zbytečného odkladu Agent pro zajištění na náklady Emitenta.

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi v případě, že by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli Případu porušení povinnosti.

13.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit způsobem stanoveným v článku 15 (*Oznámení*) Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni ve stejné lhůtě doručit oznámení o svolání Schůze (se všemi zákonnými náležitostmi) Emitentovi do Určené provozovny, přičemž Emitent uveřejní takové oznámení na své internetové stránce www.rohlik.cz, v sekci Dluhopisy. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, IČ a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11.00 hod., (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu článku 13.1.2 (*Schůze svolávaná Emitentem*), vymezení návrhu změny a její zdůvodnění a (v) rozhodný den pro účast na Schůzi. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů oprávněných na Schůzi hlasovat. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

13.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

13.2.1 Osoby oprávněné účastnit se Schůze

Účastnit se Schůze a hlasovat na ní je oprávněn pouze (i) Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci Emise vedené Centrálním depozitářem a je uveden ve výpisu z evidence Emise ke konci Rozhodného dne pro účast na Schůzi, nebo (ii) osoba, která

Administrátorovi poskytne potvrzení od správce, na jehož účtu zákazníka v Centrálním depozitáři byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, o tom, že k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi byla Vlastníkem dluhopisů a že Dluhopisy držené touto osobou jsou evidovány na účtu správce z důvodu jejich správy (dále jen „Osoba oprávněná k účasti na Schůzi“). Potvrzení podle předchozí věty musí být písemné (s úředně ověřenými podpisy) a v souladu s požadavky Administrátora ohledně obsahu i formy. Pokud je správce právnickou osobou, Administrátor je oprávněn požadovat, aby k tomuto potvrzení byl přiložen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu správce z obchodního rejstříku nebo jiného příslušného rejstříku ne starší než tři měsíce před datem příslušné Schůze. K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

„Rozhodným dnem pro účast na Schůzi“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí sedmý den před datem příslušné Schůze, a pokud tento den není Pracovní den, tak Rozhodný den pro účast na Schůzi bude Pracovní den bezprostředně předcházející tomuto dni.

13.2.2 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má tolik hlasů z celkového počtu hlasů, kolik odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou Emise k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezánikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 7.3 (*Zánik Dluhopisů*) těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nemůže společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) vykonávat hlasovací právo.

Plná moc udělená Vlastníkem dluhopisů jakémukoli zmocněnci musí být v písemné formě a jeho podpis musí být úředně ověřen. Pokud je Vlastník dluhopisů právnickou osobou, Administrátor po fyzické osobě, která je oprávněna Vlastníka dluhopisů zastupovat na Schůzi na základě plné moci či jinak, požadovat originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu Vlastníka dluhopisů z obchodního rejstříku nebo jiného příslušného rejstříku ne starší než tři měsíce před datem příslušné Schůze.

13.2.3 Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, společný zástupce Vlastníků dluhopisů ve smyslu článku 13.3.3 (*Společný zástupce*) Emisních podmínek (není-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem. Agent pro zajištění je povinen se zúčastnit Schůze svolané z důvodu uvedeného v bodě (b) nebo (c) článku 13.1.2 (*Schůze svolávaná Emitentem*).

13.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

13.3.1 Usnášenischopnost

Schůze je usnášenischopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty vydané a dosud nesplacené části Emise. Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezánikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 7.3 (*Zánik Dluhopisů*) těchto Emisních podmínek, se nezapočítávají pro účely usnášenischopnosti Schůze. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nezapočítávají se hlasy náležející společnému zástupci (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) do celkového počtu hlasů. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na Schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněny se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

13.3.2 Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolávajícím Vlastníkem dluhopisů nebo svolávajícími Vlastníky dluhopisů, přičemž volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze nesvolané Emitentem.

13.3.3 Společný zástupce

Emitent nezamýšlí jmenovat před Datem emise společného zástupce všech Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Společný zástupce**“). Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za Společného zástupce. Rozhodne-li Schůze o jmenování Společného zástupce, je Emitent tímto rozhodnutím vázán. V rozsahu, v jakém uplatňuje práva spojená s Dluhopisy Společný zástupce, nemohou Vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně; tím není dotčeno právo Vlastníků dluhopisů rozhodnout o změně v osobě Společného zástupce.

Společný zástupce vykonává svou činnost s odbornou péčí, zejména jedná kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu vlastníků dluhopisů. Společný zástupce vykonává veškerá práva věřitele v souladu s těmito Emisními podmínkami vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů; to platí i pro případ insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkajících se Emitenta nebo jeho majetku. Při výkonu oprávnění se na Společného zástupce dle těchto Emisních podmínek hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého vlastníka Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů.

Společný zástupce je vždy vázán rozhodnutím Vlastníků dluhopisů přijatým na Schůzi alespoň prostou většinou hlasů ohledně toho, jak má vykonávat práva z Emise. Společný zástupce je v souladu se zákonem oprávněn (i) uplatňovat jménem všech Vlastníků dluhopisů práva spojená s Dluhopisy, (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta a (iii) činit jménem všech Vlastníků dluhopisů další úkony nebo chránit jejich zájmy. Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem.

Bude-li Společný zástupce jmenován, bude smlouva o výkonu jeho funkce případně uzavřená mezi Společným zástupcem a Emitentem („**Smlouva se Společným zástupcem**“) zpřístupněna v českém jazyce na webových stránkách Emitenta www.rohlik.cz, v sekci *Dluhopisy* a dále v sídle Emitenta na adrese Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1 a v Určené provozovně v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 hod, a to na nosiči informací, který investorům umožňuje reprodukci Smlouvy se Společným zástupcem v nezměněné podobě a uchování Smlouvy se Společným zástupcem tak, aby mohla být využívána alespoň do data splatnosti Dluhopisů.

13.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh změny Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze ke změně Emisních podmínek dle zákona vyžaduje nebo (ii) k ustavení a odvolání Společného zástupce, je třeba alespoň 3/4 (tři čtvrtiny) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Pokud nestanoví zákon jinak, stačí k přijetí ostatních usnesení Schůze prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

13.3.5 Odročení Schůze

Pokud během jedné (1) hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna. Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek dle článku 13.1.2 (*Schůze svolávaná Emitentem*) těchto Emisních podmínek, během jedné (1) hodiny od stanoveného začátku Schůze usnášeníschopná, svolá Emitent nebo jiný svolavatel Schůze, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do šesti (6) týdnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Náhradní Schůze rozhodující o změně Emisních podmínek dle článku 13.1.2

(Schůze svolávaná Emitentem) těchto Emisních podmínek je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášeníschopnost uvedené v článku 13.3.1 (Usnášeníschopnost).

13.4 Některá další práva vlastníků dluhopisů

13.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Pokud Schůze souhlasila se Změnou zásadní povahy dle článku 13.1.2 (Schůze svolávaná Emitentem) těchto Emisních podmínek nebo projednala Případ porušení povinností dle článku 13.1.2 (Schůze svolávaná Emitentem) těchto Emisních podmínek a schválila způsob jeho řešení, pak Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala proti Změně zásadní povahy nebo proti způsobu řešení Případu porušení povinností nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále jen „**Žadatel**“), může požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nepřevede, jakož i poměrného úrokového výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami (pokud je relevantní). Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne zpřístupnění takového usnesení Schůze v souladu s článkem 13.5 (Zápis z jednání) těchto Emisních podmínek písemným oznámením (dále jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká.

Výše uvedené částky jsou splatné do 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (dále také jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

13.4.2 Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů

Nesouhlasí-li Schůze s jakoukoliv Změnou zásadní povahy dle článku 13.1.2 (Schůze svolávaná Emitentem) těchto Emisních podmínek, může současně rozhodnout, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s jejím usnesením, je povinen předčasně splatit Vlastníkům dluhopisů, kteří o to požádají (dále jen „**Žadatel**“), jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jichž byl vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nepřevede, jakož i poměrný úrokový výnos k takovým Dluhopisům narostlý v souladu s těmito Emisními podmínkami (pokud je relevantní). Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 dnů od zpřístupnění usnesení Schůze v souladu s článkem 13.5 (Zápis z jednání) těchto Emisních podmínek písemným oznámením (dále jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká.

Výše uvedené částky jsou splatné do 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (dále také jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

13.4.3 Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutno uvést majetkový účet, označení obchodníka a počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 8 (Platební podmínky) těchto Emisních podmínek.

13.5 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. V případě, že svolavatelem Schůze je Vlastník nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v článku 15 (Oznámení) těchto Emisních podmínek. Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy uvedené v článku 13.1.2

(Schůze svolávaná Emitentem) těchto Emisních podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápise uvedena jména těch Osob oprávněných k účasti na Schůzi, které platně hlasovaly pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů, které tyto osoby vlastnily k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

14 ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

V případech, kdy to vyžaduje zákon, lze tyto Emisní podmínky měnit pouze se souhlasem Schůze. Změna těchto Emisních podmínek však vždy vyžaduje souhlas Emitenta.

15 OZNÁMENÍ A ZPŘÍSTUPNĚNÍ EMISNÍCH PODMÍNEK, SMLOUVY S AGENTEM PRO ZAJIŠTĚNÍ A ZÁSTAVNÍCH SMLUV

Jakékoliv oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na internetové stránce Emitenta www.rohlik.cz, v sekci *Dluhopisy*. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platné uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

Emisní podmínky jsou zpřístupněny v českém jazyce na webových stránkách Emitenta www.rohlik.cz, v sekci *Dluhopisy* a dále v sídle Emitenta na adrese Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1 a v Určené provozovně v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 hod, a to na nosiči informací, který investorům umožňuje reprodukci Emisních podmínek v nezměněné podobě a uchování Emisních podmínek tak, aby mohly být využívány alespoň do data splatnosti Dluhopisů.

16 ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A ROZHODOVÁNÍ SPORŮ

Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky. Emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. V takovém případě, dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká. Všechny případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů, které vzniknou na základě nebo v souvislosti s emisí Dluhopisů, včetně sporů týkajících se těchto Emisních podmínek, budou s konečnou platností řešeny Městským soudem v Praze.

V Praze dne 18. ledna 2019

Rohlik.cz Finance a.s.

Jméno: Tomáš Čupr

Funkce: statutární ředitel

Příloha 1

Obecné zdanění a devizová regulace v České republice

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

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů a devizové regulace v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů a souvisejících právních předpisů účinných k datu Emisních podmínek, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu Emisních podmínek. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

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

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

V následujícím shrnutí se předpokládá, že osoba, které je vyplácen jakýkoli příjem v souvislosti s Dluhopisy, je skutečným vlastníkem takového příjmu, i pokud má např. agenta, zástupce nebo deponitáře, kteří přijímají takové platby na účet takové osoby, a že daný příjem je podle daňového práva země, jejímž je taková osoba rezidentem, považován za její příjem.

Uplatnění nároku držitelů Dluhopisů na níže popsání daňová zvýhodnění, např. vyloučení daně podle smluv o zamezení dvojímu zdanění, osvobození od daně, anebo snížené sazby, může být podmíněno prokázáním skutečností zakládajících tento nárok vůči Emitentovi anebo správci daně u držitelů Dluhopisů.

1. Úrokový příjem

Úrok vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem), podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při výplatě) ve výši 15 % (pro rok 2019).

Úrok vyplácený fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem, nemá v České republice stálou provozovnu, a současně je daňovým rezidentem (i) jiného členského státu Evropské unie („EU“), (ii) dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, nebo (iii) třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění, mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů, včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, podléhá srážkové dani ve výši 15 %, nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění sazbu nižší. Úrok vyplácený fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem, nemá v České republice stálou provozovnu, a současně není daňovým rezidentem žádného státu podle bodů (i) až (iii) výše, podléhá srážkové dani ve výši 35 % (pro rok 2019).

Úrok vyplácený poplatníkovi daně z příjmů právnických osob („právnická osoba“), která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým

rezidentem), nepodléhá srážkové dani, nýbrž tvoří součást obecného základu daně právnické osoby a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 % (pro rok 2019).

Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem, nemá v České republice stálou provozovnu, a současně je daňovým rezidentem (i) jiného členského státu EU, (ii) dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, nebo (iii) třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění, mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů, včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, podléhá srážkové dani ve výši 15 %, nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění sazbu nižší. Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem, nemá v České republice stálou provozovnu, a současně není daňovým rezidentem žádného státu podle bodů (i) až (iii) výše, podléhá srážkové dani ve výši 35 % (pro rok 2019).

Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice, ledaže se příjemce úroku, který není českým daňovým rezidentem a je daňovým rezidentem členského státu EU nebo státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, rozhodne zahrnout úrokový příjem (spolu se všemi případnými dalšími příjmy vyjmenovaných druhů, které mu plynou ze zdrojů v České republice) do daňového přiznání. V takovém případě, se mu sražená daň započte na jeho celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdrojů na území České republiky.

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 dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor, nepodléhá srážkové dani, avšak Emitent je povinen při výplatě srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost příjemce úroku v České republice za splněnou uskutečněním srážky podle předchozí věty. Právnická osoba, která není českým daňovým rezidentem, podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání a případně sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroku rezidentem, může zdanění úroku v České republice (včetně zajištění daně) vyloučit nebo snížit sazbu daně. Nárok na uplatnění výhodnějšího daňového režimu upraveného příslušnou smlouvou o zamezení dvojímu zdanění je podmíněn doložením aktuálního potvrzení o daňovém domicilu příjemce úroku a případně dalších potřebných podkladů podle platné daňové legislativy a ustálené praxe. Plátce úroků nebo povinné osoby podle zákona č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 105/2016 Sb., jež shrnuje postupy při automatické výměně informací pro daňové účely dle globálního standardu CRS, postupy dle FATCA a Směrnice Rady 2011/16/EU ve znění směrnice Rady 2014/107/EU, mohou po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění oznamovacích povinností podle těchto předpisů.

Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry atd.) mohou mít při splnění stanovených podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Nárok na toto osvobození musí doložit plátcí úroku v dostatečném předstihu před jeho výplatou.

2. Příjem z prodeje

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, stálou provozovnou daňového nerezidenta – fyzické osoby – umístěnou v České republice, anebo plynoucí fyzické osobě (českému nerezidentovi) od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem, nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se obecně zahrnují do běžného základu daně z příjmů fyzických osob podléhajícího sazbě daně ve výši 15 % a, pokud jsou realizovány v rámci podnikatelské činnosti fyzické osoby, která Dluhopisy prodává, případně též solidárněmu 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 ze samostatné činnosti v příslušném zdaňovacím období, a částkou 48násobku průměrné mzdy (1 569 552 Kč pro rok 2019).

Ztráty z prodeje Dluhopisů v rámci podnikatelské činnosti fyzické osoby jsou obecně daňově uznatelné. 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 zdanitelných zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

Příjmy z prodeje Dluhopisů, které nebyly a nejsou zahrnuty v obchodním majetku, jsou u fyzických osob osvobozeny od daně, pokud:

- úhrn příjmů z prodeje všech cenných papírů a příjmů z podílů připadající na podílový list při zrušení podílového fondu nepřesáhne ve zdaňovacím období částku 100 000 Kč nebo
- mezi nabytím a prodejem Dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let (toto se však nevztahuje na příjem plynoucí v době do 3 let od jejich nabytí, i když k jejich převodu po uplynutí 3 let od nabytí).

Příjmy z prodeje Dluhopisů, které byly, a v době prodeje již nejsou, zahrnuty v obchodním majetku v rámci samostatné činnosti, jsou osvobozeny podle předchozího odstavce, pokud plynou nejdříve po 3 letech po ukončení této činnosti.

Pokud poplatník daně z příjmů fyzických osob obdrží příjem, který je od daně z příjmů fyzických osob osvobozen a je vyšší než 5 000 000 Kč, je povinen oznámit správci daně tuto skutečnost do konce lhůty pro podání daňového přiznání za zdaňovací období, ve kterém příjem obdržel. V oznámení poplatník uvede (i) výši osvobozeného příjmu, (ii) popis okolností nabytí tohoto příjmu, (iii) datum, kdy tento příjem vznikl. Pokud poplatník nesplní svoji oznamovací povinnost v zákonné lhůtě, vystavuje se riziku pokuty až do výše 15% z částky neoznamovaného příjmu.

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, stálou provozovnou daňového nerezidenta – právnické osoby – umístěnou v České republice, anebo plynoucí právnické osobě (českému nerezidentovi) od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem, nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně podléhajícího 19% sazbě daně z příjmů právnických osob (v roce 2019). U základního investičního fondu je sazba 5 % v roce 2019; u fondu penzijní společnosti a instituce penzijního pojištění s výjimkou penzijní společnosti nebo obdobné společnosti obhospodařující fondy obdobné fondům penzijního pojištění je sazba 0 % v roce 2019. Ztráty z prodeje jsou u těchto poplatníků obecně daňově uznatelné.

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 včetně zajištění daně vyloučit. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované poplatníkem daně z příjmů, který není českým daňovým rezidentem, nevlastní Dluhopisy v České republice prostřednictvím stálé provozovny, a příjem z prodeje Dluhopisů mu neplyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem ani od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají v České republice zdanění.

Pokud jsou Dluhopisy prodávány českým daňovým nerezidentem, který současně není daňovým rezidentem členského státu EU nebo Evropského hospodářského prostoru, nebo pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění uzavřená Českou republikou nestanoví jinak, je kupující (český daňový rezident anebo nerezident podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny, které je úhrada přiřazena) obecně povinen srazit zajištění daně ve výši 1 % z příjmu z prodeje Dluhopisů. Toto zajištění daně je obecně započitatelné na výslednou daňovou povinnost českého daňového nerezidenta v České republice. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka (prodávajícího) uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou.

Prodávající, kterému plyne příjem z prodeje Dluhopisů zdanitelný v České republice, je obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž případně sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost.

3. Ostatní daně

Emise, koupě, prodej a držba Dluhopisů a příjmy z nich nepodléhají v České republice žádné registrační, kapitálové, dokumentární, převodové nebo jiné obdobné dani či clu.

4. Devizová regulace

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

Vláda České republiky však podle ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, a podle zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, může vyhlásit nouzový stav. Nouzový stav lze vyhlásit v případě živelných pohrom, ekologických nebo průmyslových havárií, nehod nebo jiného nebezpečí, které ve značném rozsahu ohrožují životy, zdraví nebo majetkové hodnoty anebo vnitřní pořádek a bezpečnost, a to nejdéle na dobu 30 dnů, přičemž jeho prodloužení je možné jen po předchozím souhlasu Poslanecké sněmovny. Je-li Vládou České republiky vyhlášen nouzový stav, platby v cizích měnách či obecně do zahraničí, mezibankovní převody peněžních prostředků ze zahraničí do České republiky a naopak nebo prodej cenných papírů (včetně Dluhopisů) do zahraničí může být omezen po dobu trvání nouzového stavu.

Příloha 2
Ručitelské prohlášení

Rohlik.cz Finance a.s.
emise dluhopisů dle českého práva
vydávaná v předpokládaném objemu do 777.000.000 Kč
s možností navýšení až do výše 1.165.500.000 Kč
a s konečnou splatností v roce 2023

Ručitelské prohlášení

vydané společností

Rohlik.cz investment a.s.
jako Ručitelem

Toto ručiteléské prohlášení (dále jen „**Ručiteléské prohlášení**“) je vydáno níže uvedeného dne společností:

Rohlik.cz investment a.s., se sídlem Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 04711602, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21282 (dále jen „**Ručitel**“),

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Rohlik.cz Finance a.s., společnost se sídlem Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 075 64 589, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 23870 (dále jen „**Emitent**“) zamýšlí vydat dluhopisy v celkové předpokládané jmenovité hodnotě do 777.000.000 Kč (sedm set sedmdesát sedm milionů korun českých) s možností navýšení až do 1.165.500.000 Kč (jedna miliarda sto šedesát pět milionů pět set tisíc korun českých), ve jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 10.000 Kč (deset tisíc korun českých), splatné 31. ledna. 2023, ISIN CZ0003521023 (dále jen „**Dluhopisy**“) na základě emisních podmínek ve vztahu k Dluhopisům (dále jen „**Emisní podmínky**“), ze dne 18. ledna 2019.
- (B) Jednou z podmínek Emisních podmínek je, že Ručitel poskytne ručení ve prospěch Vlastníků dluhopisů (jak jsou definováni níže) k zajištění Zajištěných dluhů (jak jsou definovány níže).
- (C) Ručitel má zájem poskytnout Ručení (jak je definováno níže) a činí tudíž toto ručiteléské prohlášení:

1. Definice a výklad

1.1 Definice

Níže uvedené pojmy uvozené velkými počátečními písmeny mají v tomto Ručiteléském prohlášení následující význam:

„**Administrátor**“ má význam uvedený v Emisních podmínkách.

„**Datum splnění**“ znamená okamžik, kdy byly v plném rozsahu splněny všechny Zajištěné dluhy a uběhla lhůta pro upisování i jakákoli dodatečná lhůta pro upisování ve vztahu k Dluhopisům a Emitent již není oprávněn vydat žádné další Dluhopisy.

„**Dluhy**“ znamená veškeré stávající i budoucí, podmíněné i nepodmíněné, peněžité dluhy Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů na řádnou a včasnou úhradu:

- (a) jmenovité hodnoty Dluhopisů;
- (b) úroků narostlých ve vztahu k jakýmkoli částkám na základě Dluhopisů a v souvislosti s nimi;
- (c) úroků z prodlení ve vztahu k jakýmkoli splatným a nezaplaceným částkám na základě Dluhopisů a v souvislosti s nimi;
- (d) smluvních pokut a jakýchkoli dalších sankčních plateb sjednaných ve vztahu k Dluhopisům;
- (e) nákladů a výdajů vzniklých na základě nebo v souvislosti s Dluhopisy nebo Emisními podmínkami, včetně nákladů a výdajů v souvislosti s uplatněním a vymáháním práv vzniklých na základě Dluhopisů nebo Emisních podmínek nebo na základě právních předpisů vztahujících se k Dluhopisům nebo Emisním podmínkám (včetně nákladů rozhodčího nebo soudního řízení a nákladů spojených s výkonem rozhodnutí vydaných v uvedených řízeních nebo uplatněním práv v insolvenčním nebo obdobném řízení);
- (f) újmy vzniklé v důsledku porušení povinností z Emisních podmínek nebo na základě právních předpisů vztahujících se k Emisním podmínkám nebo částek z titulu odškodnění podle Emisních podmínek;
- (g) vydání bezdůvodného obohacení získaného v souvislosti s Dluhopisy, včetně vydání bezdůvodného obohacení získaného z titulu neplatnosti či zrušení jakéhokoli Dluhopisu; a
- (h) jakýchkoli jiných Dluhů splatných a neuhrazených na základě nebo v souvislosti s Dluhopisy nebo Emisními podmínkami.

„**Limit ručení**“ znamená 2.331.000.000 Kč (dvě miliardy tři sta třicet jedna milionů korun českých).

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

„**Právo třetí osoby**“ má význam uvedený v Emisních podmínkách.

„**Ručení**“ má význam uvedený v článku 2.1 (*Ručení*) tohoto Ručitelského prohlášení.

„**Určená provozovna**“ má význam uvedený v Emisních podmínkách.

„**Vlastník dluhopisů**“ má význam uvedený v Emisních podmínkách.

„**Zajištěné dluhy**“ znamená Dluhy až do částky Limitu ručení, vznikající od 18. ledna 2019 do 31. ledna 2033, které je Emitent povinen uhradit Vlastníkům dluhopisů na základě a v souvislosti s Dluhopisy nebo Emisními podmínkami.

2. Ručení

2.1 Ručení

Ručitel tímto ve smyslu § 2018 a násl. Občanského zákoníku poskytuje Vlastníkům dluhopisů ručení za řádné splnění veškerých Zajištěných dluhů a prohlašuje Vlastníkům dluhopisů, že je uspokojí, jestliže Emitent kterýkoli svůj Zajištěný dluh nesplní (dále jen „**Ručení**“). Koupě Dluhopisů Vlastníkem dluhopisů se pro účely § 2018 odst. 1 věta druhá Občanského zákoníku považuje za přijetí Ručení na základě tohoto Ručitelského prohlášení.

2.2 Plnění z Ručení

V případě, že Emitent nesplní při splatnosti jakýkoli Zajištěný dluh, uhradí Ručitel Vlastníkům dluhopisů prostřednictvím Administrátora částku odpovídající nesplněným Zajištěným dluhům nebo zajistí její uhrazení namísto Emitenta, a to vždy bez zbytečného prodlení, nejpozději však do 3 (tří) Pracovních dnů po obdržení písemné výzvy ke splnění ze strany Vlastníka dluhopisů, která bude zaslána Ručiteli a zároveň Administrátorovi, a to na účet vedený Administrátorem, jehož identifikaci Administrátor Ručiteli písemně sdělí.

2.3 Regresní práva Ručitele

V případě, že Ručiteli vznikne jakékoli právo vůči Emitentovi na vyrovnání toho, co za něj Ručitel plnil z titulu této Smlouvy (dále pro účely tohoto článku jen „**Regresní právo**“), souhlasí Ručitel, že splnění takového jeho Regresního práva bude podřízeno řádnému a úplnému splnění všech Zajištěných dluhů a bude splněno až po Datu splnění a Ručitel až do Data splnění bez předchozího písemného souhlasu Vlastníků dluhopisů:

- (a) nebude od Emitenta požadovat ani nepřijme jakoukoli platbu na splnění takového Regresního práva;
- (b) nebude od Emitenta požadovat ani nepřijme a ani jinak neumožní existenci nebo vznik jakéhokoli Práva třetí osoby k aktivům nebo právům Emitenta ani žádného jiného zajištění s cílem zajistit splnění Regresního práva;
- (c) nepostoupí ani nepřevéde Regresní právo ani žádnou jeho část na třetí osobu, ani k němu nezřídí Právo třetí osoby ani jej jinak nezacizí nebo nezatíží;
- (d) neuplatní žádné právo na započtení s ohledem na Regresní právo nebo jeho část a nezapočte ani neumožní započtení jeho pohledávek z Regresního práva nebo jejich části; a
- (e) nezahájí žádné insolvenční nebo jiné řízení proti Emitentovi (ani se nepřipojí k žádnému jinému věřiteli s cílem zahájit takové řízení ani nevstoupí do již zahájeného řízení) za účelem vymáhání Regresního práva, ani nepodá žalobu nebo jiný návrh směřující k vymáhání Regresního práva nebo jakékoli jejich části.

2.4 Žádné předchozí úkony

Vlastník dluhopisů není povinen před uplatněním svých práv z Ručení vůči Ručiteli vyzývat Emitenta ke splnění Zajištěných dluhů, poskytnout jakoukoli dodatečnou lhůtu k jejich splnění, zahajovat jakákoli řízení směřující k vymáhání Zajištěných dluhů ani činit jakékoli jiné úkony či právní jednání proti Emitentovi.

2.5 Pořadí uspokojovaných dluhů

Zajištěné dluhy budou splněny v pořadí podle data, kdy byly Ručiteli doručeny písemné žádosti dle článku 2.2 (*Plnění z Ručení*). Pokud by na základě žádostí doručených ve stejný den měl být překročen Limit ručení, budou Zajištěné dluhy uplatněné ve stejný den splněny poměrně (*pro rata*) podle jmenovité hodnoty Dluhopisů, ve vztahu ke kterým bylo Ručení uplatněno tak, aby celková hodnota splněných dluhů nepřekročila Limit ručení. Zajištěné dluhy, které nebudou uspokojeny po dosažení Limitu ručení, nebudou Ručitelem splaceny.

3. Prohlášení a ujištění

Ručitel činí Vlastníkům dluhopisů prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku 3 (*Prohlášení a ujištění*).

3.1 Emisní podmínky

Ručitel je plně seznámen s obsahem Emisních podmínek (včetně všech příloh a dodatků), včetně úrokové sazby sjednané v Emisních podmínkách.

3.2 Právní postavení

- (a) Ručitel je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právními předpisy České republiky.
- (b) Ručitel má veškerou způsobilost mít práva a povinnosti a způsobilost vlastním právním jednáním nebo právním jednáním svých zástupců pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je dle právních předpisů potřebná k vydání tohoto Ručitelského prohlášení a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě tohoto Ručitelského prohlášení.

3.3 Oprávnění

Ručitel:

- (i) je oprávněn vystavit toto Ručitelské prohlášení a plnit svoje povinnosti z něj vyplývající, zejména je oprávněn poskytnout Ručení; a
- (ii) získal všechna potřebná schválení a povolení příslušných orgánů Ručitele a třetích osob k vystavení tohoto Ručitelského prohlášení a plnění povinností z něj vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

Příslušné orgány Ručitele byly řádně a včas informovány o záměru Ručitele vystavit toto Ručitelské prohlášení (v případech vyžadovaných právními předpisy nebo korporátními dokumenty Ručitele) a žádný orgán Ručitele nezakázal ani jinak neomezil vystavení tohoto Ručitelského prohlášení.

3.4 Žádné porušení

Poskytnutí Ručení, vystavení tohoto Ručitelského prohlášení ani převzetí povinností z něj vyplývajících a jejich následné plnění ze strany Ručitele není v rozporu:

- (a) s žádným zákonem ani jiným právním předpisem, ani správním či soudním rozhodnutím nebo jiným rozhodnutím orgánu veřejné moci vztahujícím se na Ručitele;
- (b) se zakladatelskými právními jednáními nebo jinými korporátními dokumenty Ručitele; ani

- (c) s žádnou smlouvou, ujednáním nebo jiným instrumentem, které jsou závazné pro Ručitele.

3.5 Právní závaznost a pořadí práv

Toto Ručitelství prohlášení představuje platné povinnosti Ručitele vymahatelné v souladu s jeho podmínkami a bylo řádně podepsáno osobou oprávněnou nebo osobami oprávněnými jednat a podepisovat za Ručitele nebo řádně zmocněným zástupcem nebo zástupci Ručitele.

3.6 Žádné poplatky

- (a) Toto Ručitelství prohlášení ani Ručení nemusí být zapsáno u žádného soudu, správního orgánu ani jiného orgánu veřejné moci v České republice ani v zahraničí; ani
- (b) v souvislosti s tímto Ručitelstvým prohlášením není třeba uhradit žádné poplatky ani daně.

3.7 Platební neschopnost

- (a) Ve vztahu k Ručiteli nebyl podán žádný insolvenční návrh a Ručitel ani nezamýšlí takový návrh podat či jeho podání iniciovat.
- (b) Žádný soud neprohlásil úpadek Ručitele ani nerozhodl o insolvenčním návrhu, nevyhlásil moratorium ani nepovolil reorganizaci Ručitele.
- (c) Ručitel nezahájil jednání o reorganizačním, restrukturalizačním ani jiném obdobném plánu, ani žádný takový plán nepřipravuje ani jeho přípravu či vyjednání nezadal třetí osobě.
- (d) Žádný soud nezamítl návrh na konkurs nebo insolvenční návrh pro nedostatek majetku Ručitele.
- (e) Ručitel není v úpadku ani hrozícím úpadku ani nesplňuje podmínky pro prohlášení úpadku nebo hrozícího úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).
- (f) Valná hromada Ručitele ani žádný soud nerozhodl o zrušení Ručitele s likvidací nebo bez likvidace.
- (g) Ručitel neobdržel žádné předvolání soudu k prohlášení o majetku ani si není vědom, že by byl podán návrh na prohlášení o majetku Ručitele.
- (h) Žádný z případů uvedených v odstavcích (a) až (g) výše dle vědomí Ručitele nehrozí.
- (i) Podle žádného právního řádu jiného než českého nenastala žádná skutečnost obdobná případům uvedeným v odstavcích (a) až (h) výše.

3.8 Data, k nimž se činí prohlášení

Všechna prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku 3 (*Prohlášení a ujištění*) jsou Ručitelem učiněna ke dni vystavení tohoto Ručitelství prohlášení a ke každému následujícímu dni až do Data splnění.

4. Platby

4.1 Platby Vlastníkům dluhopisů

Ke každému datu, pro které toto Ručitelství prohlášení vyžaduje, aby Ručitel zaplatil určitou částku, poskytne Ručitel tuto částku Vlastníkovi dluhopisů úhradou v prostředcích použitelných ve stejný den na účet nebo účty, které příslušný Vlastník dluhopisů pro tento účel označí.

4.2 Započtení

- (a) Vlastník Dluhopisů je dále oprávněn započíst jakoukoli svoji splatnou pohledávku vůči Ručiteli z tohoto Ručitelství prohlášení proti jakékoli pohledávce (splatné i nesplatné)

Ručitele vůči Vlastníkovi dluhopisů, a to bez ohledu na místo placení nebo měnu jakékoli z takových pohledávek.

- (b) Ručitel nesmí žádným způsobem provést započtení svých pohledávek vůči jakékoli pohledávce Vlastníka dluhopisů vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení. Všechny platby provedené Ručitelem z titulu tohoto Ručitelského prohlášení budou uhrazeny bez žádného započtení, protinároku nebo jiné námitky nebo srážek či odpočtů jakéhokoli druhu. Ručitel není oprávněn uplatnit vůči Vlastníkovi dluhopisů jakékoli námitky, které by vůči Vlastníkovi dluhopisů mohl uplatnit Emitent.

4.3 Zvýšení plateb

Všechny platby, které má Ručitel uskutečnit z titulu tohoto Ručitelského prohlášení, budou provedeny bez jakýchkoli odpočtů či srážek. Pokud je Ručitel ze zákona nebo jinak povinen provést jakýkoli odpočet nebo srážku z jakékoli částky splatné Vlastníkům dluhopisů z tohoto Ručitelského prohlášení, nebude Ručitel povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

5. Další ujištění

Ručitel bude na své vlastní náklady kdykoli činit takové úkony a právní jednání, která jsou nezbytná k tomu, aby umožnil vznik, zachování a ochranu Ručení.

6. Platnost a účinnost

Toto Ručitelské prohlášení se stane platným a účinným datem vystavení a zůstane platné a účinné v celém rozsahu až do Data splnění.

7. Různá ustanovení

7.1 Neuplatnění práv a vzdání se práva

Neuplatnění nebo opožděné uplatnění práv dle tohoto Ručitelského prohlášení ze strany Vlastníků dluhopisů nebude mít účinky vzdání se práva na jejich uplatnění a jakékoli jednotlivé nebo částečné uplatnění jakéhokoli práva nebude překážkou pro jakákoli jiná jejich další uplatnění ani pro uplatnění jakýchkoli jiných práv.

7.2 Trvající zajištění

Ručitel výslovně potvrzuje, že existence Ručení nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním Emisních podmínek (včetně případného zvýšení zadlužení nebo změny úrokové sazby stanovené v Emisních podmínkách) a Ručení bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy ve znění takových následných změn.

7.3 Vyloučení některých ustanovení Občanského zákoníku

- (a) Ručitel výslovně potvrzuje (v maximálním rozsahu povoleném právními předpisy České republiky), že následující ustanovení Občanského zákoníku se na toto Ručitelské prohlášení nepoužijí: § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1747, § 1933, § 1936 odst. 1, § 1950, § 1951, § 1952 odst. 2, § 1978 odst. 2, § 1980, § 1987 odst. 2, § 1995 odst. 2, § 2007 a § 2015 odst. 1.
- (b) Ručitel nese nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- (c) Ručitel není oprávněn toto Ručitelské prohlášení zrušit dle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku.

8. Převod a postoupení

8.1 Žádné převody ani postoupení ze strany Ručitele

Ručitel není oprávněn postoupit ani převést toto Ručitelské prohlášení, jakoukoli jeho částí ani jednotlivá práva nebo povinnosti z něj vyplývající.

9. Doručování

9.1 Písemná oznámení

Veškerá sdělení podle tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním adresovaná Ručiteli budou vyhotovena písemně, a není-li stanoveno jinak, a doručována (i) doporučeným dopisem nebo (ii) kurýrem (s potvrzením přijetí) a budou zaslána na tyto adresy:

Rohlik.cz investment a.s.

Recepce VELKÁ PECKA s.r.o., k rukám p. Tomáše Čupry

Meteor Centre Office Park

Sokolovská 100/94

180 00 Praha 8 - Karlín

Tel: +420 702 162 825

E-mail: work@tomcupr.com

K rukám: Tomáš Čupr

nebo na takovou jinou adresu nebo kontakt nebo k rukám takové osoby, které Ručitel určí pro účely tohoto Ručitelského prohlášení předchozím oznámením příslušnému odesílateli sdělení.

Veškerá sdělení podle tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním adresovaná Administrátorovi budou vyhotovena písemně, a není-li stanoveno jinak, a doručována (i) doporučeným dopisem nebo (ii) kurýrem (s potvrzením přijetí) a budou zaslána do Určené provozovny.

9.2 Účinnost doručování

Všechna oznámení nebo sdělení zaslána v souladu s tímto článkem 9 se považují za účinně doručena okamžikem jejich skutečného doručení adresátovi, avšak s tím, že oznámení nebo sdělení, které by jinak nabylo účinnosti v den, který není Bankovním dnem nebo po 16. (šestnácté) hodině kteréhokoli Bankovního dne, nabude účinnosti až první bezprostředně následující Bankovní den.

„**Bankovní den**“ znamená kterýkoli kalendářní den, kdy jsou banky v Praze běžně otevřené pro veřejnost a kdy se provádí vypořádání plateb v korunách českých.

10. Rozhodné právo

10.1 Rozhodné právo

Toto Ručitelské prohlášení, Ručení a veškeré mimosmluvní povinnosti vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení se řídí českým právem.

V Praze dne 18. ledna 2019

Rohlik.cz investment a.s.

jakožto Ručitel

Podpis: _____

Jméno: Tomáš Čupr

Funkce: statutární ředitel

ZÁJEM OSOB ZÚČASTNĚNÝCH NA EMISI

Emitentovi není s výjimkou Manažera, který Dluhopisy umísťuje na základě dohody typu „nejlepší snaha“ („best efforts“) a který dále působí jako administrátor, agent pro výpočty, agent pro zajištění a kotační agent, společnosti J&T IB and Capital Markets, a.s., IČO: 247 66 259, se sídlem Pobřežní 297/14, PSČ 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 16661, která jako aranžér zabezpečuje činnosti související s emisí Dluhopisů, a Ručitele, který má zájem na financování Skupiny prostřednictvím Emise, znám žádný zájem osob zúčastněných na nabídce nebo na emisí Dluhopisů, který by byl pro emisí Dluhopisů podstatný.

DŮVOD NABÍDKY A POUŽITÍ VÝTĚŽKU EMISE

Emitent zamýšlí poskytnout či již poskytl výtěžek z Emise jako vnitroskupinové financování Ručiteli nebo jiným společností v rámci Skupiny. K datu tohoto Prospektu poskytl Emitent Ručiteli vnitroskupinové financování ve výši 542.009.171 Kč, přičemž dle informací Emitenta k datu tohoto Prospektu Ručitel prostředky poskytnuté v rámci tohoto vnitroskupinového financování použil úhradě kupní ceny podílů od minoritních společníků.

Zbývající část výtěžku zamýšlí Emitent poskytnout jako vnitroskupinové financování Ručiteli nebo jiným společností v rámci Skupiny na rozvoj podnikatelských aktivit Skupiny, případně je použít na výplatu úrokových výnosů souvisejících s Dluhopisy a na finanční rezervu, která bude držena v hotovosti nebo ve vysoce likvidních investicích. K datu tohoto Prospektu Emitent neurčil konkrétní projekt, na jehož realizaci zbývající část výtěžku použije.

Emitent očekává, že se celkové náklady přípravy emise Dluhopisů, včetně jejího případného navýšení až do výše 1.165.500.000 Kč (jedna miliarda sto šedesát pět milionů pět set tisíc korun českých), tj. náklady na odměnu Manažera, náklady na právní poradce Manažera, náklady na auditora Emitenta, poplatky Centrálního depozitáře, ČNB, BCPP a některé další náklady související s emisí Dluhopisů či jejím umístěním na trhu, nepřevýší 4 % z celkové jmenovité hodnoty Emise v případě vydání maximální celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů, včetně jejího případného navýšení až do výše 1.165.500.000 Kč (jedna miliarda sto šedesát pět milionů pět set tisíc korun českých). Náklady na přípravu emise Dluhopisů vynaložené k datu tohoto Prospektu činí 28.000.000 Kč (dvacet osm milionů korun českých) a čistý výtěžek Emise k datu tohoto Prospektu činí 749.000.000 Kč (sedm set čtyřicet devět milionů korun českých).

VYBRANÉ HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE EMITENTA

Níže jsou uvedeny vybrané historické finanční údaje, jež jsou odvozené z individuální auditované účetní závěrky Emitenta k datu a za období od 19. října 2018 do 31. prosince 2018, a proto by měly být čteny v jejich souvislosti. Tato individuální auditovaná účetní závěrka Emitenta byla sestavena dle IFRS. Oprávněným auditorem Emitenta pro období od 19. října 2018 do 31. prosince 2018 je společnost Ernst & Young Audit, s.r.o. (viz kapitola „Všeobecné informace – Oprávnění auditori“ pro více informací).

Výkaz o finanční situaci

	19. října 2018 <i>(v tis. Kč)</i>	31. prosince 2018 <i>(v tis. Kč)</i>
Dlouhodobá aktiva.....	-	-
Krátkodobá aktiva celkem.....	2.000	1.981
Peníze a peněžní ekvivalenty	2.000	998
Krátkodobé půjčky	-	981
Příjmy příštích období.....	-	2
Aktiva celkem.....	2.000	1.981
Vlastní kapitál celkem.....	2.000	1.833
Základní kapitál.....	2.000	2.000
Zisk/ztráta aktuálního období.....	-	(167)
Dlouhodobé závazky.....	-	-
Krátkodobé závazky.....	-	-
Rezervy	-	148
Vlastní kapitál a závazky celkem.....	2.000	1.981

Výkaz o úplném výsledku

	Období končící 31. prosince 2018 <i>(v tis. Kč)</i>
Tržby	-
Náklady na prodeje.....	-
Hrubá marže	-
Služby.....	(2)
Tvorba opravných položek k finančním aktivům	(20)
Tvorba rezerv	(148)
Finanční náklady	-
Finanční výnosy	3
ZTRÁTA ZA OBDOBÍ.....	(167)
Ostatní úplný výsledek.....	-

Přehled o peněžních tocích

	Období končící 31. prosince 2018 <i>(v tis. Kč)</i>
Počáteční stav peněz a peněžních ekvivalentů.....	2.000
Hospodářský výsledek stávajícího období	(167)
Úroky	(3)
Opravné položky (3.2.)	20
Peněžní tok z provozní činnosti (3.3)	148
Peněžní tok z investiční činnosti.....	-
Poskytnuté půjčky (3.2.)	(1.000)
Peněžní tok z finanční činnosti.....	(1.000)
Změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	(1.002)
Konečný stav peněz a peněžních ekvivalentů.....	998

Přehled o změnách vlastního kapitálu

**Období končící 31.
prosince 2018**

(v tis. Kč)

Počáteční stav	2.000
Zisk/ztráta aktuálního období	(167)
Konečný stav	1.833

VYBRANÉ HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE RUČITELE

Níže jsou uvedeny vybrané historické finanční údaje, jež jsou odvozené z mezitímní konsolidované neauditované účetní závěrky Ručitele k datu a za období šesti měsíců končící 30. června 2018 (s porovnáním s finančními údaji k datu a za období šesti měsíců končící 30. června 2017) a roční konsolidované auditované účetní závěrky Ručitele k datu a za období končící 31. prosince 2017 a roční individuální auditované účetní závěrky Ručitele k datu a za období končící 31. prosince 2016, a proto by měly být čteny v jejich souvislosti. Tyto auditované účetní závěrky Ručitele byly sestaveny dle českých účetních standardů. Oprávněným auditorem Ručitele pro roky 2017 a 2016 je společnost Ernst & Young Audit, s.r.o. (viz kapitola „Všeobecné informace – Oprávnění auditorů“ pro více informací).

Rozvaha – konsolidované údaje

	30. června 2018	31. prosince 2017
	(v tis. Kč)	
AKTIVA CELKEM	455.435	400.083
DLOUHODOBÝ MAJETEK	320.570	295.492
Dlouhodobý nehmotný majetek.....	19.526	17.042
Dlouhodobý hmotný majetek	23.199	17.686
Dlouhodobý finanční majetek	21.003	3
Kladný/Záporný konsolidační rozdíl	256.842	260.761
Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	0	0
OBĚŽNÁ AKTIVA	127.499	98.263
Zásoby	37.421	49.118
Pohledávky	28.305	25.072
Krátkodobý finanční majetek	0	0
Peněžní prostředky	61.773	24.073
ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	7.366	6.328
PASIVA CELKEM	455.435	400.083
VLASTNÍ KAPITÁL	(49.068)	(32.598)
Základní kapitál.....	2.000	2.000
Ážio a kapitálové fondy	0	0
Fondy ze zisku.....	0	0
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	(34.598)	(24.602)
Konsolidovaný výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	(16.470)	(9.996)
Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci.....	0	0
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0
Konsolidační rezervní fond	0	0
Kurzový rozdíl z přepočtu zahraničního podílu.....	0	0
CIZÍ ZDROJE	502.864	431.277
Rezervy	2.401	1.746
ZÁVAZKY	500.463	429.531
Dlouhodobé závazky	272.295	217.727
Krátkodobé závazky	228.168	211.804
ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	1.639	1.404
MENŠINOVÝ VLASTNÍ KAPITÁL	0	0
Menšinový základní kapitál.....	0	0
Menšinové kapitálové fondy	0	0
Menšinové fondy ze zisku včetně nerozděleného zisku a neuhrazené ztráty minulých let.....	0	0
Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období.....	(5.648)	0

Rozvaha – individuální údaje

	31. prosince 2016
	(v tis. Kč)
AKTIVA CELKEM	56.586
DLOUHODOBÝ MAJETEK	56.230
Dlouhodobý nehmotný majetek.....	0
Dlouhodobý hmotný majetek	0
Dlouhodobý finanční majetek	56.230
OBĚŽNÁ AKTIVA	356
Zásoby	0
Pohledávky	216
Krátkodobý finanční majetek	0

Peněžní prostředky	140
ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	0
PASIVA CELKEM	56.586
VLASTNÍ KAPITÁL	2.116
Základní kapitál.....	2.000
Ážio a kapitálové fondy	0
Fondy ze zisku.....	0
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	116
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0
CIZÍ ZDROJE	54.470
Rezervy	234
ZÁVAZKY	54.236
Dlouhodobé závazky	24.027
Krátkodobé závazky	30.209
ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	0

Výkaz zisků a ztráty – konsolidované údaje

	Šest měsíců končících 30. června		Rok končící
	2018	2017	31. prosince
	<i>(v tis. Kč)</i>		
Tržby z prodeje výrobků a služeb.....	29.128	0	1.643
Tržby za prodej zboží	946.656	0	46.281
Výkonová spotřeba	923 433	6	45.829
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	0	0
Aktivace (-).....	0	0	0
Osobní náklady.....	49.353	0	3.361
Úpravy hodnot v provozní oblasti	14.117	335	564
Ostatní provozní výnosy	19.564	0	682
Ostatní provozní náklady	10.016	0	1.511
Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření (+/-).....	(1.571)	(341)	(2.659)
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	0	0	0
Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0	0
Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0
Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem....	0	0	5.945
Výnosové úroky a podobné výnosy	170	0	0
Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0	0
Nákladové úroky a podobné náklady.....	8.299	973	785
Ostatní finanční výnosy	18	0	0
Ostatní finanční náklady.....	6.788	0	607
Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření (+/-).....	(14.899)	(973)	(7.337)
Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním (+/-).....	(16.470)	(1.314)	(9.996)
Daň z příjmu.....	0	0	0
Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění bez podílu ekvivalence (+/-).....	(16.470)	(1.314)	(9.996)
Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci (+/-)/.....	0	0	0
Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období (+/-).....	(16.470)	(1.314)	(9.996)
Konsolidovaný čistý obrát za účetní období.....	995.536	0	48.606

Výkaz zisků a ztráty – individuální údaje

	Rok končící
	31. prosince
	2016
	<i>(v tis. Kč)</i>
Tržby z prodeje výrobků a služeb.....	0
Tržby za prodej zboží	0
Výkonová spotřeba	158
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0
Aktivace (-).....	0
Osobní náklady.....	0
Úpravy hodnot v provozní oblasti	0

Ostatní provozní výnosy	0
Ostatní provozní náklady	234
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	(392)
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	0
Náklady vynaložené na prodané podíly	0
Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	617
Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0
Výnosové úroky a podobné výnosy	17
Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0
Nákladové úroky a podobné náklady	45
Ostatní finanční výnosy	0
Ostatní finanční náklady	0
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	589
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	197
Daň z příjmu	81
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	116
Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	116
Čistý obrat za účetní období	634

Přehled o peněžních tocích – konsolidované údaje

	Šest měsíců končících 30. června		Rok končící 31. prosince
	2018	2017	2017
		(v tis. Kč)	
Peněžní toky z provozní činnosti			
Konsolidovaný výsledek hospodaření za běžnou činnost bez zdanění (+/-)	(16.470)	(1.314)	(9.996)
Úpravy o nepeněžní operace	22.886	1.308	8.233
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, placenými úroky a mimořádnými položkami	6.416	(6)	(1.763)
Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	26.057	0	50.931
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, placenými úroky a mimořádnými položkami	32.473	(6)	49.168
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	24.174	(6)	49.168
Peněžní toky z investiční činnosti			
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	(41.047)	(94)	(67.659)
Peněžní toky z finanční činnosti			
Změna stavu dlouhodobých závazků a dlouhodobých, příp. krátkodobých, úvěrů	54.573	0	42.423
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	54.573	0	42.423
Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	37.700	(100)	23.933
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	24.073	140	140
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	61.773	40	24.073

Přehled o peněžních tocích – individuální údaje

	Rok končící 31. prosince
	2016
	(v tis. Kč)
Peněžní toky z provozní činnosti	
Výsledek hospodaření za běžnou činnost bez zdanění (+/-)	197
Úpravy o nepeněžní operace	(355)
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, placenými úroky a mimořádnými položkami	(158)
Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	128
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, placenými úroky a mimořádnými položkami	(30)
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	(30)
Peněžní toky z investiční činnosti	
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	(26.429)
Peněžní toky z finanční činnosti	
Změna stavu dlouhodobých závazků a dlouhodobých, příp. krátkodobých, úvěrů	24.599
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	26.599
Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	140

Rok končící
31. prosince

2016

(v tis. Kč)

Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období

0

Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období.....

140

POPIS EMITENTA

Základní údaje o Emitentovi

<i>Emitent:</i>	Rohlik.cz Finance a.s.
<i>Místo registrace:</i>	Emitent je zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23870
<i>Identifikační číslo Emitenta</i>	075 64 589
<i>Datum založení a vzniku Emitenta:</i>	Emitent byl založen dne 7. září 2018 a vznikl dnem zápisu do obchodního rejstříku 19. října 2018
<i>Sídlo:</i>	Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1
<i>Právní forma Emitenta:</i>	Akciová společnost
<i>Rozhodné právo:</i>	právní řád České republiky
<i>Telefonní číslo:</i>	+420 702 162 825
<i>E-mail:</i>	work@tomcupr.com
<i>Internetová adresa:</i>	www.rohlik.cz
<i>Doba trvání:</i>	na dobu neurčitou
<i>Hlavní právní předpisy, jimiž se řídí činnost Emitenta:</i>	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů; a zákon č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Historie a vývoj Emitenta

Založení, vznik a existence Emitenta

Emitent vznikl pod obchodní firmou Rohlik.cz Finance a.s. dne 19. října 2018 jako akciová společnost založená dle českého práva. Zakladatelem a jediným akcionářem Emitenta byl Ručitel

Základní kapitál a akcie Emitenta

Základní kapitál Emitenta činí k datu tohoto Prospektu 2.000.000 Kč (dva miliony korun českých) a byl splacen v plné výši. Základní kapitál Emitenta je rozdělen na 20 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě každá o jmenovité hodnotě 100.000 Kč (sto tisíc korun českých).

Cíl a účel Emitenta

Cíl a účel Emitenta je dle článku 4 (*Předmět podnikání (činnosti) společnosti*) jeho stanov (i) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 zákona č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, ve znění pozdějších předpisů a (ii) pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Historie a vývoj Emitenta

Emitent vznikl v roce 2018 dle českého práva jako akciová společnost a jejím jediným akcionářem k datu tohoto Prospektu je Ručitel.

Emitent v minulosti nevykonával žádnou významnou podnikatelskou činnost, s výjimkou vydání Dluhopisů.

Nesplacené úvěry Emitenta a investiční nástroje emitované Emitentem

Emitent přede dnem Emise nesplácel žádné úvěry ani nevydal žádné dluhové cenné papíry či investiční cenné papíry.

Údaje o počtu zaměstnanců

Emitent má jednoho zaměstnance.

Hlavní činnosti a předmět podnikání Emitenta

Emitent byl založen za podnikatelským účelem, jak mimo jiné vyplývá z Článku 4 (*Předmět podnikání (činnosti) společnosti*) stanov Emitenta. Emitent má v obchodním rejstříku jako předmět činnosti zapsánu výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Emitent žádné z těchto činností nevykonává. Emitent byl založen za účelem emise Dluhopisů a jeho hlavní činností bude poskytování vnitroskupinového financování.

Emitent vyjma hlavní činnosti uvedené výše žádné další činnosti nevykonává.

Hlavní trhy a postavení Emitenta

Postavení Emitenta na trhu není relevantní z důvodu specifického charakteru Emitentovy podnikatelské činnosti. Hlavní podnikatelskou činností Emitenta je poskytování vnitroskupinového financování Skupině. Ve vztahu k Emitentovi tedy nelze identifikovat postavení na trhu.

Struktura skupiny Emitenta

Jediným akcionářem Emitenta je Ručitel. Emitent nemá přímou majetkovou účast v jiných společnostech. Pro více informací a graf zobrazující strukturu Emitenta a Skupiny k datu tohoto Prospektu je uveden v sekci „*Popis Skupiny Ručitele - Struktura Skupiny*“.

Charakter kontroly Emitenta ze strany Ručitele vyplývá z práv a povinností Ručitele spojených s podílem v Emitentovi, kdy Ručitel vykonává působnost nejvyššího orgánu Emitenta. Kontrolní mechanismy výkonu práv a povinností společníka Emitenta a opatření na zabezpečení eliminace zneužití těchto práv vyplývají ze zákonného institutu zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Emitent si není vědom žádných ujednání, která mohou vést ke změně jeho kontroly.

Emitent je závislý na Ručiteli, který vykonává nad Emitentem kontrolu jako jeho jediný akcionář. Emitent poskytl část výtěžku z Emise jako vnitroskupinové financování Ručiteli, přičemž dle informací Emitenta k datu tohoto Prospektu Ručitel prostředky poskytnuté v rámci tohoto vnitroskupinového financování použil k úhradě kupní ceny za podíly ve společnosti Velká pecka nabyté od minoritních společníků. Emitent dále zamýšlí poskytnout zbývající část výtěžku z Emise Ručiteli nebo jiným společnostem v rámci Skupiny na rozvoj podnikatelských aktivit Skupiny a na finanční rezervu, která bude držena v hotovosti nebo ve vysoce likvidních investicích. K datu tohoto Prospektu Emitent neurčil konkrétní projekt, na jehož realizaci zbývající část výtěžku použije. Tyto skutečnosti vedou k ekonomické závislosti Emitenta na platební schopnosti dotčených členů Skupiny.

Informace o trendech

Trendy týkající se Emitenta vycházejí zejména ze skutečnosti, že hlavní činností Emitenta bude poskytování vnitroskupinového financování Ručiteli nebo jiným společnostem ze Skupiny. Na Emitenta budou proto nepřímou působit totožné vlivy, jako na členy Skupiny. Tyto trendy budou ovlivňovat schopnost Ručitele nebo příslušných členů Skupiny splácet prostředky poskytnuté Emitentem.

Trendy, které Skupinu ovlivňují, se projevují zejména na maloobchodním trhu prodeje potravin, zejména pak na maloobchodním trhu online prodeje a rozvozu potravin a některých dalších produktů. Protože Skupina ke dni tohoto Prospektu provozuje svou podnikatelskou činnost výlučně na území České republiky, je významný především vývoj tohoto trhu v České republice.

Na podnikatelskou činnost Skupiny má vliv makroekonomická situace České republiky, nicméně Skupina považuje online prodej potravin za segment, který významně nepodléhá rizikům spojeným s ekonomickým cyklem. Aktuální růst české ekonomiky spojený s nízkou mírou inflace a nízkou nezaměstnaností mají za následek rostoucí objem výdajů českých domácností, a tím i růst poptávky po zboží a službách nabízených Skupinou. Růst české ekonomiky pokračoval i v roce 2018. Hrubý domácí produkt očištěný o cenové vlivy a sezónnost byl ve čtvrtém čtvrtletí roku 2018 dle zpřesněného odhadu o 0,9 % vyšší než v předchozím čtvrtletí a meziročně v porovnání se stejným obdobím roku vzrostl o 2,8 % (Zdroj: Český statistický úřad, Úvod, Vydáváme, Katalog produktů, Tvorba a užití HDP - 4. čtvrtletí 2018).

Prognózy nebo odhady zisku

Emitent prognózu ani odhad zisku neučinil.

Významné smlouvy

Emitent neuzavřel ke dni tohoto prospektu žádnou smlouvu kromě smluv uzavřených v rámci běžného podnikání, která by mohla vést ke vzniku závazku, který by byl podstatný pro Emitenta a pro jeho schopnost plnit své dluhy vůči vlastníkům Dluhopisů, s výjimkou smluv, na jejichž základě poskytl Ručiteli vnitroskupinové financování.

Investice Emitenta

Emitent neprovedl žádné významné investice od data poslední zveřejněné účetní závěrky do data tohoto Prospektu.

Od data poslední zveřejněné účetní závěrky do data tohoto Prospektu neexistují žádné budoucí významné investice, ke kterým by se řídicí orgány Emitenta pevně zavázaly.

SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY EMITENTA

Statutární ředitel

Emitent je akciovou společností s monistickou vnitřní strukturou. Statutárním orgánem Emitent je statutární ředitel, který Emitenta zastupuje samostatně. Statutárního ředitele jmenuje správní rada Emitenta, která také schvaluje smlouvu o výkonu funkce statutárního ředitele. Délka funkčního období statutárního ředitele je deset let. Statutárním ředitelem může být předseda správní rady.

Do působnosti statutárního ředitele patří rozhodování o veškerých otázkách Emitenta, které jsou statutárnímu řediteli Emitenta vyhrazeny ve stanovách Emitenta, právních předpisech anebo rozhodnutích valné hromady Emitenta, především pak obchodní vedení Emitenta. Statutární ředitel je povinen respektovat zaměření obchodního vedení určené správní radou Emitenta.

Statutárním ředitelem Emitenta je pan Tomáš Čupr. Pracovní adresa statutárního ředitele je Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8. Pan Tomáš Čupr zastává také funkci předsedy správní rady Emitenta.

Pan Tomáš Čupr dále vykonává funkce i ve společnostech vně Skupiny, zejména je statutárním ředitelem, předsedou správní rady a jediným akcionářem společnosti Bizthusiasm, a.s., statutárním ředitelem a předsedou správní rady společnosti Grocery Revolution Group, a.s., jednatelem a jediným společníkem společností Čutora s.r.o. a Digiadvert s.r.o., společníkem společností Topíte.cz s.r.o., EnCorv GP s.r.o., ENERN RE Development s.r.o. a členem představenstva Asociace pro elektronickou komerci, z. s. Přehled relevantních údajů o statutárním řediteli Emitenta je uveden níže:

Tomáš Čupr

Vznik funkce: 19. října 2018

Vzdělání, praxe a další relevantní informace:

Pan Tomáš Čupr studoval na Vysokém učení technickém v Brně. Zkušenosti získal během svého pobytu od roku 2005 do roku 2010 ve Velké Británii, kde se mimo jiné stal zakladatelem společnosti zaměřené na online marketing a poté pracoval jako technický ředitel ve společnosti Evolution Funding Ltd zprostředkující financování vozidel.

Po návratu do České republiky se stal v roce 2010 zakladatelem slevového serveru Slevomat.cz, který se v krátkém čase stal jedním z leaderů na trhu, a působil jako jeho ředitel až do doby, kdy započal s projektem DámeJídlo.cz a ředitelkou Slevomatu se stala paní Marie Havlíčková. V roce 2012 se stal zakladatelem serveru DámeJídlo.cz zaměřeného na dovoz hotových jídel, který pod vedením pana Čupra dosáhl silné pozice na tomto trhu a působil jako jeho ředitel do roku 2014, kdy byl server prodán společnosti Delivery Hero. Pan Čupr poté ustoupil do pozice provozního ředitele a získal tak prostor pro budování svého třetího projektu, tedy on-line nákupu potravin skrze server Rohlík.cz.

V roce 2011 v anketě Křišťálová lupa vyhlášen osobností českého internetu. Ve společnosti Velká pecka působí od jejího založení v roce 2014 a je jejím jednatelem.

Správní rada

Emitent zřídil správní radu jako svůj kontrolní orgán. Dle stanov Emitenta se správní rada skládá z jednoho člena, kterého volí valná hromada, případně jediný akcionář vykonávající její působnost. Funkční období člena a předsedy správní rady je stanoveno na deset let.

Do působnosti správní rady patří zejména určování základního zaměření obchodního vedení Emitenta, dohled na jeho řádný výkon a další činnosti určené ve stanovách Emitenta.

Členem a předsedou správní rady Ručitele je od vzniku Emitenta, tzn. od 19. října 2018 pan Tomáš Čupr. Pracovní adresa předsedy správní rady je Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8, aktivity vykonávané

předsedou správní rady mimo Emitenta a přehled relevantních údajů o předsedovi správní rady Emitenta jsou uvedeny výše v článku.

Výbor pro audit

Bude-li podle zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů, zapotřebí jmenovat výbor pro audit, rozhodne o jeho jmenování dle stanov Emitenta jeho valná hromada, případně jediný akcionář vykonávající její působnost. Výbor pro audit zejména sleduje postup sestavování účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky, sleduje integritu systémů účetnictví a finančního výkaznictví a sleduje účinnost vnitřní kontroly a systému řízení rizik ve společnosti. Emitent v současné době nemá výbor pro audit zřízen.

Prohlášení o střetu zájmů a dodržování režimu řádného řízení a správy společnosti

Emitent si není vědom žádného možného střetu zájmů mezi povinnostmi statutárního ředitele či předsedy správní rady ve vztahu k Emitentovi a jeho soukromými anebo jinými povinnostmi.

Emitent dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti (*corporate governance*), které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména občanský zákoník a zákon o obchodních korporacích.

POPIS SKUPINY RUČITELE

Základní údaje o Ručiteli

<i>Ručitel:</i>	Rohlik.cz investment a.s.
<i>Místo registrace:</i>	Ručitel je zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21282
<i>Identifikační číslo Ručitele:</i>	047 11 602
<i>Datum založení a vzniku Ručitele:</i>	Ručitel byl založen 2. prosince 2015 a vznikl zápisem do obchodního rejstříku 12. ledna 2016
<i>Sídlo:</i>	Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
<i>Právní forma Ručitele:</i>	akciová společnost
<i>Rozhodné právo:</i>	právní řád České republiky
<i>Telefonní číslo:</i>	+420 702 162 825
<i>E-mail:</i>	work@tomcupr.com
<i>Internetová adresa:</i>	www.rohlik.cz
<i>Doba trvání:</i>	na dobu neurčitou
<i>Hlavní právní předpisy, jimiž se řídí činnost Ručitele a Skupiny:</i>	<p>zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>zákon č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>zákon č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>zákon č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>zákon č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>zákon č. 112/2016 Sb., o evidenci tržeb, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 178/2002, kterým se stanoví obecné zásady a požadavky potravinového práva, zřizuje se Evropský úřad pro bezpečnost potravin a stanoví postupy týkající se bezpečnosti potravin, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1169/2011</p>

o poskytování informací o potravinách spotřebitelům, ve znění pozdějších předpisů;

nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1924/2006 o výživových a zdravotních tvrzeních při označování potravin, ve znění pozdějších předpisů;

nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygieně potravin, ve znění pozdějších předpisů;

zákon č. 110/1997 Sb., o potravinách a tabákových výrobcích, ve znění pozdějších předpisů;

zákon č. 480/2004 Sb. o některých službách informační společnosti, ve znění pozdějších předpisů;

zákon č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy, ve znění pozdějších předpisů;

zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů;

zákon č. 309/2006, o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů;

zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů; a

zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Historie a vývoj Ručitele a Skupiny

Založení, vznik a existence Ručitele a Skupiny

Ručitel vznikl pod obchodní firmou WORDIFY Trade a.s. 12. ledna 2016 jako akciová společnost založená dle českého práva. Zakladatelem a jediným akcionářem Ručitele byla evropská společnost SPOLEČNOSTI RAZ, DVA, TŘI, SE, se sídlem Praha 8 - Karlín, Pobřežní 394/12, PSČ 18600, identifikační číslo 291 37 390. Ke dni 2. února 2016 byl jako jediný akcionář Ručitele zapsán do obchodního rejstříku pan Tomáš Čupr a ke stejnému dni byla obchodní firma Ručitele změněna na Rohlik.cz investment a.s.

Společnost Velká pecka vznikla pod obchodní firmou Glossy Pearl s.r.o. 21. května 2014 jako společnost s ručením omezením založená dle českého práva. Zakladatelem a jediným společníkem společnosti Velká pecka byla společnost RTB company s.r.o., se sídlem Krakovská 1392/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo 243 10 115. S účinností od 24. července 2014 společnost Velká pecka změnila svou obchodní firmu na VELKÁ PECKA s.r.o.

Základní kapitál a akcie Ručitele

Základní kapitál Ručitele je k datu tohoto Prospektu 2.000.000 Kč (dva miliony korun českých) a byl splacen v plné výši. Základní kapitál Ručitele je rozdělen na 20 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 100.000 Kč (sto tisíc korun českých).

Cíl a účel Ručitele

Cíl a účel Ručitele je dle článku 2 (*Předmět podnikání a činnosti*) jeho stanov (i) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 zákona č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, ve znění pozdějších předpisů a (ii) pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Historie a vývoj Ručitele a Skupiny

Ručitel vznikl v roce 2016 dle českého práva jako akciová společnost a jejím jediným akcionářem k datu tohoto Prospektu je pan Tomáš Čupr. V dubnu 2016 Ručitel nabyt podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti Velká pecka ve výši 41,5 %, který postupně zvýšil až na podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech ve výši 71,14 %, jež drží k datu tohoto Prospektu. Ručitel zároveň vlastní 100% podíl ve společnosti M&P Investiční s.r.o., která vlastní podíly ve společnosti Velká pecka představující k datu tohoto Prospektu podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti Velká pecka ve výši 3,39 %. Od 27. prosince 2017 je Ručitel většinovým společníkem a ovládající osobou společnosti Velká pecka.

Níže jsou uvedené hlavní milníky v historii Skupiny:

2014	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Vznikla společnost Velká pecka.<input type="checkbox"/> Společnost Velká pecka začala skrze portál www.rohlik.cz poskytovat služby v Praze.<input type="checkbox"/> Společnost Velká pecka se v Praze přestěhovala do většího skladu.
2015	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Skupina spustila vlastní mobilní aplikaci pro objednávky zboží.<input type="checkbox"/> Vznik členství Premium.<input type="checkbox"/> Skupina rozšířila své služby do Brna.
2016	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Vznik Ručitele.<input type="checkbox"/> Společnost Velká Pecka vykázala tržby ve výši 694 milionů Kč.
2017	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Skupina rozšířila své služby do dalších měst České republiky včetně Plzně, Liberce, Ústí nad Labem, Hradce Králové a Pardubic.<input type="checkbox"/> Počátek prodeje potravin Marks & Spencer skrze Skupinu.<input type="checkbox"/> Společnost Velká Pecka vykázala tržby ve výši 1,36 miliardy Kč.<input type="checkbox"/> V prosinci 2017 Ručitel nabyt většinový podíl ve společnosti Velká pecka a stal se její ovládající osobou.
2018	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Skupina se v Brně přestěhovala do většího skladu. Nový sklad o rozloze přes tři tisíce metrů čtverečních je dvaapůlkrát větší než původní.
2019	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Emitent v lednu 2019 vydává emisi Dluhopisů.<input type="checkbox"/> K datu tohoto Prospektu tvoří přímý podíl Ručitele ve společnosti Velká pecka 71,14 % a nepřímý podíl Ručitele ve společnosti Velká pecka 3,39 %

Údaje o počtu zaměstnanců

Ručitel nemá k datu tohoto Prospektu žádné zaměstnance. Společnost Velká pecka má k datu tohoto Prospektu 180 zaměstnanců.

Hlavní činnosti a předmět podnikání Ručitele a Skupiny

Přehled činnosti Ručitele a Skupiny

Ručitel je holdingovou společností, která primárně drží podíl ve společnosti Velká pecka, jehož výše je k datu tohoto Prospektu 71,14 %. Ručitel zároveň vlastní 100% podíl ve společnosti M&P Investiční s.r.o., která vlastní podíly ve společnosti Velká pecka představující k datu tohoto Prospektu podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti Velká pecka ve výši 3,39 %. Ručitel nevykonává jinou

podnikatelskou činností a je závislý na úspěšnosti podnikání společnosti Velká pecka. Ručitel nemůže z vlastních podnikatelských aktivit vytvořit zdroje na splacení závazků z Dluhopisů.

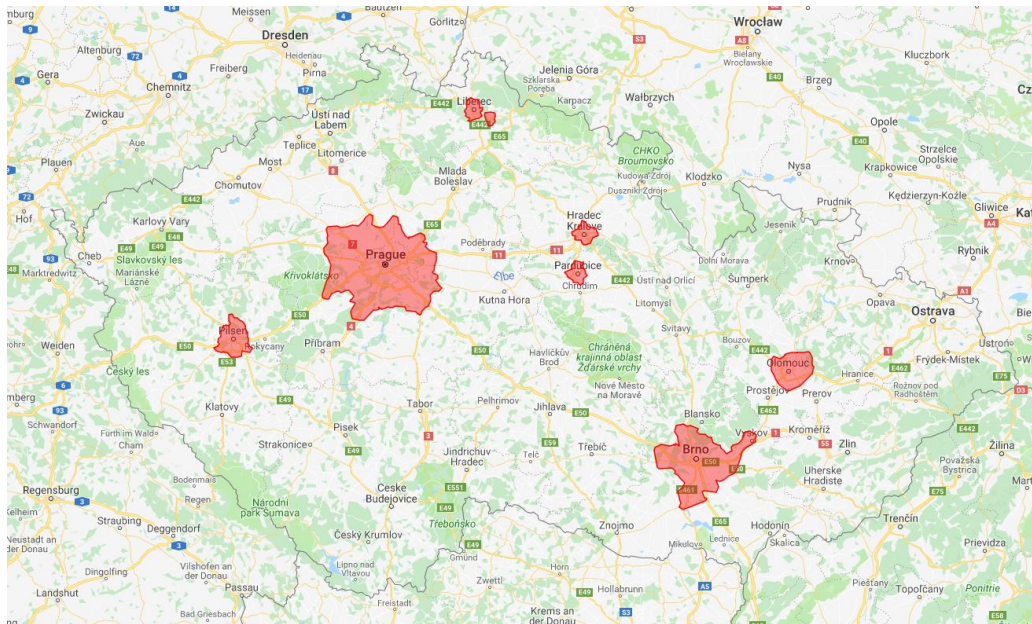
Skupina prostřednictvím společnosti Velká pecka podniká na maloobchodním trhu online prodeje a rozvozu potravin a některých dalších produktů, např. drogerie či domácích potřeb, zákazníkům. Skupina provozuje svou podnikatelskou činnost především prostřednictvím internetového portálu www.rohlik.cz a své mobilní aplikace dostupné pro mobilní operační systém iOS i Android (společně dále jen „**Portál**“). Základ obchodního modelu Skupiny je z pohledu zákazníka oproti kamenným obchodům úspora času stráveného v obchodě a úspora peněz za pohonné hmoty, jelikož Skupina doručí objednaný nákup zákazníkům až do domácnosti či na jinou zvolenou adresu do dvou hodin. Hlavní kategorií produktů prodávaných Skupinou je široký sortiment potravin zahrnující pečivo, ovoce a zeleninu, maso a ryby, mléčné a chlazené výrobky, trvanlivé potraviny, nápoje, speciální výživu a výživu pro děti, a některé další produkty včetně drogerie, domácích a kancelářských potřeb a krmení pro zvířata. Skupina k datu tohoto Prospektu nabízí svým zákazníkům přes třináct tisíc položek. Služby poskytované Skupinou spočívají především v rozvozu zakoupeného zboží zákazníkům.

Graf níže zobrazuje podíl jednotlivých kategorií produktů na celkových tržbách Skupiny za období leden až březen 2019:

Struktura prodeje	Podíl
	(v %)
Mléčné a chlazené.....	18
Ovoce a zelenina.....	16
Trvanlivé.....	13
Nápoje.....	11
Maso a ryby	10
Drogerie a kosmetika.....	8
Uzeniny a lahůdky	6
Dítě	5
Pekárna a cukrárna.....	4
Mražené	2
Marks & Spencer	2
Domácnost a kancelář.....	2
Zboží pro zvířata.....	2

Skupina poskytuje rozvoz zakoupeného zboží ve většině velkých měst České republiky a v jejich blízkém okolí, k datu tohoto prospektu v Praze, Brně, Plzni, Liberci, Olomouci, Hradci Králové, Pardubicích a Jablonci nad Nisou, což znamená, že jsou služby Skupiny dostupné pro více než dva miliony lidí.

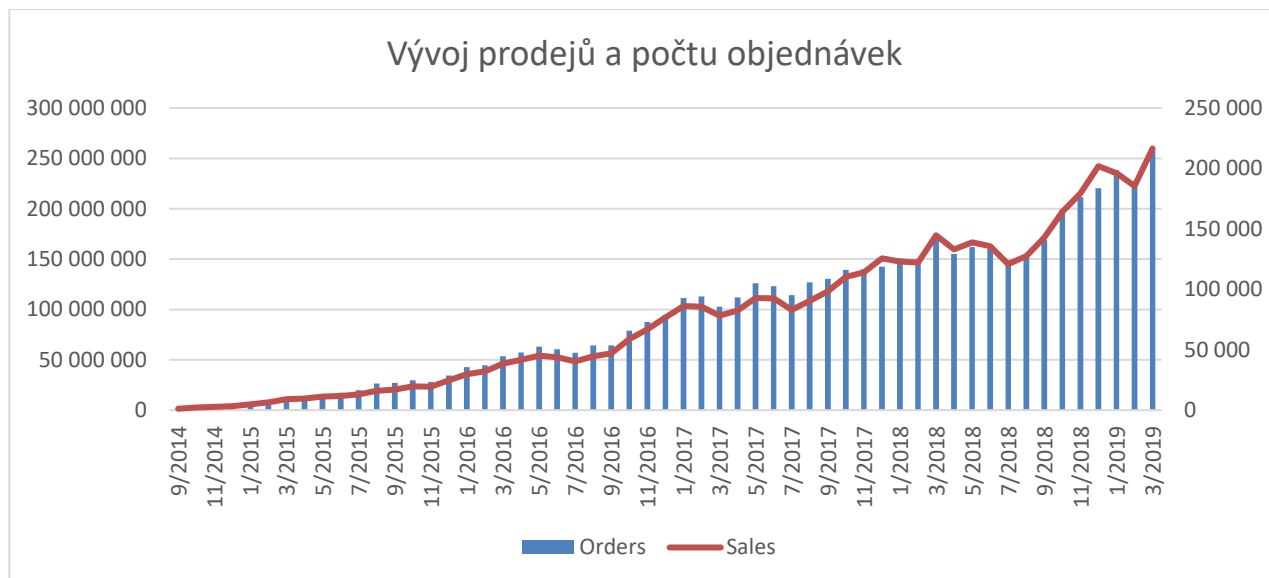
Níže je uvedena mapa zobrazující místa, kde Skupina poskytuje rozvoz zboží k datu tohoto Prospektu:



Obchodní model

Podnikání Skupiny je založeno na jednoduchosti a přístupnosti služby, efektivní logistice a plánování, kvalitě nabízeného zboží a budování dlouhodobých vztahů se zákazníky. Zákazníci si vyberou zboží přes Portál, zvolí platbu přes internet či v hotovosti kurýrovi, zadají doručovací adresu a vyberou si dostupný termín doručení. Skupina následně na skladě zkompletuje nakoupené zboží a předá ho kurýrovi, který ho doveze na zadanou adresu a donese až do patra zpravidla do dvou hodin od objednání zboží zákazníkem, s výjimkou situace, kdy je vyčerpána kapacita kurýrů nebo skladu. Cena dopravy se liší dle doručovací adresy a ceny nákupu, k datu tohoto Prospektu je od 1.200 Kč zdarma. Skupina kromě toho nabízí ještě některé doplňkové služby, například vrácení vratných láhví a nepoužitých nákupních tašek kurýrovi, přičemž cena za vrácené láhve je připočtena v kreditech na zákaznický účet a může být použita na další nákup.

V přehledu níže jsou uvedeny počty objednávek Skupiny a jejich výše za období od září 2014 do března 2019:



Pro stále zákazníky nabízí Skupina možnost ročního předplatného tzv. *Premium členství*, k datu tohoto Prospektu ve výši 1.999 Kč za rok. Díky Premium členství mají zákazníci dopravu zdarma na každý nákup bez ohledu na výši objednávky, přednostní doručení v nákupních špičkách a je jim poskytována přednostní zákaznická podpora. Premium členství je aktivní vždy po dobu dvanácti po sobě jdoucích měsíců s možností následného prodloužení.

Skupina nabízí také zvláštní podmínky pro zákazníky starší 65 let nebo držitele průkazu ZTP. V rámci projektu *Rohlík bez bariér* mají tito zákazníci v určených časech zdarma dopravu zahrnující vynesení zboží až do bytu a také možnost provést objednávku po telefonu. Doprava zdarma je poskytována také nastávajícím matkám a rodičům dětí do čtyř let v rámci programu *Rohliček*.

Skupina pravidelně upravuje nabídku prodáváného zboží tak, aby odpovídala potřebám a preferencím zákazníků. Za tímto účelem Skupina pravidelně přijímá a vyřizuje podněty ze strany svých zákazníků. Na základě těchto podnětů tak Skupina od roku 2017 například rozšířila svou nabídku farmářských výrobků o produkty pocházející, mimo jiné, z farmy Pěněčín, farmy Struhy nebo o produkty značky Naše Miroslav. Na Portále jsou navíc všechny výrobky českého původu označeny českou vlajkou, přičemž za pravdivost informací o původu ručí Skupině její dodavatelé. V roce 2017 Skupina na žádost zákazníků dále vybavila své kurýry platebními terminály a zavedla tak možnost zaplatit za nákup kartou při převzetí zboží. Zákazníci mají možnost kurýrovi vrátit také papírové tašky z předešlých nákupů a přispět tak k šetření životního prostředí.

Dodavatelé

Od zahájení činnosti Skupiny výrazně vzrostl počet dodavatelů, od kterých Skupina odebírá prodávané zboží. K počátečním čtyřem klíčovým dodavatelům (MAKRO Cash & Carry ČR, My Food, Solvent ČR a PetCenter) postupně přibývaly další s rozšiřováním produktové nabídky Skupiny. Současně s rostoucím objemem prodáváného zboží bylo pro Skupinu možné navázat přímé vztahy s výrobcí či přímými dovozci.

K datu tohoto Prospektu odebírá Skupina zboží od více než 300 dodavatelů, s nimiž Skupina uzavírá převážně dlouhodobé smlouvy. Tato diverzifikace dodavatelů umožnila Skupině vylepšení obchodních podmínek, zejména s ohledem na profitabilitu a snížení rizika závislosti na malém počtu dodavatelů.

Tabulka níže obsahuje přehled dodavatelů přesahujících 1 % podíl na zboží nakoupeném Skupinou za období leden až březen 2019:

Dodavatel	Podíl
	(v %)
My Food Market	7,4
Bidfood Czech Republic s.r.o.	5,0
Čeroz s.r.o. – Lipence	5,0
Bohemia South Import s.r.o.	3,4
Marks & Spencer	2,7
Procter and Gamble	2,3
Titbit	2,1
Henkel.....	1,5
Madeta	1,5
SPACE	1,4
Lactalis	1,4
Plzeňský Prazdroj	1,4
UNILEVER	1,3
Nestlé.....	1,3
Hipp Czech	1,2
LE&CO.....	1,2
Makro Cash&Carry	1,2
Polabské mlékárny.....	1,1
Bolton Czechia	1,0
Danone.....	1,0
Melittrade.....	1,0
Savensi Fromage & Dairy	1,0

Skupina plánuje, že za účelem podpory malých a středních českých farem se u ní bude moci registrovat a nabízet jejím prostřednictvím své zboží zákazníkům kterýkoliv malý či střední český výrobce potravin, který splňuje hygienické, etické a další požadavky, zejména na kvalitu potravin. Na rozdíl od běžných dodavatelů Skupiny nebudou muset tito výrobci poskytovat stabilní a pravidelné dodávky, ale mohou nabídnout například jen aktuální denní či týdenní sklizeň. Skupina plánuje tímto projektem podporovat drobné výrobce, kteří nemohou kvůli malým objemům či nestabilitě dodávek nabízet své zboží v klasické maloobchodní síti. Skupina plánuje spustit projekt v průběhu roku 2019.

Logistika

Hlavní skladovací prostory Skupiny se nacházejí v Praze a Brně. V Praze Skupina uzavřela nájemní smlouvu do roku 2023 s možností prodloužení. V Brně se Skupina v dubnu 2018 přestěhovala do nového skladu, jehož rozloha je více než třikrát větší než rozloha dosavadních prostor, přičemž nájemní smlouva je uzavřena na dobu deseti let s možností opakovaného prodloužení. K datu vyhotovení tohoto Prospektu Skupina užívá skladovací prostory o přibližné celkové rozloze 11 tisíc metrů čtverečních.

Rozvoz zboží zákazníkům je zajišťován zčásti zaměstnanci Skupiny a zčásti smluvními partnery a kurýry. V obou případech Skupina využívá upravené automobily vybavené chladičím boxem a klimatizací a v charakteristických barvách s logem Rohlík.cz. Většina vozů je poháněna stlačeným zemním plynem (CNG), což přispívá ke snížení nákladů Skupiny a k menší ekologické zátěži životního prostředí. Skupina se také soustředí na rozvoj a zavedení elektromobility v rámci rozvozu zboží. Za účelem dalšího snížení nákladů na dopravu a rozvoje a zefektivnění dovážky zboží má Skupina zájem na zavedení autonomních dovážkových robotů.

Jedním z nových projektů je také dovoz čerstvých potravin po sklizení rovnou k zákazníkovi. Skupina za tímto účelem například navázala spolupráci se společností Český chřest s.r.o. Podobně navázala například spolupráci s několika lokálními farmáři, jejichž výpěstky putují bez jakéhokoliv zdržení na stoly zákazníků.

Nové produkty a služby

V roce 2017 Skupina začala spolupracovat s anglickým obchodním řetězcem Marks & Spencer a dodává svým zákazníkům jeho zboží. Obě značky si zakládají na vysoké kvalitě potravin. Celosvětově jde pro Marks & Spencer o unikátní spolupráci. Spolupráce začala distribucí trvanlivých potravin a od listopadu 2018 Skupina rozšířila portfolio nabízených produktů o mražené potraviny a později Skupina plánuje přidat i potraviny chlazené a čerstvé.

V říjnu 2018 dále Skupina spustila spolupráci s lékárnami Benu a nabízí tak zákazníkům možnost koupit si lékárenské přípravky online a s expresním doručením a rovněž spustila provoz tzv. „Rohlík pointů“, tj. výdejních boxů, do nichž si zákazníci mohou nechat doručit své objednávky.

Kromě výše uvedeného se Skupina soustředí na další vývoj prostředí jejího e-shopu a internetové stránky aplikace za účelem zvýšení jejich kvality. Obě platformy jsou postupně personalizovány tak, aby nákup trval co nejkratší dobu. Skupina se také zabývá novými technologiemi interakce s uživatelem, jako je např. hlasové ovládání. Dle názoru Emitenta Skupina díky vlastnímu vývoji IT technologií zaujímá vedoucí postavení v tomto segmentu.

Strategie Skupiny

Strategií skupiny je být jedním z lídrů na trhu maloobchodního online prodeje a rozvozu potravin v České republice. Jejím hlavním cílem je být významným evropským hráčem na tomto trhu pozitivně ovlivňující životy lidí pomocí široké nabídky kvalitních potravin a rychlého a spolehlivého doručení, které šetří zákazníkům čas. K tomuto účelu provozuje Skupina síť skladů a vyvinula vlastní řešení doručení zboží do rukou zákazníků. Primárním zaměřením Skupiny je nabídka určená pro zákazníky střední až vyšší příjmové skupiny.

Skupina plánuje v budoucnu dovážet do všech měst v České republice nad 30 tisíc obyvatel a ziskově doručovat menší doplňovací nákupy a tím efektivněji konkurovat kamenným supermarketům. Za tímto účelem plánuje Skupina testovat nové způsoby doručování nákupů, například prostřednictvím autonomních doručovacích robotů nebo výdejen, případně zdokonalovat stávající systém doručovacích boxů, tzv. Rohlík

pointů. Skupina plánuje v roce 2019 expanzi do Maďarska (konkrétně do hlavního města Budapešti), dále pak do Německa a dalších zemí Evropy. Skupina plánuje například do konce roku 2019 úplně vyřadit z nabídky vejce pocházející z klecových chovů kvůli nepříznivým životním podmínkám drůbeže v těchto typech chovů a omezení prodeje zboží v plastových obalech.

Skupina dále plánuje i rozšiřování portfolia nabízeného zboží. Od počátku svého fungování se portfolio produktů zvýšilo z přibližně tří tisíc na přibližně 13 tisíc produktů k datu tohoto Prospektu. Do budoucna Skupina plánuje navýšit portfolio produktů až na 20 tisíc produktů a zavést nové kategorie nabízeného zboží.

Mimo to je cílem Skupiny ziskově pokrývat všechny nákupní potřeby spotřebitele v oblasti rychloobrátkového spotřebního zboží (*Fast-moving consumer goods* (FMCG)) a tzv. convenience zboží.

Právní regulace činnosti Skupiny

Na společnost Velká Pecka, jakožto člena Skupiny podnikajícího v oblasti maloobchodního trhu online prodeje a rozvozu potravin a některých dalších produktů, např. drogerie či domácích potřeb, se vztahují právní předpisy uvedené v části „Základní údaje o Ručiteli“ a ve vztahu k zákazníkům se na společnost Velká Pecka dále aplikují právní předpisy stanovující zejména pravidla pro podávání informací o vlastnostech prodávaných výrobků nebo charakteru poskytovaných služeb, pravidla označování výrobků, pravidla pro podávání informací o ceně, pravidla o reklamaci a předpisy stanovující pravidla zpracování osobních údajů.

Z nejvýznamnějších se jedná o právní předpisy v oblasti právní úpravy ochrany spotřebitele, zejména zákon č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, předpisy v oblasti právní úpravy nekalé soutěže, předpisy v oblasti ochrany hospodářské soutěže, zejména zákon č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, předpisy v oblasti právní úpravy elektronické evidence tržeb, zejména zákon č. 112/2016 Sb., o evidenci tržeb, účetnictví a DPH, zejména zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ochrany osobních údajů, zejména nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, právní předpisy v oblasti potravinového práva, zejména nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 178/2002, kterým se stanoví obecné zásady a požadavky potravinového práva, zřizuje se Evropský úřad pro bezpečnost potravin a stanoví postupy týkající se bezpečnosti potravin, nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1169/2011 o poskytování informací o potravinách spotřebitelům, nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1924/2006 o výživových a zdravotních tvrzeních při označování potravin, nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygieně potravin, zákon č. 110/1997 Sb., o potravinách a tabákových výrobcích, předpisy v oblasti marketingu, zejména zákon č. 480/2004 Sb. o některých službách informační společnosti a předpisy v oblasti regulace reklamy, zejména zákon č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy.

Na společnost Velká Pecka se dále (nikoli však výlučně) vztahují předpisy v oblasti bezpečnosti práce, zejména zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce a zákon č. 309/2006, o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dále zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a předpisy v oblasti nakládání s odpady a dodržování ochrany životního prostředí, zejména zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech.

Hlavní trhy a postavení Ručitele a Skupiny

Skupina podniká v oblasti maloobchodního trhu online prodeje a rozvozu potravin a některých dalších produktů ve vybraných městech České republiky a jejich blízkém okolí, k datu tohoto Prospektu v Praze, Brně, Plzni, Pardubicích, Liberci, Olomouci, Hradci Králově a Jablonci nad Nisou, a je účastníkem hospodářské soutěže na tomto trhu. Z tohoto důvodu musí pružně reagovat na měnící se situaci na trhu, na chování konkurence a na požadavky spotřebitelů. Konkurenční prostředí Skupiny je ovlivňováno zejména preferencemi a poptávkou ze strany spotřebitelů.

Postavení samotného Ručitele na trhu není relevantní z důvodu specifického charakteru Ručitelovy činnosti. Ručitel je holdingovou společností, která primárně drží podíl ve společnosti Velká pecka. Jinou významnou činnost nevykonává. Ve vztahu k Ručiteli tedy nelze identifikovat postavení na trhu.

Situace na trhu s online prodejem a rozvozem potravin

Společností Velká pecka, jež operuje na trhu online prodeje rychloobrátkového zboží (jež tvoří především potravinové výrobky, tabákové výrobky, drogistické výrobky a další zboží denní potřeby), zaujímá v současné době vedoucí postavení ve svém segmentu (Zdroj: Interní údaje Emitenta vycházející z podkladů od jeho odborných poradců.). Online prodej takového zboží však stále silně konkurují samoobslužné supermarkety a hypermarkety, jejichž hlavní výhoda spočívá ve výběru z široké škály zboží na jednom místě, čemuž je Skupina schopna do značné míry konkurovat širokou škálou nabízených produktů prostřednictvím online prodeje a garancí doručení objednávky do 120 minut. Mezi největší konkurenty patří tedy online obchody zaměřené právě na rychloobrátkové zboží, jako je společnost TESCO a v současné době i společnost KOŠÍK.CZ, jež spadá pod skupinu Mall Group. V České republice však stále dominuje trhu rychloobrátkového zboží v podílu tržeb klasické řetězce s kamennými prodejny jako je KAUFAND (15,41% v roce 2016) AHOLD (13,46% v roce 2017) či již zmiňované TESCO (12,27% v roce 2017), které nabízí od roku 2012 i online prodej. V porovnání s kamennými obchody zaujímá Rohlík.cz 0,35% z celkového poměru tržeb na tomto trhu (celková velikost trhu potravin přesahuje 500 miliard korun). Vedle společnosti TESCO se do online prodeje začlenil i další řetězec působící v České republice a to německý řetězec Lidl, jenž však zatím nabízí online jen nepotravinářské zboží. Investice spojené se zavedením online prodeje potravin jsou poměrně vysoké a cesta k ziskovosti dlouhá a nejistá. Navíc logistika a infrastruktura online prodeje je zcela odlišná a finančně náročná, což je jedním z hlavních důvodů, proč tuzemské obchodní řetězce tuto službu nenabízejí (Zdroj: Interní údaje Emitenta vycházející z podkladů od jeho odborných poradců a článek Stav online prodeje potravin v ČR, 6. března 2018, dostupný na www.jsmesoucasticeska.cz, v sekci „Aktuality“).

V porovnání s jednotlivými regiony v České republice má největší význam a smysl online prodej ve velkých městech. Nejvíce zákazníků je v Praze a Středočeském kraji (naopak nejméně pak na Vysočině a v Olomouckém kraji). Obecně lze říci, že online prodeje potravin nejvíce využívají lidé ve velkých městech nad 100 000 obyvatel a naopak lidé z malých obcí do 2 000 obyvatel, což je dáno vzdáleností do větších kamenných prodejen a jejich škálou nabídky (Zdroj: Článek Online prodej potravin se daří. Přesto zatím velkou expanzi čekat nemůžeme, 5. ledna 2018, dostupný na: www.podnikatel.cz, v sekci „Obchod a marketing“.)¹.

Tržby za potravinářské zboží v České republice zaznamenávají rychlejší růst než v ostatních státech Evropské unie. Rostoucí tendence a obliba nakupování online v České republice se promítá na vysokém růstu tržeb v online prodeji, který v posledních letech dosahoval 20% (v kategorii jídla a nápojů zaznamenává Česká republika za poslední 3 roky více 50% nárůst). Česká republika dokonce dosahuje třetích nejvyšších tržeb v online prodeji v Evropě (umísťuje se hned za Velkou Británií a Francií). Tuto rostoucí tendenci lze očekávat i v následujících letech a už dnes se řadí k nejrychleji rostoucím kategoriím online maloobchodu (Zdroj: Interní údaje Emitenta vycházející z podkladů od jeho odborných poradců.).

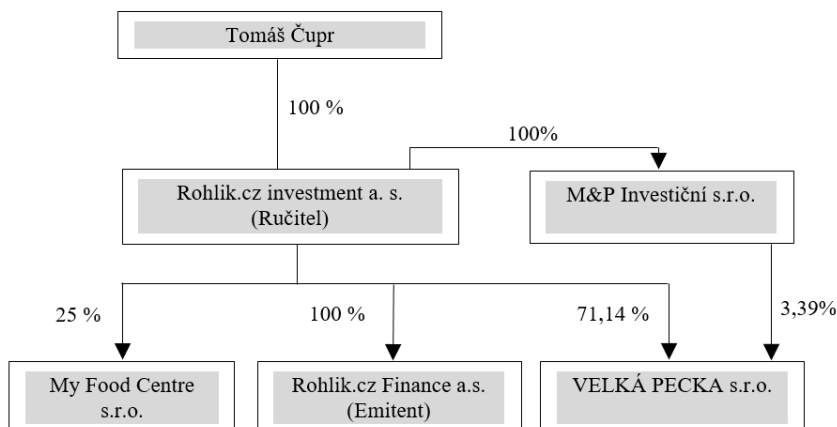
Konkurence

Mezi hlavní konkurenty Skupiny patří velké kamenné supermarkety a hypermarkety a další společnosti provozující online prodej a rozvoz potravin v České republice. Mezi tyto patří zejména společnost Košík.cz s.r.o. provozující portál košik.cz a společnost Tesco Stores ČR a.s. provozující portál itesco.cz.

V roce 2017 se stal košik.cz součástí skupiny Mall Group, která jej sloučila se svým portálem kolonial.cz, mimo jiné, za účelem zvýšení svého podílu na trhu. V první polovině roku 2018 přestal košik.cz nabízet dopravu zboží na Moravě a ve Slezsku a přesunul takto uvolněnou kapacitu do Prahy a středních Čech. Portál itesco.cz zahájil svou činnost jako první na českém trhu maloobchodního online prodeje potravin v roce 2012. itesco.cz nezveřejňuje údaje o obratu realizovaném na tomto portále. Dle veřejně přístupných informací však itesco.cz v roce 2017 vyřizovalo v průměru tři tisíce objednávek denně (Zdroj: web Logistika iHned, článek E-shopy s potravinami se rozjedou do firem ze dne 12. května 2017), zatímco Skupina v tom samém období vyřizovala každý den v průměru čtyři tisíce objednávek. Informace o počtu objednávek na službě KOŠÍK.CZ nejsou Skupině známy.

Struktura Skupiny

Následující graf zobrazuje zjednodušenou strukturu Skupiny k datu tohoto Prospektu:



Akcionáři Ručitele

Ke dni toho Prospektu je základní kapitál Ručitele rozdělen na 20 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě, každá o jmenovité hodnotě 100.000 Kč (sto tisíc korun českých). Jediným akcionářem Ručitele je ke dni toho Prospektu pan Tomáš Čupr, datum narození 8. října 1982, bytem Dělnická 887/26, Holešovice, 170 00 Praha 7.

Vztah ovládnutí Ručitele panem Tomášem Čuprem je založen na přímém vlastnictví všech akcií Ručitele. Ručitel nepřijal žádná opatření proti zneužití kontroly ze strany jediného akcionáře. Proti zneužití kontroly a řídicího vlivu řídicí osoby využívá Ručitel zákonem daný instrument zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou.

Ručitel si není vědom žádných ujednání, která mohou vést ke změně jeho kontroly.

Společníci společnosti Velká pecka

Níže jsou uvedeni společníci společnosti Velká pecka a velikost jejich podílů k datu tohoto Prospektu:

Společník	Druh podílů	Celková velikost podílu (v %)
Rohlik.cz investment a.s.	základní podíl	58,82
Enern Chili s.r.o.	zvláštní podíl A	11,99
MITON Teleport s.r.o.	zvláštní podíl A	11,34
Rohlik.cz investment a.s.	zvláštní podíl A	11,32
M&P Investiční s.r.o.	zvláštní podíl A	3,31
Enern Chili s.r.o.	preferenční podíl A	1,05
Rohlik.cz investment a.s.	preferenční podíl	1,00
Brno Investment Group s.r.o.	preferenční podíl A	0,81
MITON Teleport s.r.o.	preferenční podíl A	0,29
M&P Investiční s.r.o.	preferenční podíl A	0,08

K některým podílům Ručitele ve společnosti Velká pecka je zřízeno zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení v souladu s Emisními podmínkami. Zástavní právo i zákaz zcizení a zatížení k obchodnímu podílu Ručitele jsou zapsány v obchodním rejstříku.

Přímý podíl Ručitele na společnosti Velká pecka činí 71,14 %. Ručitel je jediným společníkem společnosti M&P Investiční s.r.o. Ručitel tak má prostřednictvím společnosti M&P Investiční s.r.o. i nepřímou majetkovou účast ve společnosti Velká pecka o velikosti 3,39 %, která je vyjádřena následujícími podíly ve vlastnictví společnosti M&P Investiční s.r.o.:

- 10.690 ks zvláštních podílů A, čísel 36.650 až 47.339, každý o velikosti 1/323175, každému odpovídá vklad 1 Kč; a
- 272 ks preferenčních podílů A, čísel P3.395 až 3.666, každý o velikosti 1/323175, každému odpovídá vklad 1 Kč.

Společenská smlouva společnosti Velká pecka

Společenská smlouva společnosti Velká pecka (dále jen “**Společenská smlouva**”) předpokládá existenci čtyř druhů podílů, konkrétně (a) základních podílů, s nimiž nejsou spojena žádná zvláštní práva, (b) Zvláštních podílů A, s nimiž je spojeno též (i) právo “Drag-Along” a (ii) zvláštní hlasovací právo, (c) preferenčních podílů, s nimiž je spojeno též právo na výplatu preferenčního zůstatku a (d) Preferenčních podílů A, s nimiž je spojeno též (i) právo na výplatu preferenčního zůstatku, (ii) právo “Drag-Along” a (iii) zvláštní hlasovací právo.

Společníci vlastníci podíly spojené s právem na výplatu preferenčního zůstatku jsou při splnění podmínek stanovených ve Společenské smlouvě oprávněni se přednostně podílet na výplatě všech peněžních příplatků mimo základní kapitál společnosti Velká pecka, které byly těmito společníky poskytnuty po 14. listopadu 2017 a na výplatě peněžních prostředků představujících souhrn jmenovitých hodnot příslušných podílů.

Společníci vlastníci podíly spojené s právem “Drag-Along”, tj. Zvláštní podíly A a Preferenční podíly A (dále jen “**Minoritní společníci**”) jsou oprávněni uplatnit toto právo v případě, pokud dojde ke změně kontroly společnosti Velká pecka (jejíž podmínky jsou blíže popsány ve Společenské smlouvě) a současně v jednom z následujících tří účetních období ode dne okamžiku takové změny kontroly dojde k meziročnímu poklesu tržeb společnosti Velká pecka, avšak pouze za předpokladu, že toto právo “Drag-Along” uplatní společníci, jejichž hlasy představují nejméně nadpoloviční většinu hlasů všech Minoritních společníků (dále jen “**Kvalifikovaní minoritní společníci**”). Toto právo jsou Kvalifikovaní minoritní společníci oprávněni uplatnit vůči všem ostatním společníkům společnosti Velká pecka (dále jen “**Relevantní společníci**”). V takovém případě, pokud Kvalifikovaní minoritní společníci hodlají v dobré víře převést své podíly ve společnosti Velká pecka na třetí osobu, která není spřízněnou osobou převodce ani není společností ENERN Investments, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Enern Chili s.r.o., Ručitelem nebo M&P Investiční s.r.o., nebo spřízněnou osobou některé z těchto společností (dále jen “**Zájemce**”) a Relevantní společníci nevyužijí svého předkupního práva v souladu se Společenskou smlouvou, mají Kvalifikovaní minoritní společníci právo písemně požadovat, aby Relevantní společníci doručili takovému Zájemci neodvolatelnou a závaznou nabídku k převodu všech podílů Relevantních společníků ve společnosti Velká pecka.

Společenská smlouva zakotvuje rovněž “Drag Along” právo společníků společnosti Velká pecka, kteří samostatně nebo společně vlastní podíly ve společnosti Velká pecka, s nimiž je spojeno více než 50 % všech hlasovacích práv na valné hromadě společnosti Velká pecka (dále jen “**Majoritní společníci**”), a to pouze za předpokladu, že netrvá změna kontroly společnosti Velká pecka (jejíž podmínky jsou blíže popsány ve Společenské smlouvě). Majoritní společníci mají v takovém případě právo požadovat, aby ostatní společníci společnosti Velká pecka prodali všechny své podíly Zájemci, v případě že se rovněž Majoritní společníci zaváží prodat všechny své podíly Zájemci, a to za předpokladu, že jsou splněny další podmínky stanovené ve Společenské smlouvě.

Společenská smlouva zakotvuje rovněž “Tag-Along” právo, dle něž, pokud se kterýkoliv společník (“**Převodce**”) rozhodne převést své podíly ve společnosti Velká pecka na Zájemce, mají ostatní společníci vůči takovému společníkovi vedle předkupního práva zakotveného Společenskou smlouvou rovněž právo požadovat, aby společníci, kteří toto “Tag-Along” právo uplatnili, mohli prodat všechny své podíly ve společnosti Velká pecka (nebo jejich část odpovídající části převáděné Převodcem) Zájemci za shodných podmínek a současně jako Převodce a Převodce se zavazuje učinit veškeré pro to potřebné a vhodné kroky. Bližší podmínky pro uplatnění tohoto práva jsou popsány ve Společenské smlouvě.

Společenská smlouva stanoví, že valná hromada společnosti Velká pecka je oprávněna rozhodovat o určitých věcech vymezených ve Společenské smlouvě. Rozsah těchto věcí se liší podle toho, zda změna kontroly společnosti Velká pecka (jejíž podmínky jsou blíže popsány ve Společenské smlouvě) trvá či netrvá. V situaci, kdy změna kontroly společnosti Velká pecka netrvá, má každý společník společnosti Velká pecka

právo veta při rozhodování o určitých záležitostech vyhrazených do působnosti valné hromady. V situaci, kdy změna kontroly společnosti Velká pecka netrvá, nebude rozhodnutí o určitých záležitostech vymezených ve Společenské smlouvě přijato, pokud společníci vlastníci nadpoloviční většinu hlasů spojených se Zvláštními podíly A a Preferenčními podíly A (tj. podíly s nimiž je spojeno zvláštní hlasovací právo) budou hlasovat proti přijetí takového rozhodnutí.

Přímá majetková účast Ručitele v jiných společnostech

Ručitel je k datu tohoto Prospektu jediným společníkem společnosti M&P Investiční s.r.o., se sídlem Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo 041 48 592, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soude v Praze, oddíl C, vložka 295247. Ručitel dále vlastní obchodní podíl ve výši 25 % ve společnosti MyFoodCentre s.r.o., se sídlem Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha 9, identifikační číslo 066 86 591, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 287094.

Závislost na Skupině

Ručitel je závislý na panu Tomáši Čuprovi, který vykonává nad Ručitelem kontrolu skrze vlastnictví všech akcií Ručitele. Ručitel podniká prostřednictvím společnosti Velká pecka a portálu Rohlik.cz v segmentu online prodeje a rozvozu potravin a některých dalších produktů a jeho hospodářské výsledky jsou závislé na hospodářských výsledcích společnosti Velká pecka. Ručitel nemá jiné významné zdroje příjmů.

Dle informací Emitenta Ručitel k datu tohoto Prospektu použil část výtěžku z Emise poskytnutý Ručiteli v rámci vnitroskupinového financování, mimo jiné, ke koupi podílů minoritních společníků ve společnosti Velká pecka. Ručitel touto koupí navýšil svůj přímý podíl ve společnosti Velká pecka na hodnotu 71,14 %, přičemž současně nepřímě ovládá též podíl ve výši 3,39 %, což vedlo ke zvýšení rozhodujícího vlivu Ručitele ve společnosti Velká pecka, a tudíž také k její závislosti na Ručiteli.

Informace o trendech

Trendy týkající se Ručitele vycházejí zejména ze skutečnosti, že Ručitel je holdingovou společností přímo vlastníci další členy Skupiny. Na Ručitele budou proto přímo nebo nepřímě působit totožné vlivy, jako na ostatní členy Skupiny, zejména pak na společnost Velká pecka. Trendy, které Skupinu ovlivňují a které jsou blíže popsány v následujícím odstavci, se projevují zejména na maloobchodním trhu prodeje potravin, zejména pak na maloobchodním trhu online prodeje a rozvozu potravin a některých dalších produktů. Protože Skupina ke dni toho Prospektu provozuje svou podnikatelskou činnost výlučně na území České republiky, je významný především vývoj tohoto trhu v České republice.

Na podnikatelskou činnost Skupiny má vliv makroekonomická situace České republiky, nicméně Skupina považuje online prodej potravin za segment, který významně nepodléhá rizikům spojeným s ekonomickým cyklem. Aktuální růst české ekonomiky spojený s nízkou mírou inflace a nízkou nezaměstnaností mají za následek rostoucí objem výdajů českých domácností, a tím i růst poptávky po zboží a službách nabízených Skupinou. Růst české ekonomiky pokračoval i v roce 2018. Hrubý domácí produkt očištěný o cenové vlivy a sezónnost byl ve čtvrtém čtvrtletí roku 2018 dle zpřesněného odhadu o 0,9 % vyšší než v předchozím čtvrtletí a meziočně v porovnání se stejným obdobím roku vzrostl o 2,8 % (Zdroj: Český statistický úřad, Úvod, Vydáváme, Katalog produktů, Tvorba a užití HDP - 4. čtvrtletí 2018).

Prognózy nebo odhady zisku

Ručitel prognózu ani odhad zisku neučinil.

Významné smlouvy

Ručitel uzavřel dne 24. února 2016 se společností bizthusiasm B.V., se sídlem Jan Van Goyenkade 8, 1075 HP Amsterdam, Nizozemské království, registrovanou v obchodním rejstříku vedeném Obchodní komorou pro Amsterdam pod číslem 54077877 (dále jen „**Bizthusiasm**“), která je ovládána panem Tomášem Čuprem, smlouvu o převodu obchodních podílů (dále jen „**Smlouva o převodu podílů**“), na jejímž základě Ručitel nabyl 125.923 ks podílů ve společnosti Velká pecka. Dodatkem č. 1 k této smlouvě ze dne 27. března 2019

byla splatnost kupní ceny za tyto podíly stanovena na den připadající na 15. výročí podpisu tohoto dodatku, ne však dříve než (i) dojde k úplnému splacení všech dluhů vyplývajících z Dluhopisů a z ručitelského prohlášení vystaveného Ručitelem v souvislosti s Dluhopisy a (ii) uplyne lhůta, ve které Emitent může vydávat Dluhopisy.

Ručitel uzavřel dne 9. září 2016 se společností Bizthusiasm smlouvu o úvěru, na jejímž základě se společnost Bizthusiasm zavázala poskytnout Ručiteli úvěr ve výši 20.000.000 Kč, se splatností nejpozději 15 dnů od doručení písemné výzvy věřitele k vrácení jistiny, nejdříve však 3 roky od poskytnutí příslušné části jistiny, který je úročen úrokovou sazbou ve výši 3 % p.a. (dále jen „**Smlouva o úvěru 1**“).

Ručitel uzavřel dne 19. prosince 2017 se společností Bizthusiasm smlouvu o úvěru, na jejímž základě se společnost Bizthusiasm zavázala poskytnout Ručiteli úvěr ve výši 60.646.000 Kč, se splatností na výzvu věřitele, jež může být uskutečněna nejdříve 18. prosince 2027, který je úročen úrokovou sazbou ve výši 2,25 % p.a. (dále jen „**Smlouva o úvěru 2**“).

Ručitel uzavřel dne 9. listopadu 2018 se společností Bizthusiasm smlouvu o úvěru, na jejímž základě se společnost Bizthusiasm zavázala poskytnout Ručiteli úvěr ve výši 20.000.000 Kč, se splatností nejpozději 15 dnů od doručení písemné výzvy věřitele k vrácení jistiny, nejdříve však 3 roky od poskytnutí příslušné části jistiny, který je úročen úrokovou sazbou ve výši 3 % p.a. (dále jen „**Smlouva o úvěru 3**“).

Ručitel uzavřel dne 9. března 2018 se společností Bizthusiasm smlouvu o postoupení pohledávky, na jejímž základě společnost Bizthusiasm postoupila Ručiteli pohledávku za společností Velká pecka a Ručitel se zavázal zaplatit společnosti Bizthusiasm úplatu za postoupení pohledávky ve výši 12.346.910 Kč (dále jen „**Smlouva o postoupení pohledávky**“).

Ručitel jakožto dlužník, Bizthusiasm jakožto podřízený věřitel a Agent pro zajištění jakožto agent pro zajištění uzavřeli dne 24. dubna 2019 dohodu o podřízenosti, na jejímž základě byly pohledávky společnosti Bizthusiasm ze Smlouvy o převodu podílů, Smlouvy o úvěru 1, Smlouvy o úvěru 2, Smlouvy o úvěru 3 a Smlouvy o postoupení pohledávky smluvně podřízeny úplnému splacení všech tam uvedených seniorních pohledávek, včetně pohledávek na úhradu jmenovité hodnoty Dluhopisů a úrokového výnosu Dluhopisů.

S výjimkou výše uvedených smluv, smluv na jejichž základě bylo Ručiteli Emitentem poskytnuto vnitroskupinové financování z výtěžku Emise a smluv uzavřených v rámci běžného podnikání Skupina neuzavřela k datu tohoto Prospektu žádnou smlouvu, která by mohla vést ke vzniku závazku, jenž by byl podstatný pro Ručitele a pro jeho schopnost plnit své dluhy vůči vlastníků Dluhopisů.

V rámci běžné podnikatelské činnosti Skupina uzavírá zejména smlouvy s dodavateli, smlouvy se zákazníky, smlouvy o externím financování, nájemní smlouvy, smlouvy o dílo v rámci výbavy skladovacích prostor, smlouvy týkající se nabytí nových aktiv (např. automobilů), smlouvy o pojištění majetku a další.

Investice Skupiny

Ručitel ani jiný člen Skupiny neprovedli žádné významné investice od data poslední zveřejněné účetní závěrky do data tohoto Prospektu, s výjimkou koupě podílů ve společnosti Velká pecka od minoritních společníků (viz kapitolu „*Důvod nabídky a použití výtěžku Emise*“).

Od data poslední zveřejněné účetní závěrky do data tohoto Prospektu neexistují žádné budoucí významné investice, ke kterým by se řídicí orgány Ručitele pevně zavázaly.

Údaje o zastavených podílech

Předmětem zástavy vydávaných Dluhopisů jsou k datu tohoto Prospektu následující podíly ve vlastnictví Ručitele:

- 108.703 ks základních podílů Ručitele ve společnosti Velká pecka čísel 47.340 až 156.042, každý o velikosti 1/323175, přičemž každému podílu odpovídá vklad 1 Kč do základního kapitálu společnosti Velká pecka;

- 3.219 ks preferenčních podílů Ručitele čísel P4.601 až P7.819 ve společnosti Velká pecka, každý o velikosti 1/323175, přičemž každému podílu odpovídá vklad 1 Kč do základního kapitálu společnosti Velká pecka;
- 46.912 ks základních podílů Ručitele ve společnosti Velká pecka čísel 156.043 až 202.954, každý o velikosti 1/323175, přičemž každému podílu odpovídá vklad 1 Kč do základního kapitálu společnosti Velká pecka;
- 23.520 ks základních podílů Ručitele ve společnosti Velká pecka čísel 289.231 až 312.750, každý o velikosti 1/323175, přičemž každému podílu odpovídá vklad 1 Kč do základního kapitálu společnosti Velká pecka; a
- 10.969 ks základních podílů Ručitele ve společnosti Velká pecka čísel 202.955 až 213.923, každý o velikosti 1/323175, přičemž každému podílu odpovídá vklad 1 Kč do základního kapitálu společnosti Velká pecka.

Za podmínek stanovených v Emisních podmínkách mohou být předmětem zástavy za účelem zajištění dluhů z Dluhopisů též další podíly další podíly Ručitele ve společnosti Velká pecka.

Ocenění zastavených Podílů

Tržní hodnota Podílů ve společnosti Velká pecka, k nimž byla zřízena Zástavní práva, nebyla oceněna prostřednictvím veřejně zpřístupněného znaleckého posudku a může se v čase měnit. První tržní ocenění hodnoty těchto Podílů bude provedeno po datu tohoto Prospektu. Následná ocenění hodnoty těchto Podílů budou prováděna za podmínek stanovených v Emisních podmínkách. Posudky o stanovení hodnoty těchto Podílů budou vypracovány společností TPA Valuation & Advisory s.r.o., IČ 25507796, Deloitte Advisory s.r.o., IČ 27582167, KPMG Česká republika, s.r.o., IČ 00553115, E & Y Valuations s.r.o., IČ 16190581, nebo PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o., IČ 61063029, případně jiným nezávislým znalcem akceptovatelným pro Agentu pro zajištění. Posudek bude adresován Emitentovi, Ručiteli a Agentovi pro zajištění.

Za podmínek stanovených v Emisních podmínkách je Agent pro zajištění oprávněn si vyžádat vyhotovení alternativního posudku o stanovení hodnoty příslušných Podílů.

SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY RUČITELE

Statutární ředitel

Ručitel je akciovou společností s monistickou vnitřní strukturou. Statutárním orgánem Ručitele je statutární ředitel, který Ručitele zastupuje samostatně. Statutárního ředitele jmenuje správní rada Ručitele, která také schvaluje smlouvu o výkonu funkce statutárního ředitele. Statutárním ředitelem může být předseda správní rady a je volen na období pěti let. Do 2. února 2016 bylo statutárním orgánem Ručitele představenstvo.

Do působnosti statutárního ředitele patří rozhodování o veškerých otázkách Ručitele, které jsou statutárnímu řediteli Ručitele vyhrazeny ve stanovách Ručitele, právních předpisech anebo rozhodnutích valné hromady Ručitele, především pak obchodní vedení Ručitele. Statutární ředitel je povinen respektovat zaměření obchodního vedení určené správní radou Ručitele.

Statutárním ředitelem Ručitele je pan Tomáš Čupr. Pracovní adresa statutárního ředitele je Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8. Pan Tomáš Čupr je zároveň jediným akcionářem Ručitele a zastává také funkci předsedy správní rady Ručitele.

Pan Tomáš Čupr dále vykonává funkce i ve společnostech vně Skupiny, zejména je statutárním ředitelem, předsedou správní rady a jediným akcionářem společnosti Bizthusiasm, a.s., statutárním ředitelem a předsedou správní rady společnosti Grocery Revolution Group, a.s., jednatelem a jediným společníkem společností Čutora s.r.o. a Digiadvert s.r.o., společníkem společností Topíte.cz s.r.o., EnCorv GP s.r.o., ENERN RE Development s.r.o. a členem představenstva Asociace pro elektronickou komerci, z. s. Přehled relevantních údajů o statutárním řediteli Ručitele je uveden níže:

Tomáš Čupr

Vznik funkce:

26. ledna 2016

Vzdělání, praxe a další relevantní informace:

Pan Tomáš Čupr studoval na Vysokém učení technickém v Brně. Zkušenosti získal během svého pobytu od roku 2005 do roku 2010 ve Velké Británii, kde se mimo jiné stal zakladatelem společnosti zaměřené na online marketing a poté pracoval jako technický ředitel ve společnosti Evolution Funding Ltd zprostředkující financování vozidel.

Po návratu do České republiky se stal v roce 2010 zakladatelem slevového serveru Slevomat.cz, který se v krátkém čase stal jedním z leaderů na trhu, a působil jako jeho ředitel až do doby, kdy započal s projektem DámeJídlo.cz a ředitelkou Slevomatu se stala paní Marie Havlíčková. V roce 2012 se stal zakladatelem serveru DámeJídlo.cz zaměřeného na dovoz hotových jídel, který pod vedením pana Čupra dosáhl silné pozice na tomto trhu a působil jako jeho ředitel do roku 2014, kdy byl server prodán společnosti Delivery Hero. Pan Čupr poté ustoupil do pozice provozního ředitele a získal tak prostor pro budování svého třetího projektu, tedy on-line nákupu potravin skrze server Rohlík.cz.

V roce 2011 v anketě Křišťálová lupa vyhlášen osobností českého internetu. Ve společnosti Velká pecka působí od jejího založení v roce 2014 a je jejím jednatelem.

Správní rada

Ručitel zřídil správní radu jako svůj kontrolní orgán. Dle stanov Ručitele se správní rada skládá z jednoho člena, kterého volí valná hromada na dobu pět let, případně jediný akcionář vykonávající její působnost. Do 2. února 2016 byla kontrolním orgánem Ručitele dozorčí rada.

Do působnosti správní rady patří zejména určování základního zaměření obchodního vedení Ručitele, dohled na jeho řádný výkon a další činnosti určené ve stanovách Ručitele.

Členem a předsedou správní rady Ručitele je od 26. ledna 2016 pan Tomáš Čupr. Pracovní adresa předsedy správní rady je Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8, aktivity vykonávané předsedou správní rady mimo Ručitele a přehled relevantních údajů o předsedovi správní rady Ručitele jsou uvedeny výše v článku.

Výbor pro audit

Bude-li podle zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů, zapotřebí jmenovat výbor pro audit, rozhodne o jeho jmenování dle stanov Ručitele jeho valná hromada, případně jediný akcionář vykonávající její působnost. Výbor pro audit zejména sleduje postup sestavování účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky, sleduje integritu systémů účetnictví a finančního výkaznictví a sleduje účinnost vnitřní kontroly a systému řízení rizik ve společnosti. Výbor pro audit má dle stanov Ručitele tři členy. Ručitel v současné době nemá výbor pro audit zřízen.

Prohlášení o střetu zájmů a dodržování režimu řádného řízení a správy společnosti

Ručitel si není vědom žádného možného střetu zájmů mezi povinnostmi statutárního ředitele či předsedy správní rady ve vztahu k Ručiteli a jeho soukromými anebo jinými povinnostmi.

Ručitel dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti (*corporate governance*), které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména občanský zákoník a zákon o obchodních korporacích.

VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVĚ A RUČITELI

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

Emitent ani Ručitel neudělil souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s jakýmkoli soudním procesem zahájeným na základě nabytí jakýchkoli Dluhopisů, ani nejmenovali žádného zástupce pro řízení v jakémkoli státě. V důsledku toho může být pro nabyvatele Dluhopisů nemožné zahájit jakékoli řízení proti Emitentovi či Ručiteli nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Emitentovi či Ručiteli nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, založené na ustanoveních zahraničních právních předpisů.

Uznávání a výkon cizích rozhodnutí soudy v České republice se řídí právem EU, mezinárodními smlouvami a českým právem.

Uznání a výkon soudních rozhodnutí vydaných soudem v členském státě EU

Ve vztahu k členským státům EU, je v České republice přímo aplikovatelné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 ze dne 12. prosince 2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech. Na základě tohoto nařízení jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU v občanských a obchodních věcech vykonatelná v České republice za podmínek tam uvedených, a naopak, soudní rozhodnutí vydaná soudem v České republice jsou recipročně vykonatelná v ostatních členských státech EU.

Podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 593/2008 ze dne 17. června 2008 o právu rozhodném pro smluvní závazkové vztahy, si smluvní strany mohou, v souladu s podmínkami v něm stanovenými, zvolit právo, kterým se budou řídit jejich smluvní vztahy v občanských a obchodních věcech, a české soudy takové volbě práva uznají účinky. Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 864/2007 ze dne 11. července 2007 o právu rozhodném pro mimosmluvní závazkové vztahy dále, za podmínek v něm stanovených, umožňuje stranám učinit volbu ve vztahu k rozhodnému právu pro mimosmluvní závazkové vztahy v občanských a obchodních věcech. Pokud se strany sporu nedohodnou jinak nebo pokud soud některého jiného členského státu nemá výlučnou jurisdikci, zahraniční subjekty mohou zahájit civilní řízení vedené proti jednotlivcům a právnickým osobám s bydlištěm, respektive sídlem v České republice před českými soudy. V rámci soudního řízení aplikují české soudy národní procesní pravidla a jejich rozhodnutí jsou vykonatelná v České republice, s výjimkou některých zákonných omezení týkajících se možnosti věřitelů vykonat rozhodnutí ve vztahu k určitému majetku.

Jakákoliv osoba, která zahájí řízení v České republice, může mít povinnost: (i) předložit soudu v České republice překlad příslušného dokumentu do českého jazyka vyhotovený soudním překladatelem opatřený apostilou, pokud je to vyžadováno příslušnými mezinárodními smlouvami; a (ii) zaplatit soudní poplatek.

Uznání a výkon soudních rozhodnutí vydaných soudem ve státě mimo EU

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

Podle ZMPS nelze rozhodnutí soudů cizího státu a rozhodnutí úřadů cizího státu o právech a povinnostech, o kterých by podle jejich soukromoprávní povahy rozhodovaly v České republice soudy, stejně jako cizí soudní smíry a cizí notářské a jiné veřejné listiny v těchto věcech (společně dále pro účely tohoto odstavce také jen „cizí rozhodnutí“) uznat a vykonat, jestliže (i) věc náleží do výlučné pravomoci českých soudů, nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, kdyby se ustanovení o příslušnosti českých soudů použilo na posouzení pravomoci cizího orgánu, ledaže se účastník řízení, proti němuž cizí rozhodnutí směřuje, pravomoci cizího orgánu dobrovolně podrobil; (ii) o témže právním poměru se vede

řízení u českého soudu a toto řízení bylo zahájeno dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině, v němž bylo vydáno rozhodnutí, jehož uznání se navrhuje; (iii) o téže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo (iv) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla 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 (vi) není zaručena vzájemnost uznávání a výkonu rozhodnutí (vzájemnost se nevyžaduje, nesměřuje-li cizí rozhodnutí proti občanu České republiky nebo právnické osobě se sídlem v České republice). K překážce uvedené pod bodem (iv) výše v tomto odstavci se však přihlédne, jen jestliže se jich dovolá účastník řízení, vůči němuž má být cizí rozhodnutí uznáno. To platí i o překážkách uvedených pod body (ii) a (iii) výše v tomto odstavci, ledaže je existence překážky orgánu rozhodujícímu o uznání jinak známa. Ministerstvo spravedlnosti ČR může po dohodě s Ministerstvem zahraničních věcí ČR a jinými příslušnými ministerstvy učinit prohlášení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Pokud toto prohlášení o vzájemnosti není vydáno vůči určité zemi, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Uznání vzájemnosti v takových případech bude záležet na faktické situaci uznávání rozhodnutí orgánů České republiky v dané zemi. ZMPS nestanoví, že prohlášení nebo sdělení Ministerstva spravedlnosti o vzájemnosti ze strany cizího státu je závazné pro soudy a jiné státní orgány. Soud k němu tak přihlédne jako ke každému jinému důkazu.

VŠEOBECNÉ INFORMACE

INTERNÍ SCHVÁLENÍ EMISE EMITENTEM

Emise Dluhopisů byla schválena rozhodnutím statutárního ředitele Emitenta dne 18. ledna 2019, správní rady Emitenta dne 18. ledna 2019 a jediného akcionáře v působnosti valné hromady Emitenta dne 18. ledna 2019.

PRÁVNÍ PŘEDPISY UPRAVUJÍCÍ VYDÁNÍ DLUHOPISŮ

Dluhopisy jsou vydávány na základě Zákona o dluhopisech, Zákona o podnikání na kapitálovém trhu a Nařízení o prospektu.

ŽÁDNÁ VÝZNAMNÁ ZMĚNA

Emitent prohlašuje, že v období ode dne poslední individuální auditované účetní závěrky Emitenta k datu a za období od 19. října 2018 končící 31. prosince 2018 a ode dne poslední roční konsolidované auditované účetní závěrky Ručitele k datu a za období končící 31. prosince 2017 do dne vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Ručitele ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta nebo Ručitele, které by byly v souvislosti s Emisí nebo nabídkou Dluhopisů podstatné, s výjimkou vydání Dluhopisů Emitentem, jejichž jmenovitá hodnota k datu tohoto Prospektu činí 777.000.000 Kč (sedm set sedmdesát sedm milionů korun českých) a s výjimkou nabytí podílů ve společnosti Velká pecka Ručitelem z výtěžku části Emise Dluhopisů, která byla Ručiteli poskytnuta Emitentem prostřednictvím vnitroskupinového financování.

Za období pokryté historickými finančními údaji uvedenými v tomto Prospektu ani od data poslední auditované účetní závěrky do data tohoto Prospektu nedošlo k žádné události specifické pro Emitenta nebo Ručitele, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta nebo Ručitele, s výjimkou vydání Dluhopisů Emitentem, jejichž jmenovitá hodnota k datu tohoto Prospektu činí 777.000.000 Kč (sedm set sedmdesát sedm milionů korun českých) a s výjimkou nabytí podílů ve společnosti Velká pecka Ručitelem z výtěžku části Emise Dluhopisů, která byla Ručiteli poskytnuta Emitentem prostřednictvím vnitroskupinového financování.

SOUDNÍ A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ

Emitent a Ručitel prohlašují, že nejsou a v předešlých 12 měsících nebyli účastníky žádného správního, soudního ani rozhodčího řízení, které by mohlo mít anebo mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta, Ručitele nebo Skupiny.

ZVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY

Po dobu platnosti tohoto Prospektu budou níže uvedené dokumenty na požádání bezplatně k dispozici k nahlédnutí u Emitenta na adrese jeho sídla Pobřežní 394/12 Karlín, 186 00 Praha 8 v běžné pracovní době od 9.00 do 16.00 hod.:

- stanovy Emitenta;
- zpráva nezávislého auditora a individuální auditovaná účetní závěrka Emitenta k datu a za období od 19. října 2018 do 31. prosince 2018;
- zakladatelská listina a stanovy Ručitele;
- společenská smlouva společnosti Velká pecka;
- mezitímní konsolidovaná neauditovaná účetní závěrka Ručitele k datu a za období šesti měsíců končící 30. června 2018 (s porovnáním s finančními údaji k datu a za období šesti měsíců končící 30. června 2017);
- zpráva nezávislého auditora a roční konsolidovaná auditovaná účetní závěrka Ručitele k datu a za období končící 31. prosince 2017;

- zpráva nezávislého auditora a roční individuální auditovaná účetní závěrka Ručitele k datu a za období končící 31. prosince 2016;
- Ručitelské prohlášení vydané Ručitelem a rozhodnutí statutárního orgánu Ručitele o poskytnutí ručení;
- Smlouva s administrátorem;
- Smlouva s agentem pro zajištění;
- zpráva nezávislého auditora a individuální auditovaná účetní závěrka společnosti Velká pecka k datu 30. dubna 2018 a za období 1. ledna 2017 až 30. dubna 2018.

Po dobu, po kterou zůstane Emise nesplacena, budou shora uvedené výroční zprávy a účetní výkazy Emitenta a Ručitele k dispozici též v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.rohlik.cz, v sekci *Dluhopisy*.

Účetní závěrky dceřiných společností Ručitele za každý ze dvou finančních let předcházejících uveřejnění tohoto Prospektu (resp. kratší dobu, po kterou taková dceřiná společnost existuje) jsou k dispozici k nahlédnutí na adrese Sokolovská 100/94, Karlín, 186 00 Praha 8.

OPRÁVNĚNÍ AUDITORŮ

Auditorem Emitenta pro období od 19. října 2018 do 31. prosince 2018 byla auditorská firma Ernst & Young Audit, s.r.o., se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, člen Komory auditorů České republiky, číslo osvědčení 401, která bez výhrad ověřila účetní závěrku Emitenta za období od založení Emitenta do 31. prosince 2018.

Auditorem Ručitele pro roky 2017 a 2016 byla auditorská firma Ernst & Young Audit, s.r.o., se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, člen Komory auditorů České republiky, číslo osvědčení 401, která ověřila účetní závěrku Ručitele k datu a za období končící 31. prosince 2017 a 2016.

Zpráva auditora ve vztahu ke konsolidované účetní závěrce Ručitele k 31. prosinci 2017 obsahuje následující výhradu:

„Jelikož jsme byli vybráni společností Rohlik.cz investment a.s. k provedení auditu konsolidované účetní závěrky společnosti k 31. 12. 2017 až v průběhu roku 2019, nebyli jsme schopni se účastnit fyzické inventury zásob k 31. 12. 2017 a ani k datu získání většinového podílu ve společnosti Velká Pecka a ani Skupina k těmto datům fyzickou inventuru zásob neprovedla a nebyli jsme schopni získat ujištění o stavu zásob využitím alternativních postupů. Dále Skupina k 31. 12. 2017 nebyla schopna poskytnout registr zásob, a tedy nebyli jsme schopni provést navázání registru zásob na hlavní knihu a ani otestovat správnost ocenění zásob. Z těchto důvodů jsme nebyli schopni určit, zda měly být provedeny nezbytné úpravy do zásob a konsolidačního rozdílu k 31. 12. 2017 a provozního výsledku hospodaření a do přehledu o peněžních tocích za rok 2017.“

Zpráva auditora ve vztahu ke konsolidované účetní závěrce Ručitele k 31. prosinci 2017 obsahuje následující zdůraznění skutečnosti:

„Upozorňujeme na bod 22 přílohy konsolidované účetní závěrky popisující skutečnost, že skupina k 31. prosinci 2017 vykazuje záporný vlastní kapitál ve výši 32 528 tis. Kč. Náš výrok není v souvislosti s touto skutečností dále modifikován.“

Zpráva auditora ve vztahu k individuální účetní závěrce Ručitele k 31. prosinci 2016 obsahuje následující zdůraznění skutečnosti:

„Upozorňujeme na bod 2 přílohy popisující skutečnost, že tato účetní závěrka je přepracována, neboť společnost se rozhodla, že součástí účetní závěrky by měl být i přehled o peněžních tocích, i když není požadován ze zákona, ale přispívá k věrnému a poctivému obrazu účetní závěrky a zjistila, že by měla být uvedena informace týkající se podmíněného závazku (viz bod 12) a zástavy podílu ve Velká pecka s.r.o. (viz bod 14), která chyběla v původní účetní závěrce. Tato přepracovaná účetní závěrka k 31. prosinci 2016 plně nahrazuje původní účetní závěrku k 31. prosinci 2016, ke které jsme dne 28. ledna 2019 vydali náš výrok. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.“

Emitent si není vědom významného zájmu auditora na Emitentovi, Ručiteli ani jiné společnosti ze Skupiny nad rámec běžného dodavatelsko-odběratelského vztahu, přičemž Emitent vzal v úvahu zejména následující skutečnosti: (a) vlastnictví cenných papírů vydaných Emitentem, Ručitelem či jinou společností ze Skupiny, (b) zaměstnanecký poměr u Emitenta, Ručitele a jiných členů Skupiny a jakýchkoliv plnění přijatých od těchto společností, (c) členství v orgánech Emitenta, Ručitele a jiných členů Skupiny a (d) vztah k Manažerovi a Aranžérovi.

SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK

„**Administrátor**“ znamená J & T BANKA, a.s. v roli administrátora ve vztahu k Emisi.

„**BCPP**“ znamená společnost Burza cenných papírů Praha, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14/682, IČ: 471 15 629, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1773.

„**Centrální depozitář**“ znamená společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14/682, IČ: 25081489, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4308.

„**Kč**“ či „**Česká koruna**“ znamená korunu českou, zákonnou měnu České republiky.

„**ČNB**“ znamená Českou národní banku.

„**Datum emise**“ znamená 31. ledna 2019.

„**Dluhopisy**“ znamená dluhopisy dle českého práva s pevným úrokovým výnosem v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise do 777.000.000 Kč (sedm set sedmdesát sedm milionů korun českých), s možností navýšení objemu emise až do 1.165.500.000 Kč (jedna miliarda sto šedesát pět milionů pět set tisíc korun českých), se splatností v roce 2023, vydávané Emitentem.

„**Dodatečné podíly**“ znamená podíly minoritních společníků ve společnosti Velká pecka, které Ručitel může nabýt po datu tohoto Prospektu.

„**Emisní podmínky**“ znamená emisní podmínky Dluhopisů.

„**Emitent**“ znamená společnost Rohlik.cz Finance a.s., se sídlem na adrese Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 075 64 589, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23870.

„**J&T Banka**“ znamená J & T BANKA, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 297/14, PSČ 18600, IČ 47115378, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1731.

„**Nařízení o prospektu**“ znamená 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, v platném znění.

„**Podíly**“ znamená podíly ve společnosti Velká pecka a „**Podíl**“ každý z nich.

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

„**Ručitel**“ znamená společnost Rohlik.cz investment a.s., se sídlem na adrese Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 047 11 602, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21282.

„**Velká pecka**“ znamená společnost VELKÁ PECKA s.r.o., se sídlem na adrese Sokolovská 100/94, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 030 24 130, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 226550.

„**Zákon o dluhopisech**“ znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění

„**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**“ znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění.

„**ZMPS**“ znamená zákon č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, v platném znění.

EMITENT

Rohlik.cz Finance a.s.
Na Florenci 1332/23
Nové Město, 110 00 Praha 1
Česká republika

RUČITEL

Rohlik.cz investment a.s.
Pobřežní 394/12
Karlín, 186 00 Praha 8
Česká republika

ARANŽÉR EMISE

J&T IB and Capital Markets, a.s.
Pobřežní 297/14
186 00 Praha 8 - Karlín
Česká republika

MANAŽER EMISE

J & T BANKA, a.s.
Pobřežní 297/14
186 00 Praha 8 - Karlín
Česká republika

ADMINISTRÁTOR EMISE

J & T BANKA, a.s.
Pobřežní 297/14
186 00 Praha 8 – Karlín
Česká republika

KOTAČNÍ AGENT

J & T BANKA, a.s.
Pobřežní 297/14
186 00 Praha 8 – Karlín
Česká republika

AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

J & T BANKA, a.s.
Pobřežní 297/14
186 00 Praha 8 – Karlín
Česká republika

PRÁVNÍ PORADCE MANAŽERA EMISE

White & Case, s.r.o, advokátní kancelář
Na příkopě 14
110 00 Praha 1
Česká republika

AUDITOR EMITENTA A RUČITELE

Ernst & Young Audit, s.r.o.
Na Florenci 2116/15
Nové Město, 110 00 Praha 1
Česká republika