

RM otevřený podílový fond

na jehož účet jedná

DELTA Investiční společnost, a.s.

Základní prospekt pro nabídkový program v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 300.000.000 Kč s dobou trvání programu 10 let

Tento dokument představuje základní prospekt (dále jen "**Základní prospekt**") pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu (dále jen "**Dluhopisový program**") zřízeného fondem kvalifikovaných investorů RM otevřený podílový fond (dále jen "**Fond**"), na jehož účet jedná DELTA Investiční společnost, a.s., se sídlem na adrese Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 032 32 051, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 19885 vedenou Městským soudem v Praze (dále jen "**Investiční společnost**"). Kde se v tomto dokumentu hovoří o "**Emitentovi**", míní se jím Fond, na jehož účet jedná Investiční společnost. Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen "**Emise dluhopisů**" nebo "**Emise**" nebo "**Dluhopisy**"). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 300.000.000 Kč (slovy: tři sta milionů korun českých) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé emise dluhopisů v rámci programu, činí 10 let.

Pro každou Emisi dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent zvláštní dokument (dále jen "**Emisní dodatek**"), který bude obsahovat doplněk Dluhopisového programu, tj. doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou Emisi. V Emisním dodatku bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů z Dluhopisů a datum, resp. data splatnosti jejich jmenovité, příp. jiné hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise. Budou-li Dluhopisy umístěny formou veřejné nabídky, bude Emisní dodatek obsahovat též další informace nezbytné k veřejné nabídce Dluhopisů tak, aby Emisní dodatek představoval tzv. konečné podmínky nabídky a spolu s tímto Základním prospektem (ve znění případných dodatků) tvořil prospekt příslušné Emise. V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů až po datu emise, rozšíří Emitent Emisní dodatek uveřejněný nejpozději k datu emise o chybějící dodatečné informace tak, aby Emisní dodatek představoval tzv. konečné podmínky nabídky poté, co rozhodne o takové formě umístění Dluhopisů.

Dojde-li po schválení tohoto Základního prospektu, avšak ještě před ukončením veřejné nabídky Dluhopisů, k podstatným změnám údajů v něm uvedených, bude Emitent tento Základní prospekt aktualizovat, a to formou dodatků k Základnímu prospektu. Každý takový dodatek bude schválen Českou národní bankou (dále také jen "**ČNB**") a uveřejněn v souladu s právními předpisy.

Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole "*Společné emisní podmínky Dluhopisů*" v tomto Základním prospektu schváleném ČNB (dále jen "**Emisní podmínky**").

Tento Základní prospekt byl vyhotoven dne 27. 8. 2018. Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB ze dne 29. 8. 2018, č.j. 2018/100127/CNB/570 ke spisu S-Sp-2018/00017/CNB/572, které nabylo právní moci dne 31. 8. 2018. 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.

Tento Základní prospekt není veřejnou ani jinou nabídkou ke koupi jakýchkoli Dluhopisů. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Základním prospektu, ale i na základě dodatků Základního prospektu a Emisního dodatku příslušné Emise obsahujícího konečné podmínky nabídky.

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

Emitent nehodlá požádat o přijetí jakýchkoli Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů.

OBSAH

A. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ	3
B. SHRNU TÍ	5
C. RIZIKOVÉ FAKTORY	15
1. RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍCH SE K EMITENTOV I.....	15
2. RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍCH SE K DLUHOPISŮM.....	20
D. INFORMACE ZAH RNUTÉ ODKAZEM	23
E. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ	24
F. VZOR EMISNÍHO DODATKU - KONEČNÝCH PODMÍNEK	47
G. INFORMACE O EMITENTOV I	55
1. ODPOVĚDNÉ OSOBY.....	55
2. OP RÁVNĚNÍ AUDITOŘI	55
3. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE.....	56
4. ÚDAJE O EMITENTOV I	57
5. PŘEHLED PODNIKÁNÍ EMITENTA	59
6. HLAVNÍ TRHY	62
7. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA	68
8. INFORMACE O TRENDECH	69
9. PROG NÓZY A ODHADY ZISKU	74
10. SPRÁVNÍ, ŘIDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY	75
11. HLAVNÍ AKCIONÁŘI.....	77
12. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A O ZTRÁTÁCH EMITENTA 78	78
13. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE.....	78
14. VÝZNAMNÉ SMLOUVY	79
15. ÚDAJE TŘETÍCH STRAN A PROHLÁŠENÍ ZNALCŮ A PROHLÁŠENÍ O JAKĚMKOLI ZÁJMU	79
16. ZVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY	79
H. DEVIZOVÁ REGULACE A ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLIC E	80
I. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOV I	82
J. UPISOVÁNÍ A PRODEJ	83
K. UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM PROSPEKTU	85
L. VŠEOBECNÉ INFORMACE	86
ADRESY	87

A. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento dokument je Základním prospektem nabídkového programu ve smyslu §36a zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Zákon o podnikání na kapitálovém trhu"), článku 5 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady č.2003/71/ES a článku 26 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 (dále jen "Nařízení"). Tento Základní prospekt byl vyhotoven podle příloh IV, V, XXII a XXX Nařízení. Tento Základní prospekt též obsahuje znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu (viz kapitolu "Společné emisní podmínky Dluhopisů").

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí jsou v některých zemích omezeny zákonem a obdobně nemusí být umožněna ani jejich nabídka s výjimkou České republiky. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle zákona o cenných papírech USA. Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

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

Emitent ani žádný z obchodníků a/nebo upisovatelů, kteří budou případně uvedeni v příslušném Emisním dodatku, neschválili jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi, nabídkovém, resp. Dluhopisovém programu nebo Dluhopisech, než jaká jsou obsažena v tomto Základním prospektu, jeho dodatcích a jednotlivých Emisních dodatcích. Na žádná taková jiná prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem nebo obchodníky a/nebo upisovateli konkrétních Emisí Dluhopisů. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Základním prospektu uvedeny k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Předání Základního prospektu kdykoli po datu jeho vydání neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Tyto informace mohou být navíc dále měněny či doplňovány prostřednictvím jednotlivých dodatků Základního prospektu a upřesňovány či doplňovány prostřednictvím jednotlivých Emisních dodatků.

Informace obsažené v kapitolách "Devizová regulace a zdanění v České republice" a "Vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi" jsou uvedeny pouze jako všeobecné a nikoli vyčerpávající informace vycházející ze stavu k datu tohoto Základního prospektu a byly získány z veřejně přístupných zdrojů, které nebyly zpracovány nebo nezávisle ověřeny Emitentem. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradenství. Případným zahraničním nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jejichž jsou rezidenty, a jiných případně relevantních států a dále všechny relevantní mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

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

Tento Základní prospekt, jeho případné dodatky, resp. Emisní dodatky, výroční a jiné zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Základním prospektu formou odkazu, budou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Investiční společnosti v sekci "Fondy".

Pokud není dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z českých účetních standardů (CAS). Některé hodnoty uvedené v tomto Základním 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.

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

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND - ZÁKLADNÍ PROSPEKT

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

B. SHRnutí

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

ODDÍL A – ÚVOD A UPOZORNĚNÍ

<p>A.1</p>	<p>Upozornění</p>	<p>Toto shrnutí představuje úvod prospektu.</p> <p>Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt Dluhopisů jako celek, tj. Základní prospekt (včetně jeho případných dodatků) spolu s Emisním dodatkem pro Emisi obsahujícím konečné podmínky nabídky.</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>
<p>A.2</p>	<p>Souhlas Emitenta s použitím prospektu pro následnou nabídku vybranými finančními zprostředkovateli</p>	<p>[Emitent udělil [společnosti [●] (dále též "Obchodník") / společností [●] (každá dále jen "Obchodník" a společně "Obchodníci")] souhlas s použitím prospektu Dluhopisů při následné nabídce Dluhopisů [Obchodníkem / Obchodníky] a přijímá odpovědnost za obsah prospektu po dobu takové následné nabídky.</p> <p>Souhlas Emitenta s použitím prospektu pro následnou nabídku Dluhopisů je časově omezen do [●].</p> <p>Veřejná nabídka Dluhopisů činěná [Obchodníkem / Obchodníky] bude časově omezena od [●] do [●].</p> <p>Údaje o podmínkách nabídky Dluhopisů ze strany [Obchodníka / Obchodníků] budou investorům poskytnuty v době předložení nabídky [Obchodníkem / jednotlivými Obchodníky].</p> <p>/ nepoužije se; Emitent souhlas s použitím prospektu pro následnou nabídku neudělil]</p>

ODDÍL B - EMITENT

<p>B.1</p>	<p>Obchodní firma Emitenta</p>	<p>Emitentem je fond kvalifikovaných investorů RM otevřený podílový fond, na jehož účet jedná DELTA Investiční společnost, a.s.</p>
<p>B.2</p>	<p>Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace a právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost</p>	<p>Emitent byl zřízen podle práva České republiky jako otevřený podílový fond – fond kvalifikovaných investorů - obhospodařovaný a administrovaný investiční společností. Fond je zapsán do seznamu podílových fondů vedeného ČNB. Fond nemá právní osobnost a na jeho účet jedná DELTA Investiční společnost, a.s., se sídlem na adrese Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 032 32 051, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 19885 vedenou Městským soudem v Praze.</p> <p>Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen "NOZ"), zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen "ZOK"), zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZISIF"), nařízením vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování (dále jen "Nařízení vlády") a předpisy upravujícími kolektivní investování a působení na kapitálovém trhu.</p>

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND - ZÁKLADNÍ PROSPEKT

B.4b	Popis známých trendů	<p>Od data posledního auditovaného finančního výkazu, tj. 31. 12. 2017, do data vyhotovení tohoto dokumentu nenastaly žádné významné změny, které by měly významný dopad na finanční situaci, budoucí provozní výsledky či peněžní toky Emitenta.</p> <p>Emitent je pod vlivem obecných trendů realitního trhu v České republice, kde jako investor a vlastník nemovitostí působí. V roce 2017 pokračovalo dle jeho názoru oživení na realitním trhu, které započalo již v předchozím roce, a to zejména v oblasti industriálních nemovitostí a segmentu rezidenčních nemovitostí - růst se projevuje zejména v objemu investic na realitním trhu, dosahovaných jednotkových cen při prodeji a klesající neobsazenosti nájemních nemovitostí a počtu neprodaných jednotek.</p>
B.5	Skupina Emitenta	<p>Delta Investiční společnost a.s., jednající na účet RM otevřeného podílového fondu, má jediného akcionáře - společnost NETAX Invest s.r.o., se sídlem Americká 340/31, 120 00 Praha 2. Společnost NETAX Invest s.r.o. je vlastněna fyzickými osobami jako společníky s následujícími podíly:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Michael Broda, obchodní podíl ve výši 50,50 % - Radim Jauker, obchodní podíl ve výši 33,34 % - Peter Koždoň, obchodní podíl ve výši 16,16 % <div style="text-align: center;"> <pre> graph TD A[Michael Broda] --> B[NETAX Invest s.r.o. IČ: 01592041] C[Radim Jauker] --> B D[Peter Koždoň] --> B B --> E[DELTA Investiční společnost, a.s. IČ: 03232051] E --> F[RM otevřený podílový fond] </pre> </div> <p>Pozn.: Výši podílu odpovídá vždy i podíl na hlasovacích právech.</p>
B.9	Prognózy či odhady zisku	Nepoužije se; Emitent prognózu ani odhad zisku neučinil.
B.10	Výhrady ve zprávách auditora	Nepoužije se; zpráva auditora k historickým finančním informacím byla bez výhrad či varování.
B.12	Historické finanční údaje	<p>V následujících tabulkách jsou uvedeny vybrané základní ekonomické ukazatele Emitenta vycházející z nekonsolidovaných účetních výkazů Emitenta sestavených podle českých účetních standardů (CAS) nebo z těchto účetních výkazů odvozené.</p> <p>Přehled vybraných historických finančních a provozních údajů pro období od 30. 9. 2016 do 31. 12. 2016, od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 (CAS, auditované, nekonsolidované) v tis. Kč a od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2018 (CAS, neauditované, nekonsolidované) v tis. Kč:</p>

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND - ZÁKLADNÍ PROSPEKT

Rozvaha

ke dni 30. června 2018, 30. června 2017, 31. prosince 2017 a 31. prosince 2016

(tis. CZK)	30.06.2018	30.06.2017	2017	2016
AKTIVA				
Pohledávky za bankami	13 358	10 446	10 173	18 725
v tom a) splatné na požádání	13 358	10 446	10 173	18 725
Účasti s podstatným vlivem	0	2 003	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	37 959	8 010	10 508	0
Dlouhodobý hmotný majetek	167 848	19 000	133 742	0
Ostatní aktiva	18 838	24 825	21 520	14 150
Celkem	238 003	64 284	175 943	32 875

(tis. CZK)	30.06.2018	30.06.2017	2017	2016
PASIVA				
Závazky vůči bankám	84 133	0	81 885	0
Závazky z dluhových cenných papírů	108 131	43 893	77 049	12 910
Ostatní pasiva	4 607	414	2 917	337
Výnosy a výdaje příštích období	3 713	897	794	63
Kapitálové fondy	46 575	20 000	20 000	20 000
Oceňovací rozdíly	-3 456	0	-3 456	0
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-3 246	-435	-435	0
Ztráta za účetní období	-2 454	-485	-2 811	-435
Celkem	238 003	64 284	175 943	32 875

Výkaz zisku a ztráty

za období od 1.1.2018 do 30.6.2018, od 1.1.2017 do 30.6.2017, od 1.1.2017 do 31.12.2017 a od 30. 9.2016 do 31.12.2016

(tis. CZK)	30.06.2018	30.06.2017	2017	2016
Výnosy z úroků a podobné výnosy	644	1 012	3 570	150
Náklady na úroky a podobné náklady	3 646	834	4 161	63
Náklady na poplatky a provize	3	2	504	6
Ostatní provozní výnosy	1 920	135	544	0
Správní náklady	1 369	796	2 260	516
Ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-2 454	-485	-2 811	-435
Ztráta za účetní období	-2 454	-485	-2 811	-435

Výkaz o peněžních tocích

za období od 1.1.2018 do 30.6.2018, od 1.1.2017 do 30.6.2017, od 1.1.2017 do 31.12.2017 a od 30. 9.2016 do 31.12.2016

(tis. CZK)	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017	31.12.2016
Zisk po zdanění	-2 454	-485	-2 811	-435
Úpravy o nepeněžní operace:				
Procentní hmotného majetku	-	-	-3 456	-
Provozní zisk před změnou provozních aktiv a pasiv	-2 454	-485	-6 267	-435
Ostatní aktiva	-184	-2 795	-420	-
Závazky vůči bankám	2 249	-	81 885	-
Ostatní pasiva	4 610	912	3 311	400
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	4 221	-2 368	78 509	-35
Nákup dceřiné společnosti	-27 451	-10 014	-10 508	-
Nákup hmotného majetku	-34 106	-21 930	-133 741	-
Poskytnuté úvěry	2 865	-4 950	-6 950	-14 150
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-58 692	-36 894	-151 199	-14 150
Vydané dluhové cenné papíry	31 081	30 983	64 138	12 910
Emitované podílové listy	26 575	-	-	20 000
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	57 656	30 983	64 138	32 910
Hotovost a ostatní rychle likvidní prostředky na počátku období	10 173	18 725	18 725	0
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	4 221	-2 368	78 509	-35
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-58 692	-36 894	-151 199	-14 150
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	57 656	30 983	64 138	32 910
Hotovost a ostatní rychle likvidní prostředky na konci období	13 358	10 446	10 173	18 725

Přehled o změnách vlastního kapitálu

za období od 1.1.2018 do 30.6.2018

(tis. CZK)	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk/ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.12.2017	20 000	-3 456	-3 246	13 298
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do VH	x	x	x	x
Emise podílových listů	26 575	x	x	26 575
Čistý zisk/ztráta za účetní období	x	x	-2 454	-2 454
Zůstatek k 30.06.2018	46 575	-3 456	-5 700	37 419

Od data posledního auditovaného finančního výkazu za rok končící 31. 12. 2017, Emitent neuveřejnil žádné další auditované finanční informace. Emitent ke dni tohoto Prospektu sestavil neauditované finanční výkazy, tj. za období od 1.1. do 30.6.2018.

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND - ZÁKLADNÍ PROSPEKT

		Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.								
B.13	Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Emitenta	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.								
B.14	Závislost na subjektech ve skupině	Fond je závislý na Investiční společnosti. Ta obhospodařuje majetek ve Fondu, který sestává z nemovitostí, podílů v nemovitostních společnostech a finančních aktiv, a vykonává administraci Fondu, zejména nabízí investice do podílových listů vydávaných Fondem, zajišťuje vydávání a odkupování podílových listů vydávaných Fondem, vede evidenci podílových listů vydávaných Fondem a seznam podílníků Fondu. Investiční společnost rozhoduje o investiční strategii Fondu. Informace o skupině Emitenta jsou rovněž uvedeny v prvcích B.5 a B.16.								
B.15	Hlavní činnosti Emitenta	Fond je fondem kvalifikovaných investorů podle § 95 ZISIF. Jeho účelem je shromáždění peněžních prostředků od veřejnosti vydáváním podílových listů a společné investování shromážděných peněžních prostředků na základě určené investiční strategie na principu rozložení rizika ve prospěch vlastníků těchto podílových listů a další správa tohoto majetku Z pohledu investičního zaměření je Fond fondem nemovitostí, který investuje do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech. Fond obhospodařuje a jeho administraci provádí Investiční společnost. Investiční společnost je investiční společností ve smyslu § 7 ZISIF. V souladu s povolením uděleným ČNB obhospodařuje fondy kvalifikovaných investorů a provádí jejich administraci. Cílem Emitenta je dosahovat v dlouhodobém časovém horizontu stabilního zhodnocení prostředků shromážděných vydáváním podílových listů zejména investováním do nemovitostí v České republice. Za tím účelem může Emitent nabývat jak přímo nemovitosti, včetně jejich výstavby, popř. je výstavbou zhodnocovat, tak účastí v nemovitostních společnostech. V rozsahu, který vyžaduje zajištění likvidity, popř. ve kterém není možné prostředky umístit do vhodných nemovitostních investic, Emitent může investovat do finančních aktiv. Výnosy z investic Emitent reinvestuje. Fond investuje zejména do následujících typů aktiv: <ul style="list-style-type: none"> • rezidenční projekty, • administrativní budovy a centra, • logistické parky, • multifunkční centra, • hotelové komplexy, • výrobní elektrické energie, • příslušenství výše uvedených nemovitých věcí, • movitých věcí účelově spojených s nemovitými věcmi, • účastí na právnických osobách, které mají ve svém majetku nemovité věci uvedené výše v tomto odstavci, • jiných majetkových práv, • apod. K 30. 6. 2018 Emitent investoval do následujících aktiv: <table border="1" data-bbox="635 1630 1382 1912" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Hodnota investice (tis. Kč)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dlouhodobý neprovozní hmotný majetek (nemovitosti)</td> <td align="right">167 848</td> </tr> <tr> <td>Majetkové účasti v nemovitostních společnostech</td> <td align="right">37 187</td> </tr> <tr> <td>Ostatní majetkové účasti</td> <td align="right">772</td> </tr> </tbody> </table>		Hodnota investice (tis. Kč)	Dlouhodobý neprovozní hmotný majetek (nemovitosti)	167 848	Majetkové účasti v nemovitostních společnostech	37 187	Ostatní majetkové účasti	772
	Hodnota investice (tis. Kč)									
Dlouhodobý neprovozní hmotný majetek (nemovitosti)	167 848									
Majetkové účasti v nemovitostních společnostech	37 187									
Ostatní majetkové účasti	772									
B.16	Ovládající osoba	Jediným akcionářem a osobou přímo ovládající Investiční společnost je společnost NETAX Invest s.r.o. se sídlem na adrese Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 015 92 041, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 208782								

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND - ZÁKLADNÍ PROSPEKT

		<p>vedenou Městským soudem v Praze. Společnost NETAX Invest s.r.o., má tři společníky, fyzické osoby; podíl ve výši 50,5 % ve společnosti vlastní pan Michael Broda, podíl ve výši 33,34 % pan Radim Jauker a podíl ve výši 16,16 % pan Peter Koždoň. Pan Michael Broda je osobou ovládající Investiční společnost z titulu nepřímého vlastnictví kontrolního balíku akcií.</p> <p>Informace o skupině Emitenta je rovněž uvedena v prvku B.5.</p>
B.17	Rating Emitenta nebo jeho dluhových cenných papírů	Nepoužije se; Emitentovi ani jeho dluhovým cenným papírům nebyl přidělen rating.

ODDÍL C – CENNÉ PAPIRY

C.1	Dluhopisy	<p>Dluhopisy jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu s maximální celkovou jmenovitou hodnotou nesplacených dluhopisů 300.000.000 Kč a dobou trvání Dluhopisového programu 10 let.</p> <p>Dluhopisy jsou [(listinné) / zaknihované] cenné papíry ve formě [na jméno / na řad / na doručitele]. [Dluhopisy jsou zastoupeny Sběrným dluhopisem.]</p> <p>Dluhopisům byl Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s., přidělen kód ISIN [●].</p>
C.2	Měna Dluhopisů	[Koruna česká (CZK) / [●]]
C.5	Převoditelnost Dluhopisů	Převoditelnost Dluhopisů [ani Kupónů] není omezena.
C.8	Popis práv spojených s Dluhopisy	<p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti [a právo na výnos z Dluhopisů]. Jmenovitá hodnota je splatná [jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů / po částech (Dluhopisy jsou amortizované)].</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění povinností předčasné splacení Dluhopisů.</p> <p>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 o dluhopisech, resp. emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>[Pro nepodřízené Dluhopisy se uvede:]</p> <p>[Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů [a Vlastníkům Kupónů] vyplývající z Dluhopisů [a Kupónů] zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<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.]</p> <p>[Pro podřízené Dluhopisy se uvede:]</p> <p>[Dluhy z Dluhopisů [a Kupónů] představují přímé, nepodmíněné a nezajištěné dluhy Emitenta, podřízené ve smyslu Zákona o dluhopisech, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) mezi sebou navzájem.</p> <p>V případě (i) vstupu Emitenta do likvidace, (ii) vydání rozhodnutí o úpadku Emitenta nebo (iii) povolení vyrovnání budou pohledávky odpovídající právům spojeným s podřízenými Dluhopisy uspokojovány až po uspokojení všech ostatních pohledávek, s výjimkou pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti. Pohledávky ze všech podřízených Dluhopisů a ostatní pohledávky, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti, se uspokojují podle svého pořadí.]</p>
C.9	Výnos Dluhopisů	<p>[Pro Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem se uvede:]</p> <p>[Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou [●] % p.a.]</p> <p>[Pro dluhopisy s pohyblivou úrokovou sazbou se uvede:]</p>

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND - ZÁKLADNÍ PROSPEKT

		<p>[Dluhopisy ponесou pohyblivý úrokový výnos odpovídající hodnotě Referenční sazby [●PRIBOR / ●EURIBOR / ●LIBOR] platné pro příslušné Výnosové období [zvýšené / snížené] o Marži [ve výši [●] % p.a.]</p> <p>[Marže [pro [●] [Výnosové období / Výnosových období]] je rovna [●] % p.a.]</p> <p>NEBO</p> <p>[Dluhopisy ponесou pohyblivý úrokový výnos odpovídající pro každé příslušné Výnosové období výsledné hodnotě následujícího vzorce pro výpočet úrokové sazby, do kterého bude dosazena hodnota Referenční sazby, [Marže] [a/nebo koeficientu]:</p> <p>X = R [+/*] [M +/-* k],</p> <p>přičemž proměnné užití ve vzorci mají následující význam:</p> <p>Xsazba pro příslušné Výnosové období (v % p.a.);</p> <p>Mmarže [pro [●] [Výnosové období / Výnosových období]];]</p> <p>[Marže je omezena [minimální hodnotou [●] / maximální hodnotou [●].]</p> <p>[k koeficient [pro [●] [Výnosové období / Výnosových období]] ve výši [●];]</p> <p>R Referenční sazba, tj. [hodnota] [●PRIBOR / ●EURIBOR / ●LIBOR] [pro příslušné Výnosové období / pro následující Výnosová období [●].]</p> <p>[Referenční sazba je omezena [minimální hodnotou [●] / maximální hodnotou [●].]</p> <p><i>Hranatá závorka u výše uvedených vzorců znamená, že daná proměnná může být využita ve vzorci uvedeném v příslušném Emisním dodatku s jakýmkoli matematickým znaménkem, které následuje, nebo že taková proměnná nemusí být ve vzorci použita vůbec.</i></p> <p>[Pro Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu se uvede:]</p> <p>[Dluhopisy nejsou úročeny. Výnos z Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho nižším emisním kurzem.]</p> <p>[Pro Dluhopisy s kombinovaným výnosem se uvede:]</p> <p>[Pro [●] Výnosové období bude výnos stanoven jako <i>[uvede se specifikace pevného výnosu / pohyblivého výnosu / výnosu na bázi diskontu, jak je uvedeno výše pro jednotlivá Výnosová období].</i></p> <p>[Dnem výplaty úroků je [● a ●] [každého roku]. [Prvním Dnem výplaty úroků je [●].] / [Výnosy z Dluhopisů budou vypláceny jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů / kumulovaně k [●].]</p> <p>Dluhopisy jsou splatné [jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů] / [postupně (tj. jde o amortizované Dluhopisy). Jmenovitá hodnota splácena v [pravidelných / nepravidelných] splátkách, jak je uvedeno níže:</p> <p>[●].</p> <p>Dnem konečné splatnosti Dluhopisů je [●].</p> <p>[Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej v souladu s právními předpisy společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění emisních podmínek Dluhopisů.] / [Společným zástupcem vlastníků Dluhopisů byl ustanoven [●].]</p>
C.10	Derivátová složka platby úroku	Nepoužije se; Dluhopisy nenesou derivátovou složkou výnosu.
C.11	Přijetí Dluhopisů na regulovaný či jiný trh	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.

ODDÍL D – RIZIKA

D.2	Hlavní rizika specifická pro Emitenta	Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi zahrnují především následující faktory:
-----	---------------------------------------	---

	<p>Kreditní (úvěrové) riziko - Kreditní riziko představuje riziko neschopnost dlužníka dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů, která může vést k finančním ztrátám. Toto riziko zahrnuje riziko vypořádání spojené s tím, že protistrana obchodu nezaplatí nebo nedodá ve stanovené lhůtě investiční nástroje, nemovitost nebo jiné aktivum. Emitent je vystaven kreditnímu riziku plynoucími z pronájmu nemovitostí (primárně obchodní pohledávky) a z finančních aktiv včetně vkladů u bank, úvěrů a zápůjček poskytnutých nemovitostním společenstvem a dluhopisů.</p> <p>Tržní riziko – Tržní riziko vyplývá z vlivu vývoje cen, úrokových měr, měnových kursů a jiných tržních veličin na hodnotu majetku Emitenta. Emitent investuje převážně do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech - je tak vystaven riziku vyplývajícím z pohybu cen nemovitostí a z pohybu výše nájemného. Pokud by byl Emitent nucen snižovat nájemné nebo pokud by došlo ke snížení cenové hladiny nájmu, mohla by mít tato skutečnost negativní vliv na hospodaření Emitenta.</p> <p>Riziko spojené s finančními deriváty - Rizika spojená s finančními deriváty jsou v zásadě rizika tržní, a to buď měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu, a úvěrové riziko protistrany. V případě některých derivátů je třeba vzít v potaz důsledky pákového efektu, které obecně znamenají, že i mírná změna ceny podkladového nástroje, od kterého je derivát odvozen, znamená relativně velkou změnu ceny derivátu.</p> <p>Riziko likvidity - Riziko spočívá v tom, že určité aktivum Emitenta nemusí být zpeněženo včas za přiměřenou cenu nebo že Emitent nemusí být schopen se včas refinancovat z cizích zdrojů, v důsledku čehož Emitent nebude mít dostatek likvidity ke krytí svých dluhů v době jejich splatnosti. Investiční strategie Emitenta je zaměřena na investice do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech, které nejsou vysoce likvidní, a Emitent je tak vystaven riziku, že nemusí být schopen prodat z majetku Fondu nemovitost či účast v nemovitostní společnosti v požadovaném čase za požadovanou cenu, nebude-li se refinancovat z cizích zdrojů.</p> <p>Riziko přijetí dalšího dluhového financování - Přijetí dalšího dluhového financování Emitentem může znamenat, že v případě úpadku Emitenta budou pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů v insolvenčním řízení uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo.</p> <p>Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování – Majetek Emitenta je, tam, kde je to relevantní, svěřen do úschovy, nebo pokud to jeho povaha vylučuje, do jiného opatrování depozitáři. Existuje riziko, že v důsledku insolvence, nedbalosti nebo úmyslného jednání na straně depozitáře může dojít ke ztrátě tohoto majetku.</p> <p>Riziko poškození nemovitostí – Nemovitosti v majetku Emitenta mohou být z různých příčin, například v důsledku živelní pohromy nebo vandalismu, poškozeny, což může mít vliv na jejich hodnotu nebo náklady Emitenta vynaložené na odstranění následků takových poškození.</p> <p>Rizika spojená se stavebními závadami a ekologickými zátěžemi nemovitostí - Nemovitosti mohou být dotčeny stavebními vadami, které mohou být např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. Nemovitosti mohou být zatíženy také ekologickými zátěžemi. Důsledkem těchto závad může být snížení hodnoty nemovitosti a zvýšené náklady na opravy apod.</p> <p>Závislost Emitenta na pronájmu nemovitostí - Emitent podniká v oblasti pronájmu nemovitostí, jeho hospodářské výsledky tak jsou závislé na existenci nájemců, kteří jsou schopni řádně a včas splácet sjednané nájemné a provozovat nemovitosti v majetku Emitenta. Pokud by došlo k významné ztrátě nájemců, mohla by tato skutečnost negativně ovlivnit hospodářskou a finanční situaci Emitenta.</p> <p>Riziko předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany nájemce – V případě předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany současného nebo budoucího nájemce existuje riziko, že Emitent nebude schopen okamžitě nalézt jiného nájemce ochotného uzavřít nájemní smlouvu za srovnatelných podmínek. Velkou část uzavřených nájemních smluv tvoří dlouhodobé pronájmy komerčních nemovitostí ve vlastnictví Emitenta, a proto případné předčasné ukončení smlouvy ze strany významného nájemce by mohlo mít podstatný dopad na hospodářské výsledky Emitenta.</p>
--	--

		<p>Riziko spojené se selháním nemovitostní společnosti - Nemovitostní společnosti jsou obchodními společnostmi a mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. Realizací tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty účasti Emitenta v nemovitostní společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek nemovitostní společnosti), resp. nemožnosti jejího prodeje.</p> <p>Operační riziko - Emitent je obhospodařován Investiční společností, která při obhospodařování jedná na účet Emitenta. Emitent je tak vystaven riziku vlivu nedostatku či selhání vnitřních procesů a systémů nebo lidských zdrojů Investiční společnosti či lidského faktoru. Emitent je vystaven rovněž riziku dopadu vnějších událostí na činnost Investiční společnosti, například výpadku dodávek energií nebo vnějšího útoku na počítačový systém Investiční společnosti.</p> <p>Riziko změny právních předpisů - Riziko tkví v tom, že změny v právních předpisech, které jsou relevantní pro činnost Emitenta nebo změny ve výkladu a aplikaci těchto předpisů mohou negativně dopadnout na schopnost Emitenta dosahovat předpokládaných výsledků.</p> <p>Riziko odnětí povolení - Emitent vykonává činnost, ke které je třeba povolení ČNB. Emitent je vystaven riziku, že ČNB takové povolení odejme a Emitent nebude schopen dále vykonávat svou činnost.</p> <p>Riziko zrušení Emitenta s likvidací - Emitent je podílovým fondem a je vystaven riziku jeho zrušení s likvidací podle 375 ZISIF, jestliže (i) o tom rozhodne jeho obhospodařovatel, (ii) bude-li jeho obhospodařovatel zrušen s likvidací, nerozhodne-li ČNB do 3 měsíců ode dne, kdy příslušný orgán obhospodařovatele rozhodl o zrušení obhospodařovatele s likvidací, o převodu obhospodařování Emitenta na jiného obhospodařovatele, (iii) zanikne-li oprávnění obhospodařovatele obhospodařovat Emitenta, nerozhodne-li ČNB o převodu obhospodařování Emitenta na jiného obhospodařovatele, nebo (iv) rozhodne-li o tom ČNB nebo soud.</p> <p>Riziko chybného ocenění aktiv Emitenta - Riziko spočívá v možném úmyslném nebo nedbalostním pochybení při ocenění majetku Emitenta. V důsledku chybného ocenění nemovitosti, účasti Emitenta v nemovitostní společnosti nebo jiného aktiva v majetku Emitenta může dojít k poklesu hodnoty majetku Emitenta po prodeji tohoto aktiva.</p> <p>Rizika plynoucí ze špatně zvolené investiční strategie, jejích častých změn nebo jejího nedodržování - Riziko spočívá ve špatném odhadu předpokladů, na kterých je založena investiční strategie Emitenta, nedodržení stanovené investiční strategie, příp. její přizpůsobování krátkodobým odchylkám od předpokladů stanovené investiční strategie. Špatně nastavená investiční strategie může vést ke ztrátě či nedosažení plánovaného výsledku hospodaření. Nedodržením stanovené investiční strategie se Emitent může vystavit rizikům postihu ze strany orgánu dohledu nebo civilních žalob podílníků Fondu. Časté změny investiční strategie mohou vést k nadměrným transakčním poplatkům.</p> <p>Rizika plynoucí z neudělení příslušných veřejnoprávních povolení - Emitent čelí riziku, že nezíská pro své plánované projekty nezbytná veřejnoprávní povolení, zejména stavební povolení. Absence povolení může projekt zdržet, případně zcela zastavit a mít negativní vliv na plnění dluhů z Dluhopisů.</p> <p>Riziko nemožnosti najít vhodného kupce/nájemce pro nemovitost - Riziko spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, což může komplikovat hledání vhodného nájemce/kupce nemovitosti a ztížit plnění dluhů Emitenta vůči vlastníkům Dluhopisů řádně a včas.</p> <p>Riziko navýšení realizačních nákladů - Možné neočekávané navýšení nákladů na realizaci jednotlivých projektů se může nepříznivě projevit v ziskovosti příslušného projektu a následně v hospodářských výsledcích Emitenta a může negativně ovlivnit plnění Emitentových dluhů z Dluhopisů.</p>
<p>D.3</p>	<p>Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy</p>	<p>Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující faktory:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dluhopisy jsou komplexním finančním nástrojem a vhodnost takové investice musí investor s ohledem na své znalosti a zázemí pečlivě uvážit. - Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování Emitentem 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.

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND - ZÁKLADNÍ PROSPEKT

		<ul style="list-style-type: none"> - Obchodování s Dluhopisy může být méně likvidní než obchodování s jinými dluhovými cennými papíry. - Změna právních předpisů v budoucnu může negativně ovlivnit hodnotu Dluhopisů. - Od 1. 1. 2014 došlo v České republice k rozsáhlé rekodifikaci soukromého práva, včetně právních předpisů, které se budou vztahovat na Emitenta a vztahy mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů. Absence relevantní judikatury a neustálenost výkladu nových právních předpisů - a z toho vyplývající právní nejistota - mohou mít negativní vliv na splnění dluhů vyplývajících z Dluhopisů. - Investiční aktivity některých investorů jsou předmětem regulace a je na uvážení takového investora, zda je pro něj investice do Dluhopisů přípustná. - Návratnost investic do Dluhopisů mohou negativně ovlivnit různé poplatky třetích stran (např. zprostředkovatelské poplatky nebo poplatky za vedení evidence Dluhopisů). - Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna daňovým zatížením. - Návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna výší inflace. <p><i>[Pro Dluhopisy denominované v cizí měně se uvede:]</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - [Dluhopisy jsou vystaveny riziku změn směnných kurzů.] <p><i>[Pro Dluhopisy, u nichž má Emitent možnost je předčasně splatit nebo má opci na odkoupení před splatností se uvede:]</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - [Emitent může [Dluhopisy předčasně splatit] [nebo také]/ [uplatnit call opci na odkup Dluhopisů před splatností], a tím vystavit investora riziku nižšího než předpokládaného výnosu.] <p><i>[Pro Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem se uvede:]</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - [Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou jsou vystaveny riziku poklesu jejich ceny v důsledku růstu tržních úrokových sazeb.] <p><i>[Pro Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem se uvede:]</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - [Dluhopisy s pohyblivou úrokovou sazbou jsou vystaveny riziku pohybu úrokových sazeb a nejistotě ve výši úrokového příjmu.] <p><i>[Pro Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu se uvede:]</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - [Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu jsou vystaveny riziku snížení jejich ceny v důsledku růstu tržních úrokových sazeb.] <p><i>[Pro podřízené Dluhopisy se uvede:]</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - [Za určitých podmínek budou pohledávky z podřízených Dluhopisů uspokojeny až po uspokojení všech nepodřízených pohledávek.]
--	--	---

ODDÍL E - NABÍDKA

E.2b	Důvody nabídky a použití výnosů	[Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta, jak se Emitent zavázal v Emisních podmínkách [, a to zejména k realizaci projektu [●]] / [, tj. k realizaci tam uvedených projektů, avšak bez konkrétního určení].]
E.3	Popis podmínek nabídky	<p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky.</p> <p>Veřejná nabídka poběží od [●] do [●].</p> <p>[Emitent / Obchodník / Obchodníci] bude/budou Dluhopisy až do [celkové jmenovité hodnoty [●] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise] nabízet [tuzemským /[a] zahraničním] [/ jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům, v rámci [primárního / sekundárního] trhu.]</p> <p>[Při veřejné nabídce činěné [Emitentem / Obchodníkem / Obchodníky] bude cena za nabízené Dluhopisy [rovná [●] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů [po dobu [●] [a pak následně] [určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek</p>

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND - ZÁKLADNÍ PROSPEKT

		<p>a bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách [Emitenta / Obchodníka / jednotlivých Obchodníků] v sekci/sekcích [●].]</p> <p>[Investoři budou osloveni [Emitentem / Obchodníkem] a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit [●]. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen [celkovým objemem nabízených Dluhopisů] / [●].] [Emitent / Obchodník] je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit.] Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude [Emitent / Obchodník] zasílat jednotlivým investorům (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku.) / [●]</p>
E.4	Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce	<p>[Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.]</p> <p>[[●] působí též v pozici [Administrátora / Agenta pro výpočty]. [[●] vede evidenci vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu.]] / [●]</p>
E.7	Odhad nákladů účtovaných investorovi	[●]

C. RIZIKOVÉ FAKTORY

1. RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍCH SE K EMITENTOVĚ

Investoři zvažující koupi Dluhopisů by se měli pečlivě seznámit s rizikovými faktory, které ohrožují budoucí podnikatelskou činnost Emitenta a schopnost dostát svým dluhům plynoucím z emise Dluhopisů. Investor by se měl zejména seznámit s tímto Základním prospektem (ve znění případných dodatků) i s příslušným konkrétním Emisním dodatkem obsahujícím konečné podmínky nabídky, ve kterých Emitent s nejlepším vědomím předkládá výčet nejzávažnějších rizikových faktorů, které mohou významným způsobem negativně ovlivnit podnikatelskou činnost Emitenta.

Úpis, nákup, držba a případný další prodej Dluhopisů představují standardní podnikatelskou činnost, která je svou podstatou spojena s množstvím rizik. Rizika, která Emitent považuje za nejdůležitější v souvislosti s podnikáním s finančními produkty, mezi které patří i Dluhopisy, jsou uvedena dále v této části Základního prospektu. Uvedená rizika ohrožují Emitenta jako protistranu transakce úpisu/koupe Dluhopisu, a tím ohrožují podnikání držitele Dluhopisu. Výčet rizik není úplný a popis vyčerpávací. Nezastupuje odbornou analýzu ani nepředstavuje investiční doporučení. Neomezuje práva nebo povinnosti vyplývající z emisních podmínek Dluhopisů jednotlivých Emisí. Rozhodnutí o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí by mělo být učiněno až po vlastním zvážení výnosnosti, rizikosti, likviditních požadavků a časového horizontu investice. Rozhodnutí by mělo předcházet důkladné prostudování informací uvedených v tomto dokumentu, konkrétním Emisním dodatku obsahujícím konečné podmínky nabídky, podmínkách nabídky Dluhopisů jednotlivých Emisí a rovněž na podpůrné analýze právních či daňových poradců.

Uvedením rizikových faktorů v textu Základního prospektu se Emitent snaží poskytnout co možná nejširší rozsah informací týkajících se investice a předejít neopodstatněným nárokům souvisejícím s úpisem/koupi Dluhopisů

(a) Kreditní (úvěrové) riziko

Kreditní riziko představuje riziko neschopnosti dlužníka dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů, které může vést k finančním ztrátám. Toto riziko zahrnuje riziko vypořádání spojené s tím, že protistrana obchodu nezaplatí nebo nedodá ve stanovené lhůtě investiční nástroje, nemovitost nebo jiné aktivum.

Emitent je vystaven kreditnímu riziku plynoucím z pronájmu nemovitostí (primárně jde o obchodní pohledávky) a z finančních aktiv včetně vkladů u bank, úvěrů a zápůjček poskytnutých nemovitostním společnostem a dluhopisů. Pokud by došlo k neplnění dluhů dlužníky Emitenta, nemusí být Emitent následně schopen plnit své dluhy vyplývající z Dluhopisů.

Úvěrové riziko Emitent snižuje zejména výběrem protistran, vůči kterým má pohledávku dosahující určité úrovně bonity, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám, finanční analýzou a investičními limity na jednotlivé emitenty dluhopisů, které nakupuje, a vhodnými smluvními ujednáními s protistranami. Objem úvěrů a zápůjček poskytnutých Emitentem a jejich podmínky jsou omezeny Nařízením vlády. Emitent není oprávněn poskytnout úvěr nebo zápůjčku jiné osobě než nemovitostní společnosti, ve které má účast.

Struktura pohledávek Emitenta k 30.6.2018:

Dlužník	Sazba	Splatnost	Výše pohledávky (tis. Kč)
MASCOOT trade s.r.o.	6 % p.a.	15. 12. 2018	107
Business areál Předklášteří s.r.o.	6 % p.a.	7. 12. 2022	18 551
Ostatní aktiva			181
Celkem pohledávky			18 839

K 30.6.2018 jsou pohledávky Emitenta tvořeny poskytnutými úvěry společností, ve kterých má Emitent majetkovou účast, ve výši 18,658 mil. Kč a dále Ostatními aktivy (pohledávky z obchodního styku, poskytnuté provozní zálohy, ostatní pohledávky) ve výši 181 tis. Kč. Emitent k 30. 6. 2018 neeviduje žádné pohledávky po splatnosti.

(b) Tržní riziko

Tržní riziko vyplývá z vlivu vývoje cen, úrokových měr, měnových kursů a jiných tržních veličin na hodnotu majetku Emitenta.

Emitent investuje převážně do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech, je tak vystaven riziku vyplývajícímu z pohybu cen nemovitostí a z pohybu výše nájemného. Pokud by byl Emitent nucen snižovat nájemné nebo pokud by došlo ke snížení cenové hladiny nájmu, mohla by mít tato skutečnost negativní vliv na hospodaření Emitenta. K 31. 12. 2017 není Emitent vystaven měnovému riziku plynoucímu z pohybu měnového kursu měny inkasa nájemného vůči české koruně, když inkasuje veškeré nájemné z pronajatých nemovitostí v českých korunách.

U investičních nástrojů nesoucích pevný výnos, např. dluhopisů, v portfoliu je Fond vystaven tržnímu riziku plynoucímu z pohybu úrokových sazeb (úrokové riziko). Při růstu úrokových sazeb zpravidla klesá cena investičních nástrojů s pevným výnosem a naopak.

Míra vlivu tržních rizik na Emitenta závisí na expozici majetku Emitenta vůči těmto rizikům (např. podíl nemovitostí na hodnotě majetku Fondu nebo podíl výnosů z nájemného na výnosech Fondu). Tržní rizika, kterým je vystaven, Emitent snižuje

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND - ZÁKLADNÍ PROSPEKT

diverzifikací aktiv v majetku Fondu a nastavením investičních limitů. Podstupované úrokové riziko omezuje stanovením maximální zbytkové splatnosti držených dluhopisů na 3 roky.

K 30.6.2018 měl Emitent otevřenou expozici v rámci tržních rizik vůči pohybu úrokové sazby PRIBOR 3M na základě smlouvy o úvěru REG. Č. CZK 49/OAO/2017 od J&T BANKA. K tomuto datu měl emitent načerpán bankovní úvěr ve výši 84,133 mil. Kč, který byl úročen pomocí formule 5,4 % p.a. + PRIBOR 3M. Hodnota PRIBOR 3M k tomuto datu byla 0,90 %. Výsledná úroková sazba úvěru tak činila 6,30 % p.a.

Expozice Emitenta vůči úrokovému riziku:

Typ dluhu	Výše dluhu (tis. Kč)	Průměrný úrok	Úrok 06/2018	Podíl pohyblivé úrokové sazby k celkové úrokové sazbě
Dluhopisy	108 131	6,43 %	6,77 %	0,00 %
Bankovní úvěr	84 133	5,4 % + PRIBOR 3M	6,30 %	14,29 %
Celkem	192 264		6,56 %	6,25 %

Z výše uvedené tabulky je patrné, že k 30.6.2018 pohyblivá složka úrokových nákladů PRIBOR 3M tvořila 0,9 % úrokových nákladů na bankovní úvěr, a tedy 14,29 % výsledné úrokové sazby bankovního úvěru. Vedení Emitenta se domnívá, že při této expozici vůči úrokovému riziku není vhodné s ohledem na náklady tuto pozici zajišťovat pomocí IRS kontraktu. Pokud by význam pohyblivé složky úroku vzrostl na celkových úrokových nákladech, tak vedení Emitenta toto rozhodnutí přehodnotí.

(c) Riziko spojené s finančními deriváty

Rizika spojená s finančními deriváty jsou v zásadě rizika tržní, a to buď měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu, a úvěrové riziko protistrany. V případě některých derivátů je třeba vzít v potaz důsledky pákového efektu, které obecně znamenají, že i mírná změna ceny podkladového nástroje, od kterého je derivát odvozen, znamená relativně velkou změnu ceny derivátu.

V tuto chvíli nemá Emitent uzavřené žádné finanční deriváty a dle statutu Fondu je ani nehodlá při investování využívat. Pokud tak v budoucnu učiní, tak aby zajistil svou pozici jedině za účelem zajištění finančních rizik, zejména pak za účelem řízení úrokového rizika.

(d) Riziko nedostatečné likvidity

Toto riziko spočívá v tom, že určité aktivum Emitenta nemusí být zpeněženo včas za přiměřenou cenu nebo že Emitent nemusí být schopen se včas refinancovat z cizích zdrojů, v důsledku čehož Emitent nebude mít dostatek likvidity ke krytí svých závazků v době jejich splatnosti, včetně dluhů z Dluhopisů.

Investiční strategie Emitenta je zaměřena na investice do nemovitostí a účasti v nemovitostních společnostech. Tato aktiva nejsou vysoce likvidní, jejich zpeněžení (prodej) při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. Emitent je tak vystaven riziku, že nemusí být schopen prodat z majetku Fondu nemovitost nebo účast v nemovitostní společnosti v požadovaném čase nebo za požadovanou cenu, nebude-li se refinancovat z cizích zdrojů. V krajním případě může riziko nedostatečné likvidity vést až k likviditní krizi a neplnění dluhů z Dluhopisů.

K 30. 6. 2018 byla struktura aktiv Emitenta dle likvidity následující:

	Hodnota (tis. Kč)	Podíl na aktivech (%)
Peněžní prostředky	13 357	5,61 %
Ostatní pohledávky	181	0,08 %
Poskytnuté úvěry	18 658	7,84 %
Dlouhodobý neprovozní hmotný majetek (nemovitosti)	167 848	70,52 %
Majetkové účasti	37 959	15,95 %
Celkem aktiva	238 003	

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND - ZÁKLADNÍ PROSPEKT

K 30. 6. 2018 byla struktura závazků Emitenta následující:

Závazek	Věřitel	Identifikace	Úrok	Splatnost	Výše závazku (tis. Kč)
Dluhopisy	Různí investoři	CZ0003515173	7,00 % p.a.	25. 10. 2021	40 199
		CZ0003515181	5,25 % p.a.	25. 10. 2019	22 784
		CZ0003515207	7,70 % p.a.	25. 10. 2021	36 748
		CZ0003515215	5,75 % p.a.	25. 10. 2019	8 400
Bankovní úvěry	J&T BANKA, a.s.	REG. Č. CZK 49/OAO/2017	5,4 % p.a. + PRIBOR 3M	30. 6. 2020	60 560
	J&T BANKA, a.s.	REG. Č. CZK 49/OAO/2017	5,4 % p.a. + PRIBOR 3M	31. 12. 2037	23 574
Ostatní pasiva					4 608
Celkem závazky					196 873

K 30. 6. 2018 tvoří 54,92 % závazků vydané dluhopisy, 42,74 % přijaté bankovní úvěry a 2,34 % Ostatní pasiva (závazky z obchodního styku, přijaté zálohy, dohadné položky). Emitent k 30. 6. 2018 neeviduje žádné závazky po splatnosti.

Ani přes průběžné monitorování plánovaného a aktuálního cashflow na úrovni jednotlivých projektů i celého Fondu na měsíční bázi nelze riziko nedostatečné likvidity vyloučit.

(e) Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem

Přijetí dalšího dluhového financování Emitentem může znamenat, že v případě úpadku Emitenta budou pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů v insolvenčním řízení uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo.

Riziko z přijetí dalšího dluhového financování je snižováno stanovením limitu součtu všech úvěrů a zápůjček přijatých na účet Emitenta.

(f) Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování

Majetek Emitenta je v souladu se ZISIF svěřen do úschovy, nebo pokud to jeho povaha vylučuje, do jiného opatrování depozitáře. Existuje riziko, že v důsledku insolvence, nedbalosti nebo úmyslného jednání na straně depozitáře může dojít ke ztrátě tohoto majetku.

Emitent riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování omezuje výběrem vhodné osoby depozitáře z řad renomovaných bank se sídlem v České republice. Depozitářem Fondu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

(g) Riziko poškození nemovitostí

Významnou část majetku Fondu nebo majetku nemovitostních společností, ve kterých má Fond účast, tvoří nemovitosti. Hodnota nemovitostí v majetku Fondu činí k datu 31. 5. 2018 71,80 % celkových aktiv Emitenta. Nemovitosti mohou být z různých příčin, např. v důsledku živelních pohrom nebo v důsledku vandalismu, poškozeny, což může mít vliv na jejich hodnotu nebo dopad do hospodaření Emitenta z důvodu nákladů vynaložených na odstranění (opravy) takového poškození.

I přes to, že Investiční společnost riziko poškození nemovitostí snižuje vhodným pojištěním, nelze zajistit, že pojištění bude kryt všechny škody.

(h) Rizika spojená se stavebními závadami a ekologickými zátěžemi nemovitostí

Nemovitosti mohou být dotčeny stavebními vadami, které mohou být např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty nemovitosti a zvýšené náklady na opravy apod. Riziko je snižováno zajištěním kvalitního stavebního dozoru a smluvní odpovědností za vady.

Nemovitosti mohou být zatíženy ekologickými zátěžemi. I přes skutečnost, že Investiční společnost riziko ekologických zátěží snižuje zajištěním odborného posouzení nemovitosti před jejím nabytím a úpravou odpovědnosti za vady v nabývacím titulu nemovitosti, nelze zajistit, že Emitentovi nevznikne v důsledku nesprávného posouzení či smluvní úpravy škoda.

(i) Závislost Emitenta na pronájmu nemovitostí

Vzhledem ke skutečnosti, že Emitent podniká v oblasti pronájmu nemovitostí, jsou jeho hospodářské výsledky závislé na existenci nájemců, kteří jsou schopni řádně a včas splácet sjednané nájemné a provozovat nemovitosti v majetku Emitenta. Pokud by došlo k významné ztrátě nájemců, mohla by tato skutečnost negativně ovlivnit hospodářskou a finanční situaci Emitenta. Vzhledem k diverzifikaci typů nemovitostí ve svém portfoliu nemá Emitent žádnou výraznější koncentraci nájemců.

(j) Riziko předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany nájemce

Při předčasném ukončení nájemní smlouvy ze strany současného či budoucího nájemce existuje riziko, že Emitent nebude v případě předčasného ukončení nájemní smlouvy schopen okamžitě nalézt jiného nájemce ochotného uzavřít nájemní smlouvu za srovnatelných podmínek. Protože se však jedná převážně o nájemní smlouvy na byty, jejichž přepočtená obsazenost na všech objektech je cca 98 %, a kterých je momentálně na trhu nedostatek, nepředstavuje v současné době pro Emitenta předčasné ukončení smlouvy podstatný dopad na jeho hospodářské výsledky.

(k) Riziko spojené se selháním nemovitostní společnosti

Nemovitostní společnosti jsou obchodními společnostmi a mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. Realizací tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty účasti Emitenta v nemovitostní společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek nemovitostní společnosti), resp. nemožnosti jejího prodeje. Více než 10 % aktiv Fondu je tvořeno jedinou nemovitostní společností (viz níže).

Podíly nemovitostních společností na aktivech Emitenta k 30. 6. 2018:

	Hodnota společnosti (tis. Kč)	Podíl na aktivech (%)
Royal Day Club	24 461	10,28 %
Business Areál Předklášteří	9 736	4,09 %
Holasická rozvojová	2 990	1,26 %
Nemovitostní společnosti celkem	37 187	15,63 %
Aktiva celkem	238 003	

(l) Riziko operační

Emitent je obhospodařován Investiční společností, která při obhospodařování jedná na účet Emitenta. Emitent je tak vystaven riziku vlivu nedostatků či selhání vnitřních procesů, systémů nebo lidských zdrojů Investiční společnosti. Emitent je vystaven rovněž riziku dopadu vnějších událostí na činnost Investiční společnosti, například výpadku dodávek energií nebo vnějšího útoku na počítačový systém Investiční společnosti.

Operační rizika Investiční společnost snižuje obezřetným přístupem ke konstrukci vnitřních procesů, budování systémů a náborem pracovních sil. Emitent aplikuje kontrolní systémy, jejichž cílem je včasná identifikace nedostatků a selhání plynoucích z realizace operačního rizika. Mezi tyto kontrolní systémy patří manažerská kontrola, vnitřní audit a kontrola souladu s právními předpisy (funkce compliance). Investiční společnost k omezení operačního rizika zálohjuje informační systémy a data, aplikuje v potřebné míře pravidla zastupitelnosti a kontrolu čtyř očí. Emitent však nemůže vyloučit, že i přes výše uvedené skutečnosti nedojde k selhání, které by mohlo mít negativní vliv na jeho podnikání či hospodářské výsledky.

(m) Riziko změny právních předpisů

Budoucí změny v právních předpisech, které jsou relevantní pro činnost Emitenta – tedy zejména předpisy upravující kolektivní investování a držbu nemovitostí (ZISIF, včetně prováděcích předpisů a NOZ) - nebo změny ve výkladu a aplikaci těchto předpisů dohledovými a dalšími orgány veřejné moci mohou negativně dopadnout na schopnost Emitenta dosahovat předpokládaných výsledků.

(n) Riziko odnětí povolení

Emitent je i přes fungování compliance vystaven riziku odnětí povolení, na základě kterých vykonává svou činnost. ČNB může v souladu se ZISIF rozhodnout o odnětí povolení k činnosti Investiční společnosti nebo o zrušení Fondu, např. v případech, kdy Investiční společnost nenapraví řádně a včas uložené opatření ČNB nebo došlo k závažným změnám ve skutečnostech rozhodných pro udělení příslušného povolení. Emitent v takovém případě nebude schopen dále vykonávat svou činnost.

(o) Riziko zrušení Emitenta s likvidací

Emitent je podílovým fondem a je vystaven riziku jeho zrušení s likvidací podle § 375 ZISIF, jestliže:

- o tom rozhodne jeho obhospodařovatel,
- bude-li jeho obhospodařovatel zrušen s likvidací, nerozhodne-li ČNB do 3 měsíců ode dne, kdy příslušný orgán obhospodařovatele rozhodl o zrušení obhospodařovatele s likvidací, o převodu obhospodařování Emitenta na jiného obhospodařovatele,
- zanikne-li oprávnění obhospodařovatele obhospodařovat Emitenta, nerozhodne-li ČNB o převodu obhospodařování Emitenta na jiného obhospodařovatele, nebo
- rozhodne-li o tom ČNB nebo soud.

Obhospodařovatelem Emitenta je k datu vyhotovení tohoto dokumentu Investiční společnost. Investiční společnost nezamýšlí rozhodnout po dobu trvání Dluhopisového programu o zrušení Emitenta a jediný akcionář Investiční společnosti, NETAX Invest s.r.o., nezamýšlí po dobu trvání Dluhopisového programu rozhodnout o zrušení Investiční společnosti.

(p) Riziko chybného ocenění aktiv Emitenta

Riziko spočívá v možném úmyslném nebo nedbalostním pochybení při ocenění majetku Emitenta. V důsledku chybného ocenění nemovitosti, přes postupy oceňování založené na důvěryhodných zdrojích ocenění (posudky znalců) s využitím transparentních metod oceňování a kontrolu depozitáře, účasti Emitenta v nemovitostní společnosti nebo jiného aktiva v majetku Emitenta může dojít k poklesu hodnoty majetku Emitenta po prodeji tohoto aktiva.

(q) Rizika plynoucí ze špatně zvolené investiční strategie, jejích častých změn nebo jejího nedodržování

Riziko spočívá ve špatném odhadu předpokladů, na kterých je založena investiční strategie Emitenta, nedodržení stanovené investiční strategie, příp. její přizpůsobování krátkodobým odchylkám od předpokladů stanovené investiční strategie. Špatně nastavená investiční strategie může vést ke ztrátě či nedosažení plánovaného výsledku hospodaření. Nedodržení stanovené investiční strategie se Emitent může vystavit rizikům postihu ze strany orgánu dohledu nebo civilních žalob podílníků Fondu. Časté změny investiční strategie mohou vést k nadměrným transakčním poplatkům.

Riziko je snižováno sdílenou kompetencí při tvorbě investičních strategií a pravidelnými analýzami investičních rozhodnutí. Dodržování investičních limitů je sledováno risk manažerem.

(r) Riziko neudělení potřebných veřejnoprávních povolení

Emitent čelí riziku, že nezíská pro své plánované projekty nezbytná veřejnoprávní povolení, zejména stavební povolení. Absence povolení může projekt zdržet, případně zcela zastavit. Taková situace může mít v důsledku vliv na budoucí plánované výnosy z projektů, a tedy na celkovou ekonomickou situaci Emitenta a jeho schopnost plnit své dluhy z Dluhopisů.

(s) Riziko případné nemožnosti najít vhodného nájemce/kupce nemovitosti

Riziko spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, což může komplikovat hledání vhodného nájemce/kupce nemovitosti. V případě dlouhodobého výpadku poptávajících se tato skutečnost může negativně promítnout do hospodářských výsledků Emitenta a v konečném důsledku na jeho schopnosti plnit své dluhy z Dluhopisů.

(t) Riziko růstu plánovaných nákladů

Úspěšnost projektů Emitenta závisí na výši celkových realizačních nákladů, tedy na pořizovací ceně nemovitosti, projektových pracích, stavebních nákladech, finančních nákladech a ostatních realizačních nákladech (ekonomická příprava, právní služby, marketing, administrativa atd.). Tyto náklady se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet. Možné navýšení se pak nepříznivě projeví v ziskovosti projektu a následně v hospodářských výsledcích Emitenta a může negativně ovlivnit plnění Emitentových dluhů z Dluhopisů.

2. RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K DLUHOPISŮM

Rizika spojená s Dluhopisy mohou být rozdělena do následujících kategorií.

Obecná rizika spojená s Dluhopisy

Potenciální investor do Dluhopisů si musí sám podle svých poměrů určit vhodnost takové investice.

Každý investor by měl především:

- (i) mít dostatečné znalosti a zkušenosti k účelnému ocenění Dluhopisů, výhod a rizik investice do Dluhopisů, a ohodnotit informace obsažené v tomto Základním prospektu (včetně jeho případných dodatků) a příslušném Emisním dodatku obsahujícím konečné podmínky nabídky přímo nebo odkazem;
- (ii) 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;
- (iii) mít dostatečné finanční prostředky a likviditu k tomu, aby byl připraven nést všechna rizika investice do Dluhopisů, a to včetně Dluhopisů v cizích měnách;
- (iv) úplně rozumět podmínkám Dluhopisů (především Emisním podmínkám, tomuto Základnímu prospektu, jeho případným dodatkům a příslušnému Emisnímu dodatku obsahujícímu konečné podmínky nabídky a být seznámen s chováním či vývojem jakéhokoliv příslušného ukazatele nebo finančního trhu; a
- (v) 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.

Dluhopisy stejně jako jakýkoliv jiný 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 splatnosti či odkupu může být nižší než výše jejich původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová.

(a) Dluhopisy jako komplexní finanční nástroj

Některé Dluhopisy mohou být navrženy tak, že představují komplexní finanční nástroj. Institucionální investoři obvykle nekupují komplexní finanční nástroje jako své jediné investice. Institucionální investoři nakupují komplexní finanční nástroje s přeměřeným 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 (které učiní sám či spolu s finančním poradcem) vývoje výnosu Dluhopisu za měnících se podmínek determinujících hodnotu Dluhopisů a dopadu, který bude taková investice mít na investiční portfolio potenciálního investora.

(b) Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem

Neexistuje žádné významné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoliv budoucího nepodřízeného dluhového financování Emitenta, které by vyplývalo z Emisních podmínek. Přijetí jakéhokoliv dalšího 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 také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů.

(c) Riziko likvidity

Nemůže existovat ujistění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. V případě Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu může být obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu.

(d) Měnové riziko

Držitel Dluhopisu denominovaného v cizí měně je vystaven riziku změn směnných kurzů, které mohou ovlivnit konečný výnos či výši částky při splacení takových Dluhopisů. Například změna v hodnotě jakéhokoliv cizí měny vůči české koruně vyústí v příslušnou změnu korunové hodnoty Dluhopisu denominovaného v této cizí měně a příslušnou změnu hodnoty jistiny a úrokových plateb učiněných v této cizí měně dle pravidel takových Dluhopisů. Pokud se výchozí směnný kurz sníží a hodnota koruny v důsledku toho vzroste, cena Dluhopisu a hodnota jistiny a úrokových plateb vyjádřených v korunách v tomto případě klesne.

(e) Poplatky

Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných zprostředkovatelem emise Dluhopisů nebo zprostředkovatelem koupě/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.

(f) Riziko předčasného splacení či odkoupení

V Emisním dodatku bude stanoveno, zda má Emitent právo splatit Dluhopisy příslušné Emise před datem jejich splatnosti či odkoupit na základě opce (call opce). Pokud Emitent splatí či odkoupí jakékoliv Dluhopisy některé Emise před datem jejich splatnosti, je držitel Dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení či odkoupení. Emitent může například vykonat své opční právo, pokud se výnos srovnatelných dluhopisů na kapitálových trzích sníží, což znamená, že investor může být schopen reinvestovat splacené výnosy pouze do dluhopisů s nižším výnosem.

(g) Zdanění

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou být nuceni zaplatit daně nebo jiné nároky či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů, nebo jiného v dané situaci relevantního státu. V některých státech nemusí být k dispozici žádná oficiální stanoviska daňových úřadů nebo soudní rozhodnutí k finančním nástrojům, jako jsou Dluhopisy. Potenciální investoři by se neměli při získání, prodeji či splacení těchto Dluhopisů spoléhat na stručné shrnutí daňových otázek obsažené v tomto Základním prospektu nebo případně v příslušném Emisním dodatku, 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 kapitoly "Devizová regulace a zdanění v České republice" tohoto Základního prospektu a případných dalších kapitol o zdanění obsažených v příslušném Emisním dodatku.

(h) Inflace

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že pokud Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku, může reálná hodnota investice do Dluhopisů 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 negativní.

(i) Zákonnost koupě

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

(j) Změna práva

Emisní podmínky Dluhopisů se řídí českým právem platným k datu tohoto Základního prospektu. Nemůže být poskytnuta jakákoliv záruka ohledně důsledků jakéhokoliv soudního rozhodnutí nebo změny českého práva nebo úřední praxe po datu tohoto Základního prospektu s negativním dopadem na Dluhopisy či vztahy založené emisními podmínkami konkrétních Dluhopisů.

(k) Rekodifikace soukromého práva

Od 1. 1. 2014 došlo v České republice k rozsáhlé rekodifikaci soukromého práva, zejména nabytí účinnosti nový občanský zákoník (zákon č. 89/2012 Sb.), zákon o obchodních korporacích (zákon č. 90/2012 Sb.) a řada dalších souvisejících právních předpisů, které se budou vztahovat na Emitenta a vztahy mezi Emitentem a vlastníky Dluhopisů. Nové právní předpisy, mimo jiné, představily řadu nových právních institutů, změnily do značné míry koncept absolutní a relativní neplatnosti právních jednání a kogentnosti a dispozitivnosti právních norem.

V současné době neexistuje k novým institutům a právním situacím relevantní rozhodovací praxe soudů a právní výklady a komentáře k jednotlivým ustanovením nových právních předpisů se v řadě případů významně liší. Absence relevantní judikatury a neustálenost výkladu nových právních předpisů - a z toho vyplývající právní nejistota - mohou mít negativní vliv na splnění dluhů vyplývajících z jakýchkoli Dluhopisů.

Zvláštní rizika spojená s různými druhy Dluhopisů

(l) Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou

Držitel Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální úroková sazba stanovena v příslušném Emisním dodatku po dobu existence Dluhopisů fixována, aktuální úroková sazba na kapitálovém trhu ("**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.

(m) Dluhopisy s pohyblivou úrokovou sazbou

Držitel Dluhopisu s pohyblivou úrokovou sazbou je vystaven riziku pohybu úrokových sazeb a nejistých úrokových příjmů. Pohyblivé úrokové sazby nedávají jistotu určení výnosu Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou předem. Dluhopisy, jejichž

výnos je závislý na vývoji hodnot úrokových sazeb (PRIBOR/EURIBOR/LIBOR) jsou sofistikovaným dluhovým instrumentem, u něhož je výnos, či jeho část, závislý na vývoji hodnoty vybraných úrokových sazeb, a to s cílem zvýšit výnosový potenciál Dluhopisů. Investování do těchto Dluhopisů s sebou však nese riziko, které není spojováno s obdobným investováním do dluhopisů s jednodušším stanovením výnosu (pevným výnosem či výnosem na bázi diskontu), a to že výsledný výnos Dluhopisů bude nižší, než výnos takových dluhopisů za stejné období.

(n) Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nejsou spojeny s právem na vyplácení úroku, ale jejich emisní kurz je pod úrovní jejich jmenovité hodnoty. Namísto pravidelných plateb úroků je tedy úrokový příjem do splatnosti tvořen rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu (tedy částkou obdrženou při splacení) a jeho nižším emisním kurzem a reflektuje tržní úrokovou sazbu. Držitel Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu je vystaven riziku snížení ceny takového Dluhopisu v případě růstu tržních úrokových sazeb.

(o) Podřízené Dluhopisy

Dluhopisy mohou být podřízenými dluhopisy ve smyslu ustanovení § 34 Zákona o dluhopisech. Podřízenost Dluhopisů znamená, že v případě vstupu Emitenta do likvidace či zahájení insolvenčního řízení vůči Emitentovi bude pohledávka odpovídající právům s tímto Dluhopisem spojeným uspokojena až teprve poté, co budou uspokojeny všechny ostatní pohledávky za Emitentem, s výjimkou pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti. Pohledávky z podřízených Dluhopisů a ostatní pohledávky, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti, by se uspokojovaly podle svého pořadí (tj. podle okamžiku vzniku).

D. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

Na webové stránce Investiční společnosti www.deltais.cz v sekci "Ke stažení" lze nalézt následující dokumenty (informace zahrnuté odkazem):

Informace	Dokument	str. nebo část
Účetní závěrka Emitenta za účetní období od 30. 9. 2016 do 31. 12. 2016, včetně výroku auditora	Výroční zpráva za rok končící 31. 12. 2016	str. 59 – 81
Účetní závěrka Emitenta za účetní období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017, včetně výroku auditora	Výroční zpráva za rok končící 31. 12. 2017	str. 38 – 49
Pololetní zpráva Emitenta za období od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2018, neauditovaná	Pololetní zpráva za období od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2018 se srovnatelnými údaji za období od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017	celý dokument

Auditovaná účetní závěrka za období od 30. 9. 2016 do 31. 12. 2016, včetně zprávy auditora, je uvedena na:

http://deltais.cz/files/uploads/2016_DIS_vyrocní_zprava.pdf

Auditovaná účetní závěrka za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017, včetně zprávy auditora, je uvedena na:

http://deltais.cz/files/uploads/DELTAIS_Vyrocní-zprava-2017_inclCF.pdf

Pololetní zpráva za období od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2018 je uvedena na:

https://deltais.cz/files/uploads/03232051_Pololetní_zprava_Delta_IS_2018.pdf

Veškeré výše uvedené dokumenty jsou rovněž k dispozici v sídle Investiční společnosti na adrese Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2.

E. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech fondem kvalifikovaných investorů **RM otevřený podílový fond** (dále jen "**Fond**"), na jehož účet jedná **DELTA Investiční společnost, a.s.**, se sídlem na adrese Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 032 32 051, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 19885 vedenou Městským soudem v Praze (dále jen "**Investiční společnost**"). Kde se v Emisních podmínkách hovoří o "**Emitentovi**", míní se jím Fond, na jehož účet jedná Investiční společnost. Dluhy z jakýchkoli Dluhopisů se vztahují výhradně k Fondu a jeho majetku.

Rozhodne-li tak Emitent v případě konkrétní emise Dluhopisů nebo budou-li tak vyžadovat v případě kterékoli emise Dluhopisů právní předpisy, bude Dluhopisům a Kupónům (budou-li vydávány) Centrálním depozitářem, případně jinou osobou pověřenou přidělováním kódů ISIN, přidělen samostatný kód ISIN. Informace o přidělených kódech ISIN, případně o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům a Kupónům (budou-li vydávány) bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Tyto Emisní podmínky budou vždy pro každou emisi Dluhopisů upřesněny Doplňkem dluhopisového programu. Emisní podmínky každé emise Dluhopisů budou tedy tvořeny ustanoveními těchto Emisních podmínek a ustanoveními Doplňku dluhopisového programu.

Nestanoví-li příslušný Doplňek dluhopisového programu jinak, bude vydávání jednotlivých emisí Dluhopisů zabezpečovat sám Emitent.

Nestanoví-li příslušný Doplňek dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 těchto Emisních podmínek, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami výnosů a splacením Dluhopisů zajišťovat sám Emitent. Pro kteroukoli emisi Dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb administrátora Dluhopisů jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti nebo může takovou činnost vykonávat sám (Emitent nebo taková jiná osoba dále také "**Administrátor**"). V případě, že Administrátorem bude jiná osoba než Emitent, bude Administrátor vykonávat své pověření na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb uzavřené s Emitentem (dále také jen "**Smlouva s administrátorem**"). Stejnopis Smlouvy s administrátorem bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) v běžné pracovní době v určené provozovně Administrátora (dále také jen "**Určená provozovna Administrátora**"), jak je uvedena v článku 11.1.1 těchto Emisních podmínek. Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) se doporučuje, aby se se Smlouvou s administrátorem, bude-li uzavřena, důkladně obeznámili.

Nestanoví-li příslušný Doplňek dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.2.2 těchto Emisních podmínek, pak činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k emisím Dluhopisů s pohyblivým nebo kombinovaným úrokovým výnosem zajistí sám Emitent. Pro kteroukoli emisi Dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb agenta pro výpočty ve vztahu k některým emisím Dluhopisů jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti nebo může takovou činnost vykonávat sám (Emitent nebo taková jiná osoba dále také jen "**Agent pro výpočty**").

Některé výrazy používané v těchto Emisních podmínkách jsou definovány v článku 15 těchto Emisních podmínek.

1. Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1 Forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry nebo listinné cenné papíry. Zaknihované Dluhopisy mohou být vydávány ve formě na doručitele nebo na jméno. Listinné Dluhopisy budou cennými papíry na řad. Dluhopisy budou vydány každý ve jmenovité hodnotě, v celkové předpokládané jmenovité hodnotě, v počtu a číslování (pokud bude relevantní) uvedeném v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Měna Dluhopisů, případné ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů, včetně podmínek tohoto zvýšení, budou rovněž uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva. Název každé emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu bude uveden v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

V příslušném Doplňku dluhopisového programu bude uvedeno, zda bude jmenovitá hodnota Dluhopisů dané emise splacena jednorázově nebo postupně (amortizované Dluhopisy).

1.2 Vlastníci Dluhopisů a Vlastníci Kupónů, převod Dluhopisů a Kupónů

1.2.1 Oddělení práv na výnos z Dluhopisů

Možnost oddělení práva na výnos z Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu formou vydání kupónů (dále také jen "**Kupóny**") jako samostatných cenných papírů, s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, bude uvedena v příslušném

Doplňku dluhopisového programu. Na každém z Kupónů musí být vyznačeno, jaké právo je s ním spojeno a rozhodný den pro uplatnění tohoto práva.

1.2.2 Převoditelnost Dluhopisů a Kupónů

Převoditelnost Dluhopisů ani Kupónů (budou-li vydávány) není nijak omezena.

1.2.3 Vlastníci a převody zaknihovaných Dluhopisů a Kupónů

- (a) V případě zaknihovaných Dluhopisů a zaknihovaných Kupónů (budou-li vydávány) se "**Vlastníkem Dluhopisu**" a "**Vlastníkem Kupónu**" rozumí osoba, na jejímž účtu vlastníka (ve smyslu Zákona o podnikání na kapitálovém trhu) v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci je Dluhopis, resp. Kupón (budou-li vydávány), evidován. Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu nebo Vlastník Kupónu (budou-li vydávány) nejsou vlastníky dotčených cenných papírů, budou Emitent i Administrátor pokládat každého Vlastníka Dluhopisu a Vlastníka Kupónu (budou-li vydávány) za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplněkem dluhopisového programu. Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu nebo vlastníky Kupónu (budou-li vydávány) a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány jako vlastníci v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům či Kupónům (budou-li vydávány) neprodleně informovat Emitenta.
- (b) K převodu zaknihovaných Dluhopisů na doručitele i na jméno a Kupónů (budou-li vydávány) 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 takových Dluhopisů na doručitele i na jméno a Kupónů (budou-li vydány) (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.

1.2.4 Vlastníci a převody listinných Dluhopisů a Kupónů; hromadné listiny

- (a) Pokud nebude v Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak, budou listinné Dluhopisy zastoupeny sběrným dluhopisem v listinné podobě bez Kupónů (dále také jen "**Sběrný dluhopis**"). Sběrný dluhopis bude uložen a evidován u Administrátora (nebo u jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu). Na celkové jmenovité hodnotě Sběrného dluhopisu se Vlastníci Dluhopisů podílejí určitým počtem kusů Dluhopisů, aniž je těmto Dluhopisům přidělováno pořadové číslo. Sběrný dluhopis je společným vlastnictvím vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu. V případě zvýšení nebo snížení celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů se u opatrovatele na Sběrném dluhopisu uvedou informace o rozhodné události, o změně celkové výše Emise a případně doplňující informace o Emisi; tyto změny se provedou i v příslušné evidenci. Vlastník podílů na Sběrném dluhopisu je vlastníkem takového počtu jednotlivých Dluhopisů, který odpovídá velikosti jeho podílu na Sběrném dluhopisu, a má veškerá práva, která přísluší Vlastníkovi Dluhopisu (včetně práva na výplatu výnosu z Dluhopisu).
- (b) Práva spojená s listinnými Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba (dále také jen "**Vlastník Dluhopisu**"), kterou je osoba uvedená v Seznamu Vlastníků Dluhopisů. V případě existence Sběrného dluhopisu je pak Vlastníkem Dluhopisů osoba, která je v evidenci Administrátora (nebo jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu) vedena jako osoba podílející se na Sběrném dluhopisu určitým počtem kusů Dluhopisů (dále také jen "**Vlastník Dluhopisu**"). Vlastníkem listinného Kupónu (dále také jen "**Vlastník Kupónu**") je osoba, která předloží/odevzdá příslušný Kupón.
- (c) K převodu Dluhopisů představovaných podílem, kterým se příslušný Vlastník Dluhopisů podílí na Sběrném dluhopisu, dochází registrací tohoto převodu v evidenci osob podílejících se na Sběrném dluhopisu vedené Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu). Jakákoli změna v evidenci osob podílejících se na Sběrném dluhopisu vedené Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu) se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v evidenci Vlastníků Dluhopisů vedené Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu) s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.
- (d) K převodu listinných Kupónů (budou-li vydávány) dochází jejich předáním.
- (e) K převodu konkrétních listinných Dluhopisů dochází jejich rubopisem ve prospěch nového Vlastníka Dluhopisů a jejich předáním; vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně Vlastníka Dluhopisu v Seznamu Vlastníků Dluhopisů. Jakákoli změna v Seznamu Vlastníků Dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu

příslušného dne, tj. nelze provést změnu v Seznamu Vlastníků Dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.

- (f) Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu nebo Vlastník Kupónu (budou-li Kupóny vydávány) nejsou vlastníky dotčených cenných papírů, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka Dluhopisu a Vlastníka Kupónu (budou-li Kupóny vydávány) za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplněkem dluhopisového programu. Osoby, které budou vlastníky listinného Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu Vlastníků Dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta.
- (g) Emitent může vydat listinné Dluhopisy jako hromadné listiny (hromadné dluhopisy) nahrazující jednotlivé Dluhopisy. Práva spojená s hromadnou listinou nemohou být převodem dělena na podíly. Na písemnou žádost Vlastníka Dluhopisu doručenou Emitentovi do jeho sídla provede Emitent k požadovanému dni (který však nesmí následovat dříve jak 14 (čtrnáct) dní po podání žádosti) výměnu hromadných listin takového Vlastníka Dluhopisu za jednotlivé Dluhopisy nebo za jiné hromadné listiny nahrazující Dluhopisy, a to vždy v souladu s žádostí příslušného Vlastníka Dluhopisu a na náklady takového Vlastníka Dluhopisu. Obdobným způsobem provede Emitent na žádost Vlastníka Dluhopisu výměnu jednotlivých kusů Dluhopisů za hromadnou listinu či listiny nahrazující takové jednotlivé kusy Dluhopisů. Hromadné listiny budou číslovány.

2. Datum a způsob emise Dluhopisů, emisní kurz

2.1 Datum emise; Emisní lhůta; Dodatečná emisní lhůta

Datum emise každé emise Dluhopisů a Emisní lhůta budou uvedeny v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou emisi Dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, resp. Dodatečné emisní lhůty, a to i postupně (v tranších), není-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak. Emitent má právo v průběhu Emisní lhůty vydat Dluhopisy (i) v menší celkové jmenovité hodnotě emise Dluhopisů než předpokládané celkové jmenovité hodnotě, pokud se nepodaří předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů upsat, nebo (ii) ve větší celkové jmenovité hodnotě emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. Emitent má právo stanovit Dodatečnou emisní lhůtu a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné emise Dluhopisů, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu některé z těchto práv Emitenta nevyloučí. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné emisní lhůty je Emitent povinen oznámit způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu. Rozhodne-li Emitent o vydání Dluhopisů ve větší celkové jmenovité hodnotě, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, objem tohoto zvýšení nepřekročí 25 (dvacet pět) % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů příslušné emise, neurčí-li Emitent v Doplněku dluhopisového programu jiný rozsah případného zvýšení celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty nebo případné Dodatečné emisní lhůty oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu, celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou emisi Dluhopisů, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů dané emise je nižší nebo vyšší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů.

2.2 Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude stanoven v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise během Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty bude vždy určen Emitentem tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.

2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a místo předání Dluhopisů

Způsob a místo úpisu, způsob a lhůta předání Dluhopisů (respektive jejich připsání na účet investora) a splacení emisního kurzu Dluhopisů jednotlivé emise Dluhopisů, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, budou stanoveny v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

3. Status Dluhopisů

3.1 Status Dluhopisů

Dluhopisy (a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů, případně Vlastníkům Kupónů, budou-li vydávány, vyplývající z Dluhopisů, případně z Kupónů) zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodřízené a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo příslušný Doplněk dluhopisového programu. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky Dluhopisů a Vlastníky Kupónů (budou-li vydávány) stejně emise Dluhopisů stejně.

3.2 Status podřízených Dluhopisů

Budou-li některé Dluhopisy v rámci Dluhopisového programu vydávány jako podřízené Dluhopisy, budou dluhy z takových Dluhopisů představovat přímé, nepodmíněné a nezajištěné dluhy Emitenta, podřízené ve smyslu Zákona o dluhopisech, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) mezi sebou navzájem.

V případě (a) vstupu Emitenta do likvidace nebo (b) vydání rozhodnutí o úpadku Emitenta budou pohledávky odpovídající právům spojeným s podřízenými Dluhopisy uspokojeny až po uspokojení všech ostatních pohledávek vůči Emitentovi, s výjimkou těch pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti jako pohledávky z podřízených Dluhopisů. Pohledávky z podřízených Dluhopisů a ostatní pohledávky, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti, se v případech uvedených pod písm. (a) a (b) výše v tomto odstavci uspokojují podle svého pořadí. V příslušném Doplněku dluhopisového programu pro Emisi, pro kterou nebude Emitent povinen vyhotovit prospekt cenného papíru, může být určeno jiné pořadí uspokojení pohledávek z podřízených Dluhopisů, a to i ve vztahu k uspokojení ostatních pohledávek, včetně pohledávek z jiných podřízených dluhopisů, či rozdílně ve vztahu k pohledávce odpovídající právu na splacení dluhopisu a jiným právům s dluhopisem spojeným.

4. Prohlášení a povinnosti Emitenta týkající se Dluhopisů

Emitent se zavazuje Vlastníkům Dluhopisů, resp. Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány), vyplácet výnosy (nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) a Vlastníkům Dluhopisů splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů, a to způsobem a v místě uvedeném v emisních podmínkách příslušné emise Dluhopisů.

4.1 Další povinnosti Emitenta – použití výnosů z Dluhopisů

Čistý výnos jakékoli Emise dluhopisů bude, po odečtení nákladů spojených s jejich vydáním, minimálně 93 % z celkové jmenovité hodnoty vydaných Dluhopisů.

Emitent se zavazuje použít finanční prostředky získané vydáním Dluhopisů, po odečtení nákladů spojených s jejich vydáním, na realizaci níže uvedených projektů:

- **Business Areál Předklášteří** – development multifunkční areál
- **Bučovice** – development rezidenční
- **Gajdošova** – development rezidenční
- **Holasice** – development komerční
- **Plotní** – development komerční

Konkrétní použití výnosu z Emise, tj. konkrétní projekt či projekty, popř. určení, že výnos konkrétní Emise je určen v souladu s těmito Emisními podmínkami pro realizaci jakéhokoli z těchto projektů (s výhradou uvedenou níže), bude uvedeno v příslušném Emisním dodatku.

Emitent je současně oprávněn využít jakékoli prostředky získané vydáním Dluhopisů, po odečtení nákladů na jejich vydání, též na jiné investiční projekty, a to za kumulativního splnění následujících podmínek:

- (i) doba návratnosti investice do příslušného projektu neohroží schopnost Emitenta dostát svým dluhům z jakýchkoli vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů;
- (ii) IRR (Internal Rate of Return - vnitřní výnosové procento)¹ bude v případě developerského projektu, který bude možné realizovat maximálně do 5 let od data zřízení Dluhopisového programu, v úrovni minimálně 10 %;
- (iii) NOI (Net Operating Income - čistý zisk z běžné provozní činnosti) vůči akviziční ceně příslušného projektu² bude v případě nájmu investiční nemovitosti s již existujícími nájemními vztahy minimálně 5 %.

Emitent bude způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek uveřejňovat ročně (vždy k 31. 12.) stav vývoje získaných povolení pro realizaci svých projektů a hodnotu nemovitého majetku ve svém portfoliu.

Porušení povinností Emitenta uvedených v tomto článku 4.1 Emisních podmínek nepředstavuje bez dalšího Případ porušení povinností (jak je tento pojem definován v článku 9. 1 těchto Emisních podmínek), ale představuje Změnu zásadní povahy dle článku 12.1.2 těchto Emisních podmínek a je důvodem pro svolání Schůze ve smyslu článku 12 těchto Emisních podmínek.

5. Výnos

5.1 Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v takovém Doplnku dluhopisového programu, resp. pevnými úrokovými sazbami uvedenými pro jednotlivá Výnosová období v takovém Doplnku dluhopisového programu.
- (b) Úrokové výnosy budou rovnoměrně narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě uvedené v odstavci (a) shora.
- (c) Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v Den výplaty úroků. Je-li to však stanoveno v příslušném Doplnku dluhopisového programu, bude úrokový výnos za všechna či vybraná Výnosová období vyplacen kumulovaně ve vybraný Den výplaty úroků nebo ve vybrané Dny výplaty úroků nebo v Den konečné splatnosti dluhopisů; tím není jakkoli dotčena definice Výnosového období pro účely stanovení úrokového výnosu za příslušné Výnosové období.
- (d) Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě uvedené v odstavcích (a) až (b) shora až do (i) dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni 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 zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.
- (e) Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) (nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu uvedeno, že se příslušný Zlomek dní aplikuje i pro výpočet částky úrokového výnosu za období jednoho běžného roku). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní.

¹ Vnitřní výnosové procento je metoda hodnocení investic, která vyjadřuje míru návratnosti projektu během svého životního cyklu. Číselně vyjádřeno je IRR diskontní sazba, při které je čistá současná hodnota (NPV) projektu nulová.

Vzorec výpočtu IRR: $0 = NPV = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1+IRR)^t}$, kde NPV = čistá současná hodnota (tedy diskontovaná hodnota všech peněžních toků souvisejících s investicí), CF_t = peněžní toky ve stanoveném období, n = doba životnosti projektu.

² Vypočteno jako poměr čistého ročního nájemného projektu dle platných smluv pro nadcházejících 12 měsíců a celkové ceny nemovitosti vyjádřené jako tzv. Enterprise value (cena zaplacená za vlastnictví nemovitostní společnosti + celkové cizí zdroje nemovitostní společnosti k datu uskutečnění transakce). V případě přímé akvizice nemovitosti emitentem by do výpočtu vstupovala místo Enterprise value cena nemovitosti.

5.2 Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem

5.2.1 Úročení Dluhopisů s pohyblivým úrokovým výnosem

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem nebo jako strukturované Dluhopisy budou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou odpovídající (i) příslušné hodnotě Referenční sazby zvýšené nebo snížené o příslušnou Marži (je-li relevantní), nebo (ii) výsledné hodnotě vzorce pro výpočet úrokové sazby blíže specifikovaného v Doplnku dluhopisového programu, do kterého bude dosazena hodnota Referenční sazby nebo Referenčních sazeb a příslušné Marže a/nebo koeficientu (je-li relevantní), vždy během jednotlivých na sebe navazujících Výnosových období. Při výpočtu úrokové sazby dle bodu (ii) tohoto odstavce bude Emitent vycházet z následujícího vzorce:

$$X = R [+/*] [M +/-* k],$$

přičemž proměnné užitě ve vzorci mají následující význam:

Xsazba pro příslušné Výnosové období (v % p.a.);

Mmarže pro příslušné Výnosové období (Marže může být pro účely stanovení úrokové sazby omezena maximální a/nebo minimální hodnotou);

k koeficient specifikovaný v Doplnku dluhopisového programu;

R Referenční sazba pro příslušné Výnosové období (Referenční sazba může být pro účely stanovení úrokové sazby omezena maximální a/nebo minimální hodnotou).

Hranatá závorka u výše uvedených vzorců znamená, že daná proměnná může být využita ve vzorci uvedeném v Doplnku dluhopisového programu s jakýmkoli matematickým znaménkem, které následuje, nebo že taková proměnná nemusí být ve vzorci použita vůbec.

- (b) 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.
- (c) Hodnotu Referenční sazby odečte Agent pro výpočty ze Zdroje Referenční sazby v příslušný den a v hodinu, ve kterou je to v příslušném Finančním centru obvyklé. Úroková sazba pro každé Výnosové období bude Agentem pro výpočty zaokrouhlena na základě matematických pravidel na 2 (dvě) desetinná místa podle 3. (třetího) desetinného místa. Příslušný Doplněk dluhopisového programu může stanovit pro zaokrouhlení jiné pravidlo, avšak za podmínky, že úroková sazba pro Výnosové období bude zaokrouhlena maximálně na celé jednotky. Úrokovou sazbou pro každé Výnosové období sdělí Agent pro výpočty ihned po jejím stanovení Administrátorovi, který ji bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek.
- (d) Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v Den výplaty úroků. Je-li to však stanoveno v příslušném Doplnku dluhopisového programu, bude úrokový výnos za všechna či vybraná Výnosová období vyplacen kumulovaně ve vybraný Den výplaty úroků nebo ve vybrané Dny výplaty úroků nebo v Den konečné splatnosti dluhopisů; tím není jakkoli dotčena definice Výnosového období pro účely stanovení úrokového výnosu za příslušné Výnosové období.
- (e) Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě uvedené v odstavcích (a) až (c) shora až do (i) dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni 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 zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.
- (f) Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) (nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu uvedeno, že se příslušný Zlomek dní aplikuje i pro výpočet částky úrokového výnosu za období jednoho běžného roku). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní.

5.2.2 *Minimální úroková sazba Dluhopisů*

Pokud příslušný Doplněk dluhopisového programu stanoví minimální výši úrokové sazby Dluhopisů nebo minimální výši Referenční sazby, pak v případě, že by úroková sazba Dluhopisů nebo Referenční sazba (podle toho, co bude relevantní) vypočtená Agentem pro výpočty pro jakékoli příslušné Výnosové období byla nižší než minimální výše úrokové sazby Dluhopisů nebo minimální výše Referenční sazby stanovená v takovém Doplněku dluhopisového programu, bude úroková sazba Dluhopisů nebo Referenční sazba (podle toho, co bude relevantní) pro takové Výnosové období rovna minimální výši úrokové sazby Dluhopisů nebo minimální výši Referenční úrokové sazby (podle toho, co bude relevantní) pro takové Výnosové období. Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, platí, že minimální výše úrokové sazby Dluhopisů nebo minimální výše Referenční sazby (podle toho, co bude relevantní) platí pro všechna Výnosová období.

5.2.3 *Maximální úroková sazba Dluhopisů*

Pokud příslušný Doplněk dluhopisového programu stanoví maximální výši úrokové sazby Dluhopisů nebo maximální výši Referenční sazby, pak v případě, že by úroková sazba Dluhopisů nebo Referenční sazba (podle toho, co bude relevantní) vypočtená Agentem pro výpočty pro jakékoli příslušné Výnosové období byla vyšší než maximální výše úrokové sazby Dluhopisů nebo maximální výše Referenční sazby stanovená v takovém Doplněku dluhopisového programu, bude úroková sazba Dluhopisů nebo Referenční sazba (podle toho, co bude relevantní) pro takové Výnosové období rovna maximální výši úrokové sazby Dluhopisů nebo maximální výši Referenční úrokové sazby (podle toho, co bude relevantní) pro takové Výnosové období. Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, platí, že maximální výše úrokové sazby Dluhopisů nebo maximální výše Referenční sazby (podle toho, co bude relevantní) platí pro všechna Výnosová období.

5.3 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a nižším emisním kurzem takového Dluhopisu.
- (b) Jestliže částka (jmenovitá hodnota nebo Diskontovaná hodnota) v souvislosti s jakýmkoli neúročeným Dluhopisem s výnosem na bázi diskontu není Emitentem řádně splacena v termínu její splatnosti, bude taková splatná částka úročena příslušnou Diskontní sazbou, a to až do (i) dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni 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. V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní stanoveného v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

5.4 Dluhopisy s kombinovaným výnosem

Dluhopisy označené v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Dluhopisy s kombinovaným výnosem ponесou výnos stanovený kombinací výnosů dle článků 5.1 až 5.3 těchto Emisních podmínek uvedenou v příslušném Doplněku dluhopisového programu pro jednotlivá Výnosová období. Výnos Dluhopisů s kombinovaným výnosem tak bude stanoven na základě kombinace diskontního, a/nebo pevného a/nebo pohyblivého úrokového výnosu.

6. Splacení Dluhopisů

6.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem z důvodů stanovených v těchto Emisních podmínkách, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě jiná hodnota, která bude případně uvedena v Doplněku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti Dluhopisů) splacena ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, a to v souladu s článkem 7 těchto Emisních podmínek. Není-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě jiná hodnota, která bude případně uvedena v Doplněku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti Dluhopisů) splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.

6.2 Amortizované Dluhopisy

- (a) Jmenovitá hodnota Dluhopisů označených v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako amortizované Dluhopisy bude splacena postupně ve splátkách, tj. nikoli jednorázově.
- (b) Nebude-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu uvedeno jinak, bude splacení jmenovité hodnoty rozvrženo do takového počtu splátek, který odpovídá počtu Výnosových období takových Dluhopisů.
- (c) Nebude-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu uvedeno jinak, bude příslušná splátka jmenovité hodnoty splatná vždy spolu s výnosem Dluhopisů v Den výplaty úroků příslušného Výnosového období.

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

6.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

6.3.1 Přípustnost předčasného splacení z rozhodnutí Emitenta

Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, Emitent není oprávněn na základě svého rozhodnutí splatit Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů dané emise Dluhopisů s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v majetku Emitenta v souladu s článkem 6.6 těchto Emisních podmínek. Za předčasné splacení Dluhopisů se také nepovažuje případ, kdy v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu nemá být jmenovitá hodnota splacena jednorázově ale postupně (amortizované Dluhopisy).

6.3.2 Oznámení o předčasném splacení

Je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno datum nebo data předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta, pak Emitent má právo dle své úvahy předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané emise ke kterémukoli takovému datu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení (nebo v takových kratších lhůtách uvedených v příslušném Doplnku dluhopisového programu) (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

6.3.3 Předčasné splacení

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta podle článku 6.3.2 těchto Emisních podmínek je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny Dluhopisy dané emise v souladu s ustanoveními tohoto článku 6.3 a příslušného Doplnku dluhopisového programu. V takovém případě budou všechny nesplacené Dluhopisy dané emise Emitentem splaceny v hodnotě stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem (pokud je to relevantní). Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

6.4 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů

6.4.1 Přípustnost předčasného splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů

Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, Vlastník Dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané emise s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v souladu s ustanoveními článků 9, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek.

6.4.2 Oznámení o předčasném splacení

Je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno datum nebo data předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů, pak má kterýkoli Vlastník Dluhopisů příslušné emise právo dle své úvahy požádat o předčasné splacení části nebo všech jím vlastněných a dosud nesplacených Dluhopisů dané emise ke kterémukoli takovému datu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení (nebo v takových kratších lhůtách uvedených v příslušném Doplnku dluhopisového programu) (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

6.4.3 Předčasné splacení

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů podle článku 6.4.2 těchto Emisních podmínek je neodvolatelné a zavazuje Vlastníka Dluhopisu přijmout předčasné splacení všech Dluhopisů dané emise, o jejichž předčasnou splatnost požádal v oznámení dle článku 6.4.2 shora, v souladu s ustanoveními tohoto článku 6.4 a příslušného Doplnku dluhopisového programu a poskytnout Emitentovi případně Administrátorovi veškerou součinnost, kterou Emitent případně Administrátor mohou v souvislosti s takovým předčasným splacením požadovat. V takovém případě, avšak vždy pouze proti vrácení příslušného Dluhopisu, budou všechny takové nesplacené Dluhopisy dané emise Emitentem splaceny v hodnotě stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem (pokud je relevantní). Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu.

Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

6.5 Odkoupení Dluhopisů

Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.

Bude-li to uvedeno v příslušném Doplnku dluhopisového programu, bude mít každý Vlastník Dluhopisů právo na odprodej části nebo všech svých Dluhopisů před splatností Emitentovi k datům odkupu uvedeným v takovém Doplnku dluhopisového programu (put opce) (každý takový den pro účely tohoto odstavce dále jen "**Den odkupu**"). V takovém případě bude Vlastník Dluhopisu oprávněn ve lhůtě nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 40 (čtyřicet) dní před příslušným Dnem odkupu (nebudou-li v Doplnku dluhopisového programu uvedeny kratší lhůty) písemně (nebo jiným způsobem dohodnutým individuálně s Emitentem) vyzvat Emitenta k odkoupení všech nebo určitého počtu jím vlastněných Dluhopisů k nejbližší následujícímu Dni odkupu a Emitent má povinnost Dluhopisy uvedené v takovém oznámení od Vlastníka Dluhopisu k takovému Dni odkupu odkoupit. Výzva Vlastníka Dluhopisu k odkupu musí obsahovat alespoň jednoznačnou identifikaci Vlastníka Dluhopisu, jednoznačnou identifikaci Dluhopisů, počet a celkovou jmenovitou hodnotu Dluhopisů, o jejichž odkoupení žádá. Odkupní cena za jeden Dluhopis je stanovena ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu, nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanovena jiná cena. K vypořádání převodu dojde v příslušný Den odkupu. Pokud by ovšem Den odkupu připadl na den, který není Pracovní den, potom bude převod Dluhopisů vypořádán v nejbližší následující Pracovní den. Prodávající Vlastník Dluhopisů i Emitent nesou každý své náklady spojené s vypořádáním převodu. Pro účely odprodeje Dluhopisů poskytne Vlastník Dluhopisu Emitentovi veškerou potřebnou součinnost, zejména mu doručí veškeré potřebné dokumenty, které jsou nezbytné pro vypořádání odkupu a vyznačení změn v příslušné evidenci o Dluhopisech. V míře, ve které to nebude odporovat kogentním právním předpisům, se příslušný Vlastník Dluhopisu zavazuje Dluhopisy, o jejichž odkup bylo požádáno, nepřevést na třetí osobu, a to počínaje doručením výzvy Vlastníka Dluhopisu o uplatnění svého práva na odprodej.

Bude-li to uvedeno v příslušném Doplnku dluhopisového programu, bude mít Emitent právo na odkup Dluhopisů před jejich splatností od Vlastníků Dluhopisů k datům uvedeným v takovém Doplnku dluhopisového programu (call opce) (každý takový den pro účely tohoto odstavce dále jen "**Den odkupu**"). V takovém případě Emitent vyzve Vlastníky Dluhopisů k odprodeji (všech nebo části jimi vlastněných Dluhopisů (v takovém případě však vždy poměrně (pro rata) k celkové jmenovité hodnotě Dluhopisů vlastněných každým Vlastníkem Dluhopisů) ve lhůtě nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 40 (čtyřicet) dní před příslušným Dnem odkupu (nebudou-li v Doplnku dluhopisového programu uvedeny kratší lhůty) k nejbližší následujícímu Dni odkupu a Vlastníci Dluhopisů mají povinnost Dluhopisy uvedené v takovém oznámení Emitenta k takovému Dni odkupu Emitentovi odprodat. Oznámení Emitenta o uplatnění jeho práva na odkup Dluhopisů bude uveřejněno způsobem uvedeným v článku 13 Emisních podmínek; bude-li identita Vlastníků Dluhopisů Emitentovi známa, může být jednotlivým Vlastníkům Dluhopisů zasláno oznámení navíc i písemně. Odkupní cena za jeden Dluhopis je stanovena ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu, nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanovena jiná cena. K vypořádání převodu dojde v příslušný Den odkupu. Pokud by ovšem Den odkupu připadl na den, který není Pracovní den, potom bude převod Dluhopisů vypořádán v nejbližší následující Pracovní den. Prodávající Vlastník Dluhopisů i Emitent nesou každý své náklady spojené s vypořádáním převodu. Pro účely odprodeje Dluhopisů poskytne Vlastník Dluhopisu Emitentovi veškerou potřebnou součinnost, zejména mu doručí veškeré potřebné dokumenty, které jsou nezbytné pro vypořádání odkupu a vyznačení změn v příslušné evidenci o Dluhopisech. V míře, ve které to nebude odporovat kogentním právním předpisům, se příslušní Vlastníci Dluhopisů zavazují Dluhopisy, o jejichž odkup Emitent požádá, nepřevést na třetí osobu, a to počínaje doručením či uveřejněním (podle toho, co bude jako první relevantní) oznámení Emitenta o uplatnění svého práva na odkup.

V případě porušení povinnosti prodat příslušné Dluhopisy Emitentovi, může být Emitent oprávněn požadovat po porušujícím Vlastníkovi Dluhopisu vedle náhrady jakékoli případné újmy i smluvní pokutu případně uvedenou v příslušném Doplnku dluhopisového programu (příčemž Emitent je oprávněn započíst svoji splatnou pohledávku na zaplacení smluvní pokuty nebo její části proti jakékoli splatné pohledávce porušujícího Vlastníka Dluhopisu vůči Emitentovi), resp. rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů, ohledně nichž došlo k porušení povinnosti prodat takové Dluhopisy Emitentovi. V rozhodnutí o předčasném splacení Dluhopisů Emitent stanoví pro dané Dluhopisy datum předčasně splatnosti (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**"), který nesmí předcházet dni rozhodnutí Emitenta a nesmí následovat 30 (třicet) dní po oznámení tohoto data příslušnému Vlastníkovi Dluhopisu (způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek a/nebo písemně přímo takovému Vlastníkovi Dluhopisu). Na předčasné splacení se použije obdobně článek 6.3.3, resp. 6.4.3, těchto Emisních podmínek.

6.6 Zrušení Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené v souladu s ustanovením článku 6.5 těchto Emisních podmínek nebo Dluhopisy jinak nabyté Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém vlastnictví a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku z titulu splynutí práva a povinnosti. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle předchozí věty, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem až v okamžiku jejich splatnosti.

7. Platební podmínky

7.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový či jiný výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takovou jinou hodnotu, která bude případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) výlučně v měně, ve které je v příslušném Doplnku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů, není-li podle příslušného Doplnku dluhopisového programu přípustné vyplácení úrokového či jiného výnosu a/nebo splacení jmenovité hodnoty (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takové jiné hodnoty, která bude případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) v jiné měně nebo měnách. Úrokový či jiný výnos (pokud je relevantní) bude vyplácen Vlastníkům Dluhopisů nebo Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) a jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě Diskontovaná hodnota, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo taková jiná hodnota, která bude případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) bude splacena Vlastníkům Dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

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

7.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů (pokud je relevantní) a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takové jiné hodnoty, která je případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a v příslušném Doplnku dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu dále také jen "**Den výplaty úroků**") (s výjimkou uvedenou v člancích 5.1 písm. (c) a 5.2.1 písm. (d) těchto Emisních podmínek, kdy se úrokový výnos vyplácí kumulovaně ve vybraný Den výplaty úroků nebo vybrané Dny výplaty úroků nebo v Den konečné splatnosti dluhopisů) nebo "**Den konečné splatnosti dluhopisů**" nebo "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**" nebo každý z těchto dní také jen "**Den výplaty**"), a to prostřednictvím Administrátora. Pokud je v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno, že dochází k úpravě Dnů výplaty v souladu s konvencí Pracovního dne, pak platí, že pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovní den, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který:

- (a) je nejbližší následujícím Pracovním dnem, a to v případě, že v Doplnku dluhopisového programu je stanovena konvence Pracovního dne "**Následující**"; nebo
- (b) je nejbližší následujícím Pracovním dnem, avšak v případě, že by takový nejbližší následující Pracovní den spadl do dalšího kalendářního měsíce, bude Den výplaty namísto toho připadat na nejbližší předcházející Pracovní den, a to v případě, že v Doplnku dluhopisového programu je stanovena konvence Pracovního dne "**Upravená následující**"; nebo
- (c) je nejbližší předcházejícím Pracovním dnem, a to v případě, že v Doplnku dluhopisového programu je stanovena konvence Pracovního dne "**Předcházející**";

přičemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý v důsledku stanovené konvence Pracovního dne.

7.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

7.3.1 Zaknihované Dluhopisy

- (a) Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak (viz články 9.2, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek), oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové či jiné výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou (i) v případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů podle článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu (dále také jen "**Oprávněné osoby**") a (ii) v případě, že došlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů podle článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek osoby, na

jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Kupóny evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). Pro účely určení příjemce úrokového či jiného výnosu nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje Datem ex-kupón týkajícím se takové platby, včetně Data ex-kupón.

- (b) Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak (viz články 9.2, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek), oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takovou jinou hodnotu, která bude případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů), jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takové jiné hodnoty, která je případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje Datem ex-jistina, včetně tohoto dne, až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.
- (c) V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty zaknihovaných Dluhopisů, osoby (není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak - viz články 9.2, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek), na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). Dnem výplaty bude v tomto případě Den výplaty úroků.

7.3.2 *Listinné Dluhopisy*

- (a) V případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos z Dluhopisu, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové či jiné výnosy z listinných Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném Dluhopisu nebo konkrétních listinných Dluhopisů (dále také jen "**Oprávněné osoby**"), osoby, které budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Dne výplaty úroků. V souladu s článkem 1.2.4 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným (resp. oznámeným Emitentovi v případě listinných Dluhopisů) v průběhu příslušného Dne výplaty úroků. Pokud budou vydány Kupóny, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů, osoby (dále také jen "**Oprávněné osoby**"), které odevzdají příslušný Kupón.
- (b) V případě vydání listinných Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném Dluhopisu nebo konkrétních listinných Dluhopisů budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takovou jinou hodnotu, která bude případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) osoby (dále také jen "**Oprávněné osoby**"), které budou Vlastníky Dluhopisů k počátku příslušného Dne splatnosti dluhopisů a, v případě vydání konkrétních kusů Dluhopisů, které odevzdají Administrátorovi příslušné Dluhopisy v Určené provozovně Administrátora. V souladu s článkem 1.2.4 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným (resp. oznámeným Emitentovi v případě listinných Dluhopisů) v průběhu příslušného Dne splatnosti dluhopisů.
- (c) V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty listinných Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu nebo konkrétních listinných Dluhopisů, osoby (není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak - viz články 9.2, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek), které budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Dne výplaty úroků a, v případě vydání konkrétních kusů Dluhopisů a splatnosti poslední splátky jmenovité hodnoty, které odevzdají Administrátorovi příslušné Dluhopisy v Určené provozovně Administrátora (dále také jen "**Oprávněné osoby**"). V souladu s článkem 1.2.4 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným (resp. oznámeným Emitentovi) v průběhu příslušného Dne výplaty úroků.

7.4 Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám (i) bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice nebo (ii) v hotovosti na místech uvedených v příslušném Doplňku dluhopisového programu (dále také jen "**Platební místo**").

7.4.1 Bezhotovostní platby

- (a) Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora věrohodným způsobem. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výši zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu provést a bude doloženo originálem nebo úředně ověřenou kopií potvrzení o daňovém domicilu příjemce platby pro příslušné daňové období a v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ne starší 3 (tři) měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) a potvrzením o daňovém domicilu a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen "**Instrukce**"). V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Administrátorovi sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.
- (b) V případě zaknihovaných Dluhopisů nebo zaknihovaných Kupónů je Instrukce podána včas, pokud je Administrátorovi doručena nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Ohledně listinných Dluhopisů je Instrukce podána včas, pokud je Administrátorovi doručena (i) nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty v případech, kdy je platba prováděna na základě odevzdání listinného Dluhopisu nebo listinného Kupónu, nebo (ii) v příslušný Den výplaty v ostatních případech.
- V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty. V případě listinných Kupónů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve dnem odevzdání příslušného listinného Kupónu.
- (c) Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti se zaknihovanými Dluhopisy nebo zaknihovanými Kupóny se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou a včas podanou Instrukcí podle odstavce (a) tohoto článku a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky (i) připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru ČNB, jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky, nebo (ii) odepsána z účtu Administrátora, jedná-li se o platbu v jiné měně než v zákonné měně České republiky. Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s listinnými Dluhopisy, listinnými Kupóny nebo listinnými Dluhopisy zastoupenými Sběrným dluhopisem se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle odstavce (a) tohoto článku a pokud je (i) připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru ČNB, jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky, nebo (ii) odepsána z účtu Administrátora, jedná-li se o platbu v jiné měně než v zákonné měně České republiky, 5. (pátý) Pracovní den poté, co Administrátor obdržel řádnou a účinnou Instrukci, avšak nejdříve v příslušný Den výplaty. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi včas řádnou Instrukci v souladu s článkem 7.4.1 těchto Emisních podmínek, pak povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle článku 7.4.1 těchto Emisních podmínek a pokud je nejpozději do 5 (pěti) Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Administrátora.
- (d) Emitent ani Administrátor neodpovídají za jakýkoli časový odklad způsobený Oprávněnou osobou, např. pozdním podáním řádné Instrukce, pozdním předložením/odevzdáním listinného Dluhopisu/Kupónu. Emitent ani Administrátor také neodpovídají za jakoukoli škodu vzniklou (i) nedodáním včasné a řádné Instrukce nebo dalších dokumentů či informací uvedených v tomto článku 7.4.1 nebo (ii) tím, že Instrukce nebo takové související dokumenty či informace byly nesprávné, neúplné nebo nepravdivé anebo (iii) skutečnostmi, které nemohli Emitent ani Administrátor ovlivnit. Z těchto důvodů nemá Oprávněná osoba nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za časový odklad příslušné platby.

7.4.2 Hotovostní platby

- (a) V případě, že je tak uvedeno v příslušném Doplnku dluhopisového programu, bude na žádost Oprávněné osoby Administrátor provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněné osobě v hotovosti v Platebním místě. Administrátor je oprávněn požadovat identifikaci Oprávněné osoby nebo dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která požaduje platbu v hotovosti je oprávněna jménem Oprávněné osoby platbu v hotovosti přijmout. V tomto ohledu je Administrátor oprávněn požadovat (i) předložení dokumentu prokazujícího totožnost Oprávněné osoby (v případě fyzické osoby občanský průkaz nebo pas), je-li Oprávněnou osobou právnická osoba zapsaná do obchodního rejstříku, je třeba předložit i originál nebo úředně ověřenou kopii platného výpisu z obchodního rejstříku takové osoby ne starší 3 (tři) měsíců, (ii) originál nebo úředně ověřenou kopii potvrzení o daňovém domicilu příjemce platby pro příslušné daňové období, a v případě, že Oprávněná osoba bude zastoupena, též (iii) plnou moc s úředně ověřeným podpisem. V případě, že jakýkoliv z požadovaných dokumentů je v jiném než českém jazyce, je třeba společně s originálem dokumentu předložit i jeho úředně ověřený překlad do českého jazyka. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho co je relevantní). Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost předložených dokumentů a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením požadovaných dokumentů ani nesprávností či jinou vadou takových dokumentů. Provádění hotovostních plateb v souvislosti s Dluhopisy se řídí obchodními podmínkami Administrátora platnými v době jejich výplaty.
- (b) Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, pokud může být příslušná částka vyplacena v hotovosti Oprávněné osobě v souladu s odstavcem (a) tohoto článku v příslušný Den výplaty nebo v takový den, ve kterém je to z hlediska technických možností Administrátora možné. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nepředloží Administrátorovi veškeré dokumenty požadované Administrátorem v souladu s odstavcem (a) tohoto článku, Administrátor platbu neprovede, přičemž v takovém případě platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za takový časový odklad příslušné platby.
- (c) V případě provádění jakýchkoli plateb na základě odevzdání nebo předložení konkrétních kusů listinných Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) je podmínkou hotovostní platby v den její splatnosti v souladu s odstavcem (b) tohoto článku, že příslušné listinné Dluhopisy nebo Kupóny (budou-li vydávány) budou odevzdány nebo předloženy příslušnou Oprávněnou osobou Administrátorovi v souladu s článkem 7.3.2. těchto Emisních podmínek v Den výplaty. Další podmínky tohoto článku 7.4.2 týkající se včasného doručení požadovaných dokumentů Administrátorovi zůstávají nedotčeny.
- (d) Emitent ani Administrátor nejsou odpovědní za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nepředložila či nedodala Dluhopisy nebo Kupóny (budou-li vydávány), dokumenty nebo informace požadované od ní v tomto článku 7.4.2, (ii) takové Dluhopisy nebo Kupóny (budou-li vydávány), dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor ovlivnit, přičemž Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

Emitent a Administrátor jsou společně oprávněni rozhodnout o změně provádění plateb. Taková změna se nesmí týkat postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů nebo Vlastníků Kupónů (budou-li vydávány) (v opačném případě o takové změně bude rozhodovat Schůze). Toto rozhodnutí bude Vlastníkům Dluhopisů nebo Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) oznámeno v souladu s ustanovením článku 13 těchto Emisních podmínek.

8. Zdanění

Splacení jmenovité hodnoty (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takové jiné hodnoty, která je případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) a výplaty úrokových či jiných 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. 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 nebo Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků, pokud v příslušném Doplnku dluhopisového programu není stanoveno jinak. Emitent přebírá odpovědnost za srážku daně provedenou u zdroje.

9. Předčasná splatnost Dluhopisů v Případech neplnění povinností

9.1 Případy neplnění povinností

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

- (a) *Neplacení*
jakákoli platba v souvislosti s Dluhopisy nebo Kupóny (budou-li vydávány), kterých se taková platba týká, nebude provedena v souladu s článkem 7 těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno déle než deset (10) Pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny Administrátora; nebo
- (b) *Porušení jiných povinností*
Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli podstatnou povinnost (jinou než uvedenou pod bodem (a) výše) vyplývající z těchto Emisních podmínek a takové porušení, je-li napravitelné, zůstane nenapraveno po čtyřicet pět (45) kalendářních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny Administrátora; nebo
- (c) *Neplnění ostatních dluhů Emitenta*
jakýkoliv splatný dluh nebo dluhy Emitenta (vyjma dluhů z běžného obchodního styku) přesahující ve svém úhrnu částku 80.000.000 Kč (slovy: osmdesát milionů korun českých) (nebo jí odpovídající částku v jiné měně), nebude Emitentem řádně uhrazen i přes předchozí upozornění dané Emitentovi věžitelem, že takový dluhy nebo dluhy jsou splatné, a tento dluh nebo dluhy zůstanou přesto nesplaceny po více než dvacet (20) Pracovních dní od data takového předchozího upozornění nebo data, ke kterému uplynul věžitelem poskytnutý odklad nebo které stanovila dohoda mezi Emitentem a příslušným věžitelem; to neplatí pro případ, kdy Emitent v dobré víře namítá zákonem předepsaným způsobem neplatnost dluhu co do jeho výše nebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu příslušného v této věci, kterým byl Emitent uznán povinným plnit; nebo
- (d) *Ukončení činnosti*
Emitent (i) pozbude povolení působit jako subjekt kolektivního investování nebo (ii) příslušný orgán Emitenta rozhodne o tom, že Emitent nebude nadále působit jako subjekt kolektivního investování nebo (iii) bude vůči Emitentovi zavedena nucená správa; nebo
- (e) *Insolvence*
Emitentovi (i) vznikne povinnost podat dlužnický insolvenční návrh nebo (ii) vůči Emitentovi bude zjištěn úpadek nebo (iii) insolvenční návrh bude insolvenčním soudem zamítnut pro nedostatek majetku Emitenta; nebo
- (f) *Zrušení Emitenta*
bylo vydáno pravomocné rozhodnutí nebo přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací;

pak:

(i) může kterýkoli Vlastník Dluhopisu 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 jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě takové jiné hodnoty, která je případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů), jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a dosud nevyplaceného narostlého úrokového či jiného výnosu na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 5.1(e) nebo 5.2.1(f) těchto Emisních podmínek, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým či jiným výnosem) takto splatit v souladu s článkem 9.2 těchto Emisních podmínek. Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Dluhopisu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se Oznámení o předčasném splacení týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu; nebo

(ii) v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, které nejsou úročeny, může kterýkoli Vlastník Dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi 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 nezciží, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů (popřípadě v takové jiné hodnotě, která je případně uvedena v Doplnku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů) ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy takto splatit v souladu s článkem 9.2 těchto Emisních podmínek.

9.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem příslušnému Vlastníkovi Dluhopisů dle písmena (i) nebo (ii) předcházejícího článku 9.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém takový Vlastník Dluhopisů doručil Administrátorovi do Určené provozovny Administrátora příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

9.3 Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem Dluhopisů písemně vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 9.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků Dluhopisů.

9.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 9 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7 těchto Emisních podmínek.

10. Promlčení

Práva z Dluhopisů a Kupónů (budou-li vydány) se promlčují uplynutím 10 (deseti) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

11. Administrátor a Agent pro výpočty

11.1 Administrátor

11.1.1 *Administrátor a Určená provozovna Administrátora*

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 těchto Emisních podmínek, je Administrátorem sám Emitent. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 Emisních podmínek, je Určená provozovna Administrátora na následující adrese:

RM otevřený podílový fond, na jehož účet jedná DELTA Investiční společnost, a.s.
Americká 340/31
120 00 Praha 2

11.1.2 *Změna Administrátora, Určené provozovny a Platebního místa*

Emitent, resp. Administrátor na základě Smlouvy s administrátorem, může kdykoli určit jinou nebo další Určenou provozovnu Administrátora nebo jiné nebo další Platební místo. Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora. Před vydáním jakékoli konkrétní emise Dluhopisů budou případná jiná či další Určená provozovna Administrátora, Platební místo a jiný či další Administrátor uvedeni v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Pokud dojde ke změně Administrátora nebo Určené provozovny Administrátora nebo Platebního místa u již vydané konkrétní emise Dluhopisů, oznámí Emitent (prostřednictvím Administrátora) Vlastníkům Dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny Administrátora, Platebního místa a/nebo Administrátora stejným způsobem, jakým uveřejnil emisní podmínky dané emise Dluhopisů, a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 (třicet) kalendářních dní před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy či Kupóny (budou-li vydávány) nabude účinnosti 30. (třicátým) dnem po takovém Dni výplaty. Změna Určené provozovny Administrátora nebo Administrátora se nesmí dotknout postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů, resp. Vlastníků Kupónů (budou-li vydávány).

11.1.3 *Vztah Administrátora k Vlastníkům Dluhopisů*

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem uzavřené mezi Emitentem a Administrátorem jedná Administrátor jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

11.2 Agent pro výpočty

11.2.1 *Agent pro výpočty*

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.2.2 těchto Emisních podmínek je Agentem pro výpočty Emitent.

11.2.2 *Další a jiný Agent pro výpočty*

Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Agentu pro výpočty. Před vydáním jakékoli emise Dluhopisů bude případný jiný nebo další Agent pro výpočty uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Pokud dojde ke změně Agentu pro výpočty u již vydané emise Dluhopisů, oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů jakoukoliv změnu Agentu pro výpočty stejným způsobem, jakým uveřejnil emisní podmínky dané emise Dluhopisů, a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dní ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 15 (patnáct) kalendářních dní před nebo po dni, kdy má Agent pro výpočty provést jakýkoliv výpočet v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 15. (patnáctým) kalendářním dnem po takovém dnu, kdy provedl Agent pro výpočty takový výpočet. Změna Agentu pro výpočty se nesmí dotknout postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů, resp. Vlastníků Kupónů (budou-li vydávány) (v opačném případě o ní bude rozhodovat Schůze).

11.2.3 *Vztah Agentu pro výpočty k Vlastníkům Dluhopisů*

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze smlouvy s agentem pro výpočty uzavřené mezi Emitentem a Agentem pro výpočty jedná Agent pro výpočty jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

12. Schůze a změny Emisních podmínek

12.1 **Působnost a svolání Schůze**

12.1.1 *Právo svolat Schůzi*

Emitent nebo Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků Dluhopisů (dále jen "**Schůze**", přičemž ve vztahu ke schůzi Vlastníků Dluhopisů svolávané Emitentem zahrnuje tento pojem i společnou schůzi Vlastníků Dluhopisů, vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů a je-li oprávněn takovou společnou schůzi svolat), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami, příslušným Doplnkem dluhopisového programu a platnými právními předpisy. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpis 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 12.1.3 těchto Emisních podmínek) (i) doručit Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů v emisi, jichž se Schůze týká, opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z evidence ve vztahu k příslušné emisi Dluhopisů, 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.

12.1.2 *Schůze svolávané Emitentem*

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků Dluhopisů v případě (každý z případů níže dále jen "**Změna zásadní povahy**"):

- (a) návrhu změny emisních podmínek Dluhopisů, pokud se souhlas Schůze ke změně emisních podmínek dle zákona vyžaduje;
- (b) porušení svých povinností uvedených v článku 4.1 těchto Emisních podmínek;
- (c) je-li v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než 7 (sedm) dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno; a
- (d) změn, které mohou významně zhoršit jeho schopnost plnit dluhy vyplývající z Dluhopisů.

Emitent může svolat Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, že by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli Případu neplnění povinností.

12.1.3 *Oznámení o svolání Schůze*

Oznámení o svolání Schůze je Emitent povinen uveřejnit způsobem stanoveným v článku 13 Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník Dluhopisů (nebo Vlastníci Dluhopisů), je svolavatel povinen doručit v dostatečném předstihu (minimálně však 20 (dvacet) kalendářních dní před navrhovaným dnem konání Schůze) oznámení o svolání Schůze (se všemi zákonnými náležitostmi) Emitentovi do Určené provozovny a Emitent bez zbytečného prodlení zajistí uveřejnění takového oznámení způsobem a ve lhůtě uvedené v první větě tohoto článku 12.1.3 (Emitent však v žádném případě neodpovídá za obsah takového oznámení a za jakékoli prodlení či nedodržení zákonných lhůt ze strany Vlastníka Dluhopisu, který je svolavatelem). Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN (není-li přidělen, pak jiný údaj identifikující Dluhopis), a v případě společné Schůze tyto údaje o všech vydaných a dosud nesplacených emisích, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze a datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v

16.00 hod., (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna emisních podmínek ve smyslu článku 12.1.2 písm. (a), 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.

12.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

12.2.1 Zaknihované Dluhopisy

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

12.2.2 Listinné Dluhopisy

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník Dluhopisů dané emise v listinné podobě (dále jen "**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**"), který v případě listinných Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopise, byl evidován v evidenci osob podílejících se na Sběrném dluhopisu vedené Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu) jako osoba podílející se na Sběrném dluhopisu určitým počtem kusů Dluhopisů ke Konci účetního dne předcházejícího o 3 (tři) Pracovní dny den konání Schůze (dále jen "**Rozhodný den pro účast na Schůzi**"), případně ta osoba, která potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet Dluhopisů evidován v evidenci Administrátora (nebo u jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu) k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi prokáže, že je Vlastníkem Dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. V případě vydání konkrétních kusů Dluhopisů v listinné podobě je oprávněn se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník Dluhopisu ke dni konání Schůze (den konání Schůze je v případě vydání konkrétních kusů listinných Dluhopisů nazýván jako "**Rozhodný den pro účast na Schůzi**"), přičemž příslušná osoba musí být uvedena v Seznamu Vlastníků Dluhopisů k počátku Rozhodného dne pro účast na Schůzi. K převodům Dluhopisů zastoupených podílem na Sběrném dluhopisu uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží. K převodům konkrétních listinných Dluhopisů oznámeným Emitentovi v průběhu dne konání Schůze se nepřihlíží.

12.2.3 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou emise Dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. S Dluhopisy, které byly ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezaknily z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 6.5 těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze a stanovení počtu hlasů Vlastníků Dluhopisů pro účely rozhodování. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nemůže společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) vykonávat hlasovací práva spojená s Dluhopisy, které vlastní.

12.2.4 Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Vlastníci Kupónů (budou-li vydávány) jsou oprávněni účastnit se Schůze bez hlasovacího práva. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, společný zástupce Vlastníků Dluhopisů ve smyslu článku 12.3.3 Emisních podmínek (není-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) a hosté přizvaní Emitentem nebo Administrátorem.

12.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

12.3.1 Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi Vlastníků Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise nesplacených k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nezapočítávají se hlasy náležející společnému zástupci (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) do celkového počtu hlasů. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora, informaci o počtu všech Dluhopisů,

ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na Schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami nebo příslušným Doplňkem dluhopisového programu oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

12.3.2 *Předseda Schůze*

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

12.3.3 *Společný zástupce*

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce. Společný zástupce je v souladu se zákonem oprávněn (i) uplatňovat jménem všech Vlastníků Dluhopisů dané emise práva spojená s Dluhopisy v rozsahu vymezeném rozhodnutím Schůze, (ii) kontrolovat plnění emisních podmínek Dluhopisů ze strany Emitenta a (iii) činit jménem všech Vlastníků Dluhopisů dané emise další úkony nebo chránit jejich zájmy, a to způsobem a v rozsahu stanoveném v rozhodnutí Schůze. Takového společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem.

12.3.4 *Rozhodování Schůze*

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se schvaluje změna emisních podmínek Dluhopisů, které byly vydány v jedné emisi, k níž je v souladu s článkem 12.1.2 písm. (a) těchto Emisních podmínek zapotřebí schválení Schůze, nebo 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.

12.3.5 *Odročení Schůze*

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

Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně emisních podmínek Dluhopisů dle článku 12.1.2 písm. (a) těchto Emisních podmínek, během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze usnášenischopná, svolá Emitent, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Náhradní Schůze rozhodující o změně emisních podmínek dle článku 12.1.2 písm. (a) těchto Emisních podmínek je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášenischopnost uvedené v článku 12.3.1.

12.4 *Některá další práva Vlastníků Dluhopisů*

12.4.1 *Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze*

Pokud Schůze souhlasila se Změnou zásadní povahy dle článku 12.1.2 písm. (a) až (d) těchto Emisních podmínek, pak Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala proti nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen "**Žadatel**"), může požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takové jiné hodnoty, která bude případně uvedena v Doplňku dluhopisového programu jako hodnoty, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) dané emise, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezciží, jakož i poměrného úrokového či jiného výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami (pokud bude relevantní). Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne uveřejnění takového usnesení Schůze v souladu s článkem 12.5 těchto Emisních podmínek písemným oznámením (dále také jen "**Žádost**") určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

12.4.2 *Usnesení o předčasné splatnosti na žádost Vlastníků Dluhopisů*

Pokud je na pořadu jednání Schůze Změna zásadní povahy dle článku 12.1.2 písm. (b) až (d) těchto Emisních podmínek a Schůze s těmito Změnami zásadní povahy nesouhlasí, pak může Schůze i nad rámec pořadu jednání rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s usnesením Schůze, kterým nesouhlasila se Změnami zásadní povahy dle článku 12.1.2 písm. (b) nebo (c) těchto Emisních podmínek, je Emitent povinen Vlastníkům Dluhopisů, kteří o to požádají (dále také jen "**Žadatel**"), předčasně splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu anebo takovou jinou hodnotu, která je případně uvedena v Doplňku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisů) dané emise a poměrnou část úrokového výnosu narostlého k takovým Dluhopisům (pokud je relevantní). Toto

právo musí být Žadatelem uplatněno písemným oznámením (dále také jen "**Žádost**") určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**").

12.4.3 **Náležitosti Žádosti**

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

12.4.4 **Vrácení Dluhopisů a Kupónů**

Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se předčasná splatnost podle článku 12.4.1 nebo 12.4.2 těchto Emisních podmínek týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

12.5 **Zápis z jednání**

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. V případě, že svolavatelem Schůze je Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny Administrátora. 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 Administrátora. 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 13 těchto Emisních podmínek a způsobem, jakým uveřejnil tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu. Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy uvedené v článku 12.1.2 písm. (a) až (d) 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 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.

13. **Oznámení**

Jakékoliv oznámení Vlastníkům Dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webové stránce Investiční společnosti www.deltais.cz v sekci "Fondy". 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 platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění. Má se za to, že oznámení Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) byla řádně učiněna prostřednictvím oznámení Vlastníkům Dluhopisů provedeným v souladu s tímto článkem.

14. **Rozhodné právo, jazyk**

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů a z Kupónů (budou-li vydávány) (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi) se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů nebo Vlastníky Kupónů (budou-li vydávány) v souvislosti s Dluhopisy, vyplývajících z těchto Emisních podmínek a kteréhokoli Doplnku dluhopisového programu (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi a sporů týkajících se jejich existence a platnosti), je Městský soud v Praze. Tyto Emisní podmínky a Doplnky dluhopisového programu mohou být přeloženy do angličtiny nebo do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

15. **Definice**

Pro účely těchto Emisních podmínek mají následující pojmy níže uvedený význam:

"**Administrátor**" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"**Agent pro výpočty**" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"**Centrální depozitář**" znamená společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 05, IČO: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 4308 vedenou Městským soudem v Praze.

"**ČNB**" znamená Českou národní banku, která vykonává dohled nad kapitálovým trhem v souladu se zákonem č. 15/1998 Sb., o dohledu v oblasti kapitálového trhu a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, případně jinou osobu, která může mít v budoucnosti příslušné pravomoci České národní banky.

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

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

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

"**Den konečné splatnosti dluhopisů**" znamená každý den označený jako takový v Doplnku dluhopisového programu, jak je uvedeno v článku 7.2 těchto Emisních podmínek.

"**Den odkupu**" má význam uvedený v článku 6.4 těchto Emisních podmínek.

"**Den předčasné splatnosti dluhopisů**" má význam uvedený v člancích 6.3.2, 6.4.2, 6.5, 7.2, 9.2, 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek a dále každý případný další den označený jako takový v Doplnku dluhopisového programu.

"**Den splatnosti dluhopisů**" znamená Den konečné splatnosti dluhopisů i Den předčasné splatnosti dluhopisů.

"**Den stanovení Referenční sazby**" znamená den, ke kterému se stanovuje Referenční sazba pro příslušné Výnosové období a který je uveden jako takový v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu nebo tyto Emisní podmínky jinak, pak platí, že Dnem stanovení Referenční sazby pro příslušné Výnosové období je 2. (druhý) Pracovní den před prvním dnem takového Výnosového období.

"**Den výplaty**" znamená každý Den výplaty úroků, Den konečné splatnosti dluhopisů a Den předčasné splatnosti dluhopisů, jak uvedeno v článku 7.2 těchto Emisních podmínek.

"**Den výplaty úroků**" znamená každý den označený jako takový v Doplnku dluhopisového programu, jak uvedeno v článku 7.2 těchto Emisních podmínek.

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

"**Diskontovaná hodnota**" znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou od Data splatnosti dluhopisů ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá. V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní.

"**Dluhopisy**" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"**Dluhopisový program**" znamená dluhopisový program Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených 300.000.000 Kč (slovy: tři sta milionů korun českých) (nebo ekvivalent této částky v jiných měnách) s dobou trvání programu 10 let.

"**Dodatečná emisní lhůta**" znamená dodatečnou lhůtu pro upisování stanovenou Emitentem poté, co již uplynula Emisní lhůta, ve které mohou být vydány Dluhopisy dané emise, a to i nad původně předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise. Dodatečná emisní lhůta v každém případě skončí nejpozději v rozhodný den pro splacení Dluhopisů dané emise v případě zaknihovaných Dluhopisů, resp. v Den konečné splatnosti dluhopisů v ostatních případech.

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

"**Emisní lhůta**" znamená lhůtu pro upisování emise Dluhopisů v délce 24 (dvacet čtyři) měsíců po Datu emise, během které mohou být vydávány Dluhopisy dané emise, nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak.

"**Emisní podmínky**" znamená tyto společné emisní podmínky Dluhopisového programu.

"**Emitent**" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"**EURIBOR**" znamená:

- (A) úrokovou sazbu v procentech p.a. nabídnutou pro EUR, která je uvedena na monitoru "Reuters Screen Service", str. EURIBOR (resp. na jakékoli případné nástupnické straně, nebo v jiném Zdroji Referenční sazby uvedeném v Doplňku dluhopisového programu) pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období a která je platná pro den, kdy je EURIBOR zjišťován. V případě, že Výnosové období je takové období, pro které není EURIBOR na zmíněné straně EURIBOR uveden, pak EURIBOR určí Agent pro výpočty za použití lineární interpolace na základě EURIBORu pro nejbližší delší období, pro které je EURIBOR na zmíněné straně EURIBOR uveden a EURIBOR pro nejbližší kratší období, pro které je EURIBOR na zmíněné straně EURIBOR uveden. Pokud není možno EURIBOR zjistit způsobem uvedeným v tomto odstavci, uplatní se níže uvedený odstavec (B).
- (B) Pokud nebude v kterýkoli den možné určit sazbu EURIBOR podle výše uvedeného odstavce (A), bude v takový den EURIBOR určen Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej mezibankovních depozit v EUR pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období a příslušnou částku získaných v tento den po 11:00 (jedenácté) hodině dopoledne bruselského času od alespoň tří bank dle volby Agentu pro výpočty působících na relevantním mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří EURIBOR stanovit ani tímto postupem, bude se roční úroková sazba rovnat EURIBORu zjištěnému v souladu s odstavcem (A) výše v nejbližším předchozím Pracovním dni, v němž byl EURIBOR takto zjistitelný.

"**Finanční centrum**" pro jednotlivou měnu znamená místo uvedené v příslušném Doplňku dluhopisového programu, kde se převážně kotují Referenční sazby pro danou měnu a kde se vypořádávají mezibankovní platby v takové měně.

"**Hodnota nevráceného kupónu**" znamená částku úrokového či jiného výnosu uvedenou v Kupónu diskontovanou ke Dni předčasné splatnosti dluhopisu při diskontní sazbě určené Agentem pro výpočty (nebo, není-li Agent pro výpočty ustaven, Administrátorem) na základě tržních úrokových sazeb v příslušné době. Současně však platí, že diskontní sazba určená Agentem pro výpočty popřípadě Administrátorem dle předchozí věty nesmí být nižší než sazba, při jejímž použití by souhrnná diskontovaná hodnota všech nesplatných Kupónů k takovému Dni předčasné splatnosti byla vyšší než jmenovitá hodnota (popřípadě taková jiná hodnota, která je případně uvedena v Doplňku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů) Dluhopisu, k němuž takové nesplatné Kupóny náleží.

"**Instrukce**" má význam uvedený v článku 7.4.1 písm. (a) těchto Emisních podmínek.

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

"**Kupóny**" má význam uvedený v článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek.

"**LIBOR**" znamená:

- (A) úrokovou sazbu v procentech p.a. nabídnutou pro relevantní měnu, která je uvedena na "Reuters Monitor", strana LIBOR (resp. na jakékoli případné nástupnické straně, nebo v jiném Zdroji Referenční sazby uvedeném v Doplňku dluhopisového programu) pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období a která je platná pro den, kdy je LIBOR zjišťován. V případě, že výnosové období je takové období, pro které není LIBOR na zmíněné straně LIBOR uveden, pak LIBOR určí Agent pro výpočty za použití lineární interpolace na základě LIBORu pro nejbližší delší období, pro které je LIBOR na zmíněné straně LIBOR uveden a LIBORu pro nejbližší kratší období, pro které je LIBOR na zmíněné straně LIBOR uveden. Pokud není možno LIBOR zjistit způsobem uvedeným v tomto odstavci, uplatní se níže uvedený odstavec (B).
- (B) Pokud nebude v kterýkoliv den možné určit sazbu LIBOR podle výše uvedeného odstavce (A), bude v takový den LIBOR určen Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej mezibankovních depozit v příslušné měně pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období a příslušnou částku získaných v tento den po 11:00 (jedenácté) hodině dopoledne londýnského času od alespoň 3 (tří) bank dle volby Agentu pro výpočty působících na londýnském mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří LIBOR stanovit ani tímto postupem, bude se roční úroková sazba rovnat LIBORu zjištěnému v souladu s odstavcem (A) výše v nejbližším předchozím Pracovním dni, v němž byl LIBOR takto zjistitelný.

"**Marže**" znamená marži v souvislosti s Referenční sazbou vyjádřenou v procentech p.a. stanovenou v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

"**Oprávněné osoby**" má význam uvedený v článku 7.3 těchto Emisních podmínek, nestanoví-li zákon jinak.

"**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**" má význam uvedený v článcích 12.2.1 a 12.2.2 těchto Emisních podmínek.

"**Oznámení o předčasném splacení**" má význam uvedený v článku 9.1 těchto Emisních podmínek.

"**Platební místo**" má význam uvedený v článku 7.4 těchto Emisních podmínek.

"**Pracovní den**" znamená (a) pro Dluhopisy denominované v českých korunách jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách, (b) pro Dluhopisy denominované v EUR jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a kdy je zároveň otevřen pro vypořádání obchodů systém TARGET2 a (c) pro Dluhopisy denominované v jiné měně než v českých korunách nebo v Euro kterýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky a prováděna vypořádání devizových obchodů v České republice a v hlavním Finančním centru pro měnu, v níž jsou Dluhopisy denominovány.

"**PRIBOR**" znamená:

- (A) úrokovou sazbu v procentech p.a., která je uvedena na obrazovce "Reuter Screen Service" strana PRIBOR= (resp. na jakékoli případné nástupnické straně, nebo v jiném Zdroji Referenční sazby uvedeném v Doplňku dluhopisového programu) jako hodnota fixingu úrokových sazeb prodeje na pražském trhu českých korunových mezibankovních depozit pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, stanovená Czech Financial Benchmark Facility a která je platná pro den, kdy je PRIBOR zjišťován. V případě, že Výnosové období je takové období, pro které není PRIBOR na zmíněné straně PRIBOR= (nebo jiném oficiálním zdroji) uveden, pak PRIBOR určí Agent pro výpočty za použití lineární interpolace na základě PRIBORu pro nejbližší delší období, pro které je PRIBOR na zmíněné straně PRIBOR= (nebo jiném oficiálním zdroji) uveden a PRIBORu pro nejbližší kratší období, pro které je PRIBOR na zmíněné straně PRIBOR= (nebo jiném oficiálním zdroji) uveden. Pokud není možno PRIBOR zjistit způsobem uvedeným v tomto odstavci (A), použije se níže uvedený odstavec (B).
- (B) Pokud nebude v kterýkoli den možné určit sazbu PRIBOR podle výše uvedeného odstavce (A), bude v takový den PRIBOR určen Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej českých korunových mezibankovních depozit pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období a příslušnou částku získaných v tento den po 11:00 (jedenácté) hodině dopoledne pražského času od alespoň 3 (tří) bank dle volby Agentu pro výpočty působících na pražském mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří PRIBOR stanovit ani tímto postupem, bude se PRIBOR rovnat PRIBORu zjištěnému v souladu s odstavcem (A) výše v nejbližším předchozím Pracovním dni, v němž byl PRIBOR takto zjistitelný.

Pro vyloučení pochybností platí, že v případě, že v důsledku vstupu České republiky do Evropské unie PRIBOR zanikne nebo se přestane obecně na trhu mezibankovních depozit používat, použije se namísto PRIBORu sazba, která se bude namísto něj běžně používat na trhu mezibankovních depozit v České republice.

"**Případ neplnění povinností**" má význam uvedený v článku 9.1 těchto Emisních podmínek.

"**Referenční sazba**" znamená sazbu uvedenou jako takovou v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Referenční sazbou může být PRIBOR, EURIBOR či LIBOR.

"**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**" znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o 30 (třicet) dní (nestanoví-li Doplňek dluhopisového programu kratší časový úsek) předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

"**Rozhodný den pro výplatu výnosu**" znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o 30 (třicet) dní (nestanoví-li Doplňek dluhopisového programu kratší časový úsek) 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.

"**Rozhodný den pro účast na Schůzi**" má význam uvedený v článcích 12.2.1 a 12.2.2 těchto Emisních podmínek.

"**Sběrný dluhopis**" má význam uvedený v článku 1.2.4 písm. (a) těchto Emisních podmínek.

"**Seznam Vlastníků Dluhopisů**" je seznam Vlastníků Dluhopisů vydaných v listinné podobě vedený Emitentem. Seznamem Vlastníků Dluhopisů vydaných v zaknihované podobě je evidence Centrálního depozitáře. V případě, že listinné Dluhopisy jsou zastoupeny podílem na Sběrném dluhopisu, je Seznamem Vlastníků Dluhopisů evidence o Sběrném dluhopisu vedená Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu).

"**Schůze**" má význam uvedený v článku 12.1.1 těchto Emisních podmínek.

"**Smlouva s administrátorem**" má význam uvedený v úvodní části těchto Emisních podmínek.

"**Určená provozovna Administrátora**" znamená určenou provozovnu a výplatní místo Administrátora.

"**Vlastník Dluhopisu**" má význam uvedený v článku 1.2 těchto Emisních podmínek.

"**Vlastník Kupónu**" má význam uvedený v článku 1.2 těchto Emisních podmínek.

"**Výnosové období**" znamená období počínající Dnem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující období počínající Dnem výplaty úroků (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje), až do Dne konečné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, pak pro účely počátku běhu kteréhokoliv Výnosového období se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí pracovního dne.

"**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.

"**Zdroj Referenční sazby**" znamená zdroj uvedený v Emisních podmínkách nebo v Doplnku dluhopisového programu, ze kterého Agent pro výpočty zjistí hodnotu Referenční sazby.

"**Zlomek dní**" znamená pro účely výpočtu úrokového či jiného výnosu z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku:

- (a) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "Skutečný počet dní/Skutečný počet dní", resp. "Act/Act", podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 365 (nebo v případě, kdy jakákoli část období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, spadá do přestupného roku, pak součtu (i) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, která spadá do přestupného roku, vyděleného číslem 366 a (ii) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, která spadá do nepřestupného roku, vyděleného číslem 365);
- (b) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "Skutečný počet dní/365 nebo Act/365", podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365;
- (c) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "Skutečný počet dní/360" nebo "Act/360", podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 360;
- (d) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "30/360" nebo "360/360", podíl počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech, přičemž ale v případě, že (i) poslední den období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, připadá na 31. den v měsíci a současně první den téhož období je jiný než 30. nebo 31. den v měsíci, nebude počet dní v měsíci, na jehož 31. den připadá poslední den období, krácen na 30 dnů nebo (ii) připadá poslední den období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, na únor, nebude únor prodlužován na měsíc o 30 dnech);
- (e) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "30E/360" nebo "BCK Standard 30E/360", podíl počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech a celé období kalendářního roku).

"**Žadatel**" má význam uvedený v člancích 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek.

"**Žádost**" má význam uvedený v článku 12.4.1 a 12.4.2 těchto Emisních podmínek.

F. VZOR EMISNÍHO DODATKU - KONEČNÝCH PODMÍNEK

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

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

Důležité upozornění: *Následující text představuje vzor Emisního dodatku (bez krycí strany, kterou bude každý Emisní dodatek obsahovat), obsahujícího konečné podmínky nabídky dané emise Dluhopisů, tzn. těch podmínek, které budou pro danou Emisi specifické. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách zároveň uveden symbol "•", jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol "◦", budou chybějící údaje doplněny v příslušném Emisním dodatku. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušném Emisním dodatku.*

EMISNÍ DODATEK – KONEČNÉ PODMÍNKY NABÍDKY DLUHOPISŮ

Tento emisní dodatek (dále jen "**Emisní dodatek**") představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu §36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**") vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen "**Dluhopisy**"). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) tímto Emisním dodatkem a (ii) základním prospektem fondu kvalifikovaných investorů **RM otevřený podílový fond** (dále jen "**Fond**"), na jehož účet jedná **DELTA Investiční společnost, a.s.**, se sídlem na adrese Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 032 32 051, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 19885 vedenou Městským soudem v Praze (dále jen "**Investiční společnost**"), schváleným rozhodnutím České národní banky (dále jen "**ČNB**") č.j. 2018/100127/CNB/570 ke spis. zn. S-Sp-2018/00017/CNB/572 ze dne 29. 8. 2018, které nabylo právní moci dne 31. 8. 2018, [ve znění dodatku č. [•] schváleným rozhodnutím ČNB č.j. [•] ze dne [•], které nabylo právní moci dne [•]] (dále jen "**Základní prospekt**"). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s tímto Emisním dodatkem jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Investiční společnosti v sekci "Fondy". Kde se v Emisních podmínkách hovoří o "**Emitentovi**", míní se jím Fond, na jehož účet jedná Investiční společnost. Dluhy z jakýchkoli Dluhopisů se vztahují výhradně k Fondu a jeho majetku.

Tento Emisní dodatek (konečné podmínky Emise) byl vypracován pro účely čl. 5 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady č.2003/71/ES a musí být vykládán ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.

Tento Emisní dodatek byl v souladu s § 36a odst. 3 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu uveřejněn shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na webových stránkách Emitenta, a byl v souladu s právními předpisy oznámen ČNB.

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

Součástí tohoto Emisního dodatku je shrnutí Emise Dluhopisů.

Dluhopisy [jsou / byly] vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci druhého dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 300.000.000 Kč a dobou trvání programu 10 let (dále jen "**Dluhopisový program**"), který byl zřízen v roce 2018. Znění společných emisních podmínek pro Dluhopisový program (dále jen "**Emisní podmínky**") je uvedeno v kapitole "**Společné emisní podmínky Dluhopisů**" v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem.

Pojmy nedefinované v tomto Emisním dodatku mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v tomto Emisním dodatku jinak.

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

Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne [doplnit datum] a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů, zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu. Po datu tohoto Emisního dodatku by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Emisního dodatku a Základního Prospektu (ve znění případných dodatků), ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu tohoto Emisního dodatku uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádá a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Emisního dodatku v jiném státě a Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení Základního prospektu ze strany ČNB.

1. ODPOVĚDNÉ OSOBY

Osoby odpovědné za údaje uvedené v Emisním dodatku

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení tohoto Emisního dodatku je Emitent, tedy RM otevřený podílový fond, na jehož účet jedná DELTA Investiční společnost, a.s., se sídlem na adrese Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 032 32 051, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 19885 vedenou Městským soudem v Praze.

Prohlášení Emitenta

Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou dle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v tomto Emisním dodatku k datu jeho vyhotovení správné a nebyly v něm zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze, dne [●]

Za RM otevřený podílový fond, na jehož účet jedná DELTA Investiční společnost, a.s.

Jméno:	[●]	Jméno:	[●]
Funkce:	[●]	Funkce:	[●]

2. DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

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

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

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

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

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

Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.

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

1. ISIN Dluhopisů:	[●]
2. ISIN Kupónů (je-li požadováno):	[●/ nepoužije se]
3. Listinné/zaknihované Dluhopisy:	[zaknihované; centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář] / [[listinné; Dluhopisy [ne]budou zastoupeny Sběrným dluhopisem[, evidenci o Sběrném dluhopisu vede [● / Administrátor]]]
4. Forma Dluhopisů:	[na doručitele / na jméno / na řad]
5. Status Dluhopisů:	[podřízené / nepodřízené]
6. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	[●]
7. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů:	[●]
8. Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	[ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 2.1 Emisních podmínek přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [●] / [●] % / 25 % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů]

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND - ZÁKLADNÍ PROSPEKT

- / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů]
9. Počet Dluhopisů: [•] ks
10. Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy nezastoupené Sběrným dluhopisem): [• / nepoužije se]
11. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: [koruna česká (CZK) / •]
12. Způsob vydání Dluhopisů: [Dluhopisy [budou / byly] vydány [jednorázově k Datu emise] / Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise, avšak v případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty Emise k Datu emise nezdaří, mohou být vydávány i po Datu emise v tranších v průběhu Emisní lhůty [, resp. Dodatečné emisní lhůty] / Dluhopisy budou vydávány v tranších v průběhu Emisní lhůty, [resp. Dodatečné emisní lhůty] / Dluhopisy budou vydávány průběžně během Emisní lhůty, [resp. Dodatečné emisní lhůty] / [•]
13. Název Dluhopisů: [•]
14. Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů: [ano / ne]
15. Datum emise: [•]
16. Emisní lhůta (lhůta pro upisování): [dle článku 15 Emisních podmínek / •]
17. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise: [•] % jmenovité hodnoty k Datu emise.
18. Úrokový výnos: [pevný / pohyblivý [(strukturovaný)] / na bázi diskontu / kombinovaný [popis kombinace]]
19. Zlomek dní: [•]
20. *Jedná-li se o Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:* [použije se / nepoužije se]
- 20.1 Úroková sazba Dluhopisů: [• % p.a.]
- 20.2 Výplata úrokových výnosů: [jednou ročně / pololetně / čtvrtletně / měsíčně zpětně / k určeným Dnům výplaty úroků / kumulovaně]
- 20.3 Den výplaty úroků: [•]; úrokový výnos však bude v souladu s článkem 5.1 písm. (c) Emisních podmínek vyplacen kumulovaně k [• / Dni konečné splatnosti dluhopisů]
21. *Jedná-li se o Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem:* [použije se / nepoužije se]
- 21.1 Referenční sazba: [•PRIBOR / •EURIBOR / •LIBOR] [s výhradou uvedenou v bodě 21.2 níže]
- 21.2 Maximální/minimální Referenční sazba: [Bude-li hodnota Referenční sazby ke Dni stanovení Referenční sazby vyšší než [•], pak bude pro účely stanovení úrokové sazby použita pro dané Výnosové období hodnota Referenční sazby (R) [•].]
[Bude-li hodnota Referenční sazby ke Dni stanovení Referenční sazby nižší než [•], pak bude pro účely stanovení úrokové sazby použita pro dané Výnosové období hodnota Referenční sazby (R) [•].]
/ nepoužije se]
- 21.3 Zdroj Referenční sazby: [•/ dle článku 15 Emisních podmínek]
- 21.4 Derivátová složka platby úroku: ne
- 21.5 Marže: [• % p.a. / nepoužije se]
- 21.6 Maximální/minimální Marže: [Bude-li hodnota Marže ke Dni stanovení Referenční sazby vyšší než [•], pak bude pro účely stanovení úrokové sazby použita pro dané Výnosové období hodnota Marže (M) [•].]

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND - ZÁKLADNÍ PROSPEKT

- [Bude-li hodnota Marže ke Dni stanovení Referenční sazby nižší než [●], pak bude pro účely stanovení úrokové sazby použita pro dané Výnosové období hodnota Marže (M) [●].]
/ nepoužije se]
- 21.7 Den stanovení Referenční sazby: [● / dle článku 15 Emisních podmínek]
- 21.8 Způsob stanovení úrokové sazby platné pro jednotlivá Výnosová období: [Referenční sazba [plus/minus] Marže / vzorec pro výpočet pohyblivého výnosu pro příslušná Výnosová období ve smyslu čl. 5.2.1(a) bod (ii) Emisních podmínek, doplněný o chybějící parametry]
- 21.9 Výplata úrokových výnosů: [jednou ročně / pololetně / čtvrtletně / měsíčně zpětně / k určeným Dnům výplaty úroků / kumulovaně]
- 21.10 Den výplaty úroků: [●; úrokový výnos však bude v souladu s článkem 5.2.1 písm. (d) Emisních podmínek vyplacen kumulovaně k [● / Dni konečné splatnosti dluhopisů]]/ nepoužije se]
- 21.11 Zaokrouhlení úrokové sazby pro Výnosová období: [● / dle článku 5.2.1(c) Emisních podmínek]
- 21.12 Minimální úroková sazba: [●; přičemž minimální výše úrokové sazby platí pouze pro [●] Výnosové období] / nepoužije se]
- 21.13 Maximální úroková sazba: [●; přičemž maximální výše úrokové sazby platí pouze pro [●] Výnosové období] / nepoužije se]
- 21.14 Hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů: [● / nepoužije se]
- 21.15 Místo, kde lze získat údaje o minulém a dalším vývoji podkladového nástroje a jeho nestálosti: [●]
22. *Jedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu:* [použije se / nepoužije se]
- 22.1 Diskontní sazba: [● / dle článku 15 Emisních podmínek]
23. *Jedná-li se o Dluhopisy s kombinovaným výnosem:* [použije se / nepoužije se]
- 23.1 Způsob určení výnosu pro jednotlivá Výnosová období: [popis kombinace výše uvedených typů úrokového výnosu pro jednotlivá Výnosová období / nepoužije se]
- 23.2 Pevná úroková sazba Dluhopisů: [● % p.a. / nepoužije se]
- 23.3 Diskontní sazba: [● / nepoužije se]
- 23.4 Referenční sazba: [●PRIBOR / ●EURIBOR / ●LIBOR] [s výhradou uvedenou v bodě 23.5 níže]
- 23.5 Maximální/minimální Referenční sazba: [Bude-li hodnota Referenční sazby ke Dni stanovení Referenční sazby vyšší než [●], pak bude pro účely stanovení úrokové sazby použita pro dané Výnosové období hodnota Referenční sazby (R) [●].]
[Bude-li hodnota Referenční sazby ke Dni stanovení Referenční sazby nižší než [●], pak bude pro účely stanovení úrokové sazby použita pro dané Výnosové období hodnota Referenční sazby (R) [●].]
/ [nepoužije se]
- 23.6 Zdroj Referenční sazby: [● / dle článku 15 Emisních podmínek / nepoužije se]
- 23.7 Derivátová složka platby úroku: ne
- 23.8 Marže: [● % p.a. / nepoužije se]
- 23.9 Maximální/minimální Marže: [Bude-li hodnota Marže ke Dni stanovení Referenční sazby vyšší než [●], pak bude pro účely stanovení úrokové sazby použita pro dané Výnosové období hodnota Marže (M) [●].]
[Bude-li hodnota Marže ke Dni stanovení Referenční sazby nižší než [●], pak bude pro účely stanovení úrokové sazby použita pro dané Výnosové období hodnota Marže (M) [●].]

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND - ZÁKLADNÍ PROSPEKT

- / nepoužije se]
- 23.10 Den stanovení Referenční sazby: [• / dle článku 15 Emisních podmínek / nepoužije se]
- 23.11 Způsob stanovení pohyblivé úrokové sazby platné pro příslušná Výnosová období: [Referenční sazba [plus/minus] Marže / vzorec pro výpočet pohyblivého výnosu pro příslušná Výnosová období ve smyslu čl. 5.2.1(a) bod (ii) Emisních podmínek, doplněný o chybějící parametry]
- 23.12 Výplata úrokových výnosů: [jednou ročně / pololetně / čtvrtletně / měsíčně zpětně / k určeným Dnům výplaty úroků / kumulovaně]
- 23.13 Den výplaty úroků: [• / [; úrokový výnos však bude v souladu s článkem 5.1 písm. (c) Emisních podmínek vyplacen kumulovaně k [• / Dni konečné splatnosti dluhopisů]] /nepoužije se]
- 23.14 Zaokrouhlení úrokové sazby pro Výnosová období: [• / dle článku 5.2.1(c) Emisních podmínek / nepoužije se]
- 23.15 Minimální úroková sazba: [• [; přičemž minimální výše úrokové sazby platí pouze pro [•] Výnosové období] / nepoužije se]
- 23.16 Maximální úroková sazba: [• [; přičemž maximální výše úrokové sazby platí pouze pro [•] Výnosové období] / nepoužije se]
- 23.17 Hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů: [• / nepoužije se]
- 23.18 Místo, kde lze získat údaje o minulém a dalším vývoji podkladového nástroje a jeho nestálosti: [•]
24. Jiná než jmenovitá hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při splatnosti ("**jiná hodnota**")): [• / nepoužije se]
25. Den konečné splatnosti Dluhopisů: [•]
26. Rozhodný den pro výplatu výnosu (pokud jiný než v článku 15 Emisních podmínek): [• / nepoužije se]
27. Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty (pokud jiný než v článku 15 Emisních podmínek): [• / nepoužije se]
28. Splácení jmenovité hodnoty v případě amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů: [nepoužije se / Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splácena v [•] [pravidelných / nepravidelných] splátkách vždy k [[•] / příslušnému Datu výplaty úroků / datům uvedeným níže], a to následovně: [•]]
29. Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta: [ano/ ne]
- 29.1 Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny / lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v článku 6.3.2 Emisních podmínek): [• / nepoužije se]
30. Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů: [ano/ ne]
- 30.1 Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny/ lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v článku 6.4.2 Emisních podmínek): [• / nepoužije se]

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND - ZÁKLADNÍ PROSPEKT

31. Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty: [Následující / Upravená následující / Předcházející]
32. Způsob provádění plateb: [bezhotovostní / [a] hotovostní (s omezeními vyplývajícími z právních předpisů)]
33. Platební místo či místa (pouze v případě hotovostních plateb): [• / nepoužije se]
34. Náhrada srážek daní nebo poplatků Emitentem (pokud je jiné, než jak je uvedeno v článku 8 Emisních podmínek): [ano / nepoužije se]
35. Administrátor: [sám Emitent / •]
36. Určená provozovna Administrátora: [dle článku 11.1.1 Emisních podmínek / •]
37. Agent pro výpočty: [sám Emitent / •]
38. Finanční centrum: [• / nepoužije se]
39. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating): [ano; emisi Dluhopisů byl přidělen následující rating společností registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 – [•] / nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)]
40. Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů: [• / viz článek 12.3.3 Emisních podmínek]
41. Interní schválení emise Dluhopisů: [Vydání emise Dluhopisů schválilo [představenstvo / [•]] Emitenta dne [•].]
42. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů: [•]
43. Právo Emitenta na odkup Dluhopisů od Vlastníků Dluhopisů (call opce) / Dny odkupu / odkupní cena / lhůty pro uplatnění (pokud jiné než uvedené v článku 6.5 Emisních podmínek / smluvní pokuta v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy / právo Emitenta rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy na Emitenta: [Ano; Dny odkupu jsou [•]. [Odkupní cena za jeden Dluhopis je [•].] [Emitent může uplatnit své právo nejdříve [•] dní a nejpozději [•] dní před příslušným Dnem odkupu.] [V případě porušení povinnosti Vlastníka Dluhopisy převést Dluhopisy na Emitenta uhradí porušující Vlastník Dluhopisu Emitentovi smluvní pokutu [ve výši [•]] / [, jejíž výše bude rovna částce naběhlého a nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na takových Dluhopisech za dobu prodlení porušujícího Vlastníka Dluhopisu se splněním povinnosti vypořádat převod Dluhopisů]. [Emitent má právo rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy na Emitenta ve smyslu článku 6.5 Emisních podmínek] / nepoužije se]
44. Právo Vlastníka Dluhopisů na odprodej Dluhopisů Emitentovi (put opce) / Dny odkupu / odkupní cena / lhůty pro uplatnění (pokud jiné než uvedené v článku 6.5 Emisních podmínek / smluvní pokuta v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy / právo Emitenta rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy na Emitenta: [Ano; Dny odkupu jsou [•]. [Odkupní cena za jeden Dluhopis je [•].] [Vlastník Dluhopisu může uplatnit své právo nejdříve [•] dní a nejpozději [•] dní před příslušným Dnem odkupu.] [V případě porušení povinnosti Vlastníka Dluhopisy převést Dluhopisy na Emitenta uhradí porušující Vlastník Dluhopisu Emitentovi smluvní pokutu [ve výši [•]] / [, jejíž výše bude rovna částce naběhlého a nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na takových Dluhopisech za dobu prodlení porušujícího Vlastníka Dluhopisu se splněním povinnosti vypořádat převod Dluhopisů]. [Emitent má právo rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy na Emitenta ve smyslu článku 6.5 Emisních podmínek] / nepoužije se]

3. INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ

Tato část Emisního dodatku obsahuje doplňující informace (dále jen "**Doplňující informace**"), které jsou jako součást prospektu cenného papíru vyžadovány právními předpisy pro veřejnou nabídku Dluhopisů.

Níže uvedené informace o Dluhopisech doplňují v souvislosti s veřejnou nabídkou Dluhopisů informace uvedené výše v tomto Emisním dodatku. Doplňující informace tvoří společně s Doplňkem dluhopisového programu konečné podmínky nabídky Dluhopisů.

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

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND - ZÁKLADNÍ PROSPEKT

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

Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplňujících informací pro danou emisi Dluhopisů, tzn. vzor té části Emisního dodatku, která se bude vztahovat k veřejné nabídce takových Dluhopisů. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách zároveň uveden symbol "•", jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol "•", budou chybějící údaje doplněny v příslušném Emisním dodatku.

- | | |
|---|---|
| 46. Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů: | Od [•] do [•] |
| 47. Cena v rámci veřejné nabídky: | [Při veřejné nabídce činěné [Emitentem/ Obchodníkem / Obchodníky] bude cena za nabízené Dluhopisy [rovná [•] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů [po dobu [•] [a pak následně] [určena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách [Emitenta / Obchodníka / jednotlivých Obchodníků] v sekci/sekcích [•]].] |
| 48. Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům: | <p>[Emitent / Obchodník / Obchodníci] bude/budou Dluhopisy až do [celkové jmenovité hodnoty [•] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise] nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] [/ jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům]</p> <p>[Investoři budou oslovováni [Emitentem / Obchodníkem] (zejména poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku) [v rámci smluvních vztahů s [Emitentem / Obchodníkem] (zejména podle komisionářských smluv uzavřených s [Emitentem / Obchodníkem])] a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit [•]. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen [celkovým objemem nabízených Dluhopisů] / [•].]</p> <p>[Emitent / Obchodník] je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil [Emitentovi / Obchodníkovi] celou cenu za původně v objednávce požadované Dluhopisy, zašle mu [Emitent / Obchodník] případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený [Emitentovi / Obchodníkovi] investorem).</p> <p>Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude [Emitent / Obchodník] zasílat jednotlivým investorům (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku).] / [•] / [nepoužije se]</p> |
| 49. Údaj, zda může obchodování začít před vydáním Dluhopisů: | [ano / ne] |
| 50. Uveřejnění výsledků nabídky: | [Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne [•], na webové stránce Emitenta v sekci [•].] / [nepoužije se] |
| 51. Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů: | [•] |
| 52. Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy: | [• / nepoužije se] |
| 53. Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro určitý trh: | [• / nepoužije se] |
| 54. Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce: | <p>[Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.]</p> <p>[[•] působí též v pozici [Administrátora / Agenta pro výpočty].
[[•] vede evidenci vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu.]] / [•]</p> |

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND - ZÁKLADNÍ PROSPEKT

55. Důvody nabídky a použití výnosu emise Dluhopisů: [Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta dle Emisních podmínek [, a to zejména k realizaci projektu [●]] / [tj. k realizaci tam uvedených projektů, avšak bez konkrétního určení]. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca [●] Kč. Čistý výtěžek emise Dluhopisů pro Emitenta (při vydání celého předpokládané jmenovité hodnoty emise) bude cca [●] Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.] / [●]
56. Náklady účtované investorovi: [● / nepoužije se]
57. Koordinátoři nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna: [● / nepoužije se]
58. Umístění Emise prostřednictvím obchodníka (jiného než Emitenta) na základě pevné či bez pevné povinnosti / uzavření dohody o upsání Emise: [● / nepoužije se]
59. Identifikace finančních zprostředkovatelů, kteří mají souhlas použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů: [● / nepoužije se]
- 59.1 Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů: [●]
- 59.2 Další podmínky souhlasu: [●]
60. Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém: Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.
61. Poradci: Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně tohoto Emisního dodatku.
62. Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací: [nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Emisním dodatku pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. *[doplnit zdroj informací]*]
63. Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise: [● / nepoužije se]

G. INFORMACE O EMITENTOVĚ


1. ODPOVĚDNÉ OSOBY

Tento Základní prospekt připravila a vyhotovila a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, tedy RM otevřený podílový fond, na jehož účet jedná DELTA Investiční společnost, a.s., se sídlem na adrese Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 032 32 051, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 19885 vedenou Městským soudem v Praze.

Osoba odpovědná za Základní prospekt prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jejího nejlepšího vědomí údaje uvedené v Základním prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze dne 27. 8. 2018

Za RM otevřený podílový fond, na jehož účet jedná DELTA Investiční společnost, a.s.



Jméno: Peter Koždoň
Funkce: předseda představenstva

2. OPRÁVNĚNÍ AUDITOŘI

Účetní závěrky Emitenta za období od 30. 9. 2016 do 31. 12. 2016 a od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 byly auditovány:

obchodní firma: ZH BOHEMIA, spol. s r.o.
číslo osvědčení: 091
sídlo auditora: Na Rybníčku 387/6, 460 01 Liberec
IČO: 482 64 784
auditor: Ing. Jan Jindřich, č. osvědčení 1133

Auditor ověřil účetní závěrky Emitenta za období od 30. 9. 2016 do 31. 12. 2016 a za rok 2017 a vydal k nim výrok "bez výhrad".

Auditor, společnost ZH BOHEMIA, spol. s r.o., nemá dle nejlepšího vědomí Emitenta jakýkoli významný zájem v Emitentovi. Pro účely tohoto prohlášení Emitent, mimo jiné, zvážil následující skutečnosti ve vztahu k auditorovi: případné (i) vlastnictví akcií vydaných Emitentem nebo akcií či podílů společností tvořících s Emitentem koncern, nebo jakýchkoli opcí k nabytí či upsání takových akcií či podílů, (ii) zaměstnání u Emitenta nebo jakoukoli kompenzaci od Emitenta a (iii) členství v orgánech Emitenta.

3. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE

V tabulkách níže je uveden přehled hlavních historických ukazatelů Emitenta. Údaje vychází z auditovaných, nekonsolidovaných účetních výkazů Emitenta sestavených podle českých účetních standardů (CAS) za období od 30. 9. 2016 do 31. 12. 2016 a od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017. Dále Emitent uvádí neauditované údaje za období 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017 a od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2018.

Rozvahy RM otevřený podílový fond (tis. Kč):

(tis. CZK)	30.06.2018	30.06.2017	2017	2016
AKTIVA				
Pohledávky za bankami	13 358	10 446	10 173	18 725
v tom a) splatné na požádání	13 358	10 446	10 173	18 725
Účasti s podstatným vlivem	0	2 003	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	37 959	8 010	10 508	0
Dlouhodobý hmotný majetek	167 848	19 000	133 742	0
Ostatní aktiva	18 838	24 825	21 520	14 150
Celkem	238 003	64 284	175 943	32 875
PASIVA				
Závazky vůči bankám	84 133	0	81 885	0
Závazky z dluhových cenných papírů	108 131	43 893	77 049	12 910
Ostatní pasiva	4 607	414	2 917	337
Výnosy a výdaje příštích období	3 713	897	794	63
Kapitálové fondy	46 575	20 000	20 000	20 000
Oceňovací rozdíly	-3 456	0	-3 456	0
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-3 246	-435	-435	0
Ztráta za účetní období	-2 454	-485	-2 811	-435
Celkem	238 003	64 284	175 943	32 875

Výkazy zisku a ztráty RM otevřený podílový fond (tis. Kč):

(tis. CZK)	30.06.2018	30.06.2017	2017	2016
Výnosy z úroků a podobné výnosy	644	1 012	3 570	150
Náklady na úroky a podobné náklady	3 646	834	4 161	63
Náklady na poplatky a provize	3	2	504	6
Ostatní provozní výnosy	1 920	135	544	0
Správní náklady	1 369	796	2 260	516
Ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-2 454	-485	-2 811	-435
Ztráta za účetní období	-2 454	-485	-2 811	-435

Výkazy o peněžních tocích RM otevřený podílový fond (tis. Kč):

(tis. CZK)	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017	31.12.2016
Zisk po zdanění	-2454	-485	-2 811	-435
Úpravy o nepeněžní operace:				
Přecenění hmotného majetku	-	-	-3 456	-
Provozní zisk před změnou provozních aktiv a pasiv	-2454	-485	-6 267	-435
Ostatní aktiva	-184	-2 795	-420	-
Závazky vůči bankám	2 249	-	81 885	-
Ostatní pasiva	4 610	912	3 311	400
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	4 221	-2 368	78 509	-35
Nákup dceřiné společnosti	-27 451	-10 014	-10 508	-
Nákup hmotného majetku	-34 106	-21 930	-133 741	-
Poskytnuté úvěry	2 865	-4 950	-6 950	-14 150
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-58 692	-36 894	-151 199	-14 150
Vydané dluhové cenné papíry	31 081	30 983	64 138	12 910
Emitované podílové listy	26 575	-	-	20 000
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	57 656	30 983	64 138	32 910
Hotovost a ostatní rychle likvidní prostředky na počátku období	10 173	18 725	18 725	0
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	4 221	-2 368	78 509	-35
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-58 692	-36 894	-151 199	-14 150
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	57 656	30 983	64 138	32 910
Hotovost a ostatní rychle likvidní prostředky na konci období	13 358	10 446	10 173	18 725

Přehledy o změnách vlastního kapitálu (tis. Kč):

(tis. CZK)	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk/ztráta	Celkem
Zůstatek k 01.01.2016	x	x	x	0
Emise podílových listů	20 000	x	x	20 000
Čistý zisk/ztráta za účetní období	x	x	-435	-435
Zůstatek k 31.12.2016	20 000	x	-435	19 565

(tis. CZK)	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk/ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.12.2016	20 000	0	-435	19 565
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do VH	x	x	x	x
Emise podílových listů	x	x	x	x
Čistý zisk/ztráta za účetní období	x	x	-485	-485
Zůstatek k 30.06.2017	20 000	0	-920	19 080

(tis. CZK)	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk/ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.12.2016	20 000	x	-435	19 565
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do VH	x	-3 456	x	-3 456
Čistý zisk/ztráta za účetní období	x	x	-2 811	-2 811
Zůstatek k 31.12.2017	20 000	-3 456	-3 246	13 298

(tis. CZK)	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk/ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.12.2017	20 000	-3 456	-3 246	13 298
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do VH	x	x	x	x
Emise podílových listů	26 575	x	x	26 575
Čistý zisk/ztráta za účetní období	x	x	-2 454	-2 454
Zůstatek k 30.06.2018	46 575	-3 456	-5 700	37 419

4. ÚDAJE O EMITENTOVĚ

Název Fondu:	RM otevřený podílový fond
Obchodní firma Investiční společnosti:	DELTA Investiční společnost, a.s.
Webová stránka:	www.deltais.cz
Sídlo:	Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Telefon:	+420 222 524 310
IČO:	032 32 051
DIČ:	CZ03232051
Datum vzniku Investiční společnosti:	24. 7. 2014
Datum zřízení Fondu:	30. 9. 2016
Doba trvání Investiční společnosti:	na dobu neurčitou
Doba trvání Fondu:	na dobu neurčitou
Právní forma Investiční společnosti:	akciová společnost (a.s.); investiční společnost dle ZISIF
Právní forma Fondu:	otevřený podílový fond - fond kvalifikovaných investorů dle ZISIF
Právní předpisy, podle kterých byla Investiční společnost založena a kterými se její činnost řídí:	NOZ, ZOK, ZISIF a Nařízení vlády
Právní předpisy, podle kterých byl Fond zřízen a kterými se jeho činnost řídí:	ZISIF a Nařízení vlády
Rejstříkový soud Investiční společnosti:	Městský soud v Praze
Zápis Investiční společnosti u rejstříkového soudu:	oddíl B, vložka 19885
Zápis Fondu u ČNB:	30. 9. 2016

4.1 HISTORIE A VÝVOJ EMITENTA

Fond byl založen v roce 2016 za účelem vytvoření entity pro investování zejména do nemovitostních developerských projektů. V průběhu prvního roku svého působení se Fond zaměřoval především na to, aby získal potřebný vlastní kapitál pro svou činnost. Následně začal tyto vlastní zdroje doplňovat pomocí dluhopisových emisí. Ve stejné době byl zahájen proces aktivního vyhledávání potenciálních investičních příležitostí z řad developerských projektů. Mezi prvními byly uskutečněny významná rozhodnutí o vstupu do nemovitostních projektů Business areálu Předklášteří (BAP) a Bytového domu Srbská v Brně. Dále následovaly projekty bytového projektu v Bučovicích a bytového domu Hilleho v Brně. Po nich následovaly projekty skladového developmentu Holasice a bytového domu Gajdošova v Brně. Důležitou transakcí byla i akvizice bytového domu Jeronýmova v Brně na konci roku 2017. Po ní ještě následovalo rozhodnutí vstoupit do projektu Plotní v Brně v únoru 2018. Převážnou většinu majetku fond nakupoval jako tzv. asset deal, kdy nakupoval nemovitosti přímo do svého vlastnictví. Výjimku tvoří projekty Business areál Předklášteří a projekt skladového areálu Holasice, které jsou integrovány v tzv. SPV společnostech. Kromě investice do nemovitostních projektů byla uskutečněna investice do vzniku servisní organizace pro správu nemovitého majetku Emitenta společnosti První správa majetku.

Významným milníkem v historii fondu bylo získání bankovního úvěru od J&T BANKA ve výši 109 milionů Kč. V průběhu let 2016 a 2017 vytvořil Fond zejména infrastrukturu pro svou další podnikatelskou činnost. Fond navázal spolupráci s projektovými manažery, projektanty, ekonomy a dalšími osobami, které potřebuje pro svou developerskou činnost. Kromě toho získal do svého portfolia první projekty, u nichž teď probíhá projekční činnost a proces vyřizování potřebných povolení pro zahájení výstavby či rekonstrukce. Rok 2018 bude u těchto projektů zejména ve znamení práce na těchto povoleních a u některých projektů již bude zahájena realizační činnost v podobě samotné výstavby či rekonstrukce. Rok následující by pak mělo docházet k prvním úspěšným prodejem majetku z developerských projektů. Kromě toho má fond v úmyslu rozšiřovat své portfolio realitních developerských projektů, aby byla zajištěna kontinuita developerské činnosti i pro nadcházející roky. Fond má v úmyslu využít zatím stále příznivé situace na kapitálovém trhu, kdy je možné za dobrých podmínek získat cizí zdroje. Proto se rozhodl vydávat dluhopisové emise v současné době, aby využil této možná poslední situace před vlnou růstu výnosů u korporátních dluhopisů.

4.2 UDÁLOSTI SPECIFICKÉ PRO EMITENTA

Specifické události pro Emitenta neexistují.

4.3 INVESTICE

Emitent v rámci své činnosti investuje nebo plánuje investovat do následujících projektů:

Projekt	Vstup	Začátek stavby (čtvrtletí)	Exit (čtvrtletí)	Výše realizované investice k 30.6.2018 (tis. Kč)	Celková plánovaná investice (tis. Kč)
Hilleho	říjen 2017	Q3 2018	Q3 2019	70 441	90 463
Plotní	červen 2018	Q3 2018	Q3 2019	15 069	21 240
Business areál Předklášteří	květen 2017	Q4 2018	Q4 2023	28 287	496 799
Holasice	leden 2018	Q4 2018	Q4 2021	9 335	49 429
Gajdošova	leden 2018	Q4 2018	Q4 2020	5 125	15 597
Bučovice	červen 2017	Q4 2018	Q1 2020	3 051	39 407
Celkem				136 508	712 935

(A) HILLEHO

Projekt Hilleho spadá do rezidenčních developerských projektů Emitenta. Jedná se o přeprojektování a celkovou rekonstrukci budovy na ulici Hilleho v Brně, která sloužila převážně jako kancelářské prostory, na komerční prostory a bytové jednotky ve vyšším standardu. K plánovanému prodeji bude 19 bytových jednotek a komerční prostory o celkové rozloze cca 2 tis. m². Plánovaná investice je ve výši 90,463 mil. Kč. Na projekt Emitent získal bankovní úvěr od J&T Bank, a.s. ve výši 93 % celkové plánované investice projektu za úrok ve výši 5,4% + 3M PRIBOR. Ke dni prospektu je projekt ve fázi přípravy projektové dokumentace a procesu schválení stavebního povolení. Plánovaný začátek stavby je Q3 2018.

(B) PLOTNÍ

Komerční developerský projekt Plotní spočívá v rekonstrukci a následném pronájmu budovy na ulici Plotní v Brně. Celkem je k dispozici 832 m² ploch, které z 279 m² tvoří kancelářské plochy a 553 m² ostatní plochy (sklady a dílny). Celková investice je plánována ve výši 21,24 mil. Kč. Po obsazení budovy nájemníky počítá Emitent s držbou přibližně 3 roky a následným prodejem. Ke dni tohoto dokumentu je projekt ve fázi ohlášených stavebních úprav objektu.

(C) BUSINESS AREÁL PŘEDKLÁŠTEŘÍ

Business areál Předklášteří je developerský projekt, který má za cíl vytvořit multifunkční areál v obci Předklášteří, která se nachází asi 20 km severně od Brna. Jedná se o výstavbu a rekonstrukci v rámci areálu bývalého státního podniku Brněnské papírny, a to na rezidenční (cca 150 bytových jednotek) a průmyslovou část areálu (skladovací prostory, lehká průmyslová výroba) o celkové výměře 23 tis. m².

Emitent ke dni tohoto dokumentu vlastní některé nemovitosti v areálu zčásti (viz kapitola 5.1 - Hlavní činnosti) a v budoucnu plánuje výstavbu i na společně vlastněných pozemcích. Aktuální projekt je plánován na pozemcích a budovách Emitenta se 100% vlastnictvím. Emitent má v úmyslu investovat do projektu celkem 496,799 mil. Kč. Ke dni tohoto dokumentu je projekt ve fázi přípravných projektových prací.

(D) HOLASICE

Jedná se o komerční developerský projekt, jehož cílem je v obci Holasice na pozemcích Emitenta a společnosti Holasická rozvojová s.r.o. vybudovat skladové prostory o rozloze cca 3,5 tis. m², které budou následně pronajímány. Předpokládané náklady projektu jsou 49,429 mil. Kč. Ke dni tohoto dokumentu je projekt ve fázi technické přípravy stavebního pozemku k realizaci projektu.

(E) GAJDOŠOVA

Rezidenční developerský projekt Gajdošova spočívá v demolici a nové výstavbě bytového domu o 6 bytových jednotkách na ulici Gajdošova v Brně. Předpokládaná celková investice do projektu je ve výši 15,597 mil. Kč. Ke dni tohoto dokumentu je projekt ve fázi projektové přípravy.

(F) BUČOVICE

Cílem developerského projektu Bučovice je vybudovat bytový dům v obci Bučovice při předpokládané bytové ploše 1.207 m². Plánovaná investice Emitenta je ve výši 39,407 mil. Kč. Ke dni tohoto dokumentu je projekt ve fázi projektové přípravy.

K realizaci výše uvedených projektů plánuje Emitent využít stávající vlastní zdroje a vlastní zdroje, které vygenerují dokončené projekty a projekty, na které je již zajištěno financování. Tyto vlastní zdroje plánuje Emitent doplnit cizími zdroji z Dluhopisového programu v kombinaci s projektovým bankovním financováním.

5. PŘEHLED PODNIKÁNÍ EMITENTA

Předmět podnikání Fondu

Účelem, pro který byl Fond vytvořen, je shromažďování peněžních prostředků od veřejnosti vydáváním podílových listů a společně investování shromážděných peněžních prostředků na základě určené investiční strategie na principu rozložení rizika ve prospěch vlastníků podílových listů Fondu a další správa majetku ve Fondu. Cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu stabilního zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách, zejména investováním do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech v České republice. Účel a cíle Fondu jsou specifikovány statutem Fondu.

Emitent se při výkonu své činnosti řídí v České republice aplikovatelnými právními předpisy, zejména NOZ, ZOK, ZISIF, Nařízením vlády a předpisy upravujícími kolektivní investování a působení na kapitálovém trhu.

Předmět podnikání Investiční společnosti

Činnost investiční společnosti s oprávněním: a) přesáhnout rozhodný limit a b) obhospodařovat fondy kvalifikovaných investorů, s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání; c) provádět administraci v rozsahu činností podle § 38 odst. 1 ZISIF, a to ve vztahu k investičním fondům uvedeným v písm. b).

5.1 HLAVNÍ ČINNOSTI

Emitent je fondem nemovitostí ve smyslu § 51 Nařízení vlády, který investuje do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech. Investičním cílem Emitenta je dosahovat v dlouhodobém horizontu stabilního zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách, zejména investováním do nemovitostí v České republice. K dosažení tohoto cíle Emitent nabývá jak přímo nemovitosti, tak účastí v nemovitostních společnostech. Doplňkově a k zajištění své likvidity potřebné pro průběžné zpětné odkupování podílových listů Emitent investuje do finančních aktiv. Výnosy z investic Emitent nevyplácí formou dividendy svým podílníkům, ale reinvestuje je v souladu se svými investičními cíli.

(A) Přehled nemovitého majetku Emitenta k 30. 6. 2018

Nemovitosti v majetku Emitenta k 30. 6. 2018:

Projekt	Nemovitost	Město	Katastrální území	LV č.	Datum nabytí nemovitosti	Vlastnictví	Hodnota nemovitosti (tis. Kč)
Hilleho	budova s pozemkem	Brno	610771	1434	15.12.2017	100 %	70 441
Jeronýmova	budova s pozemkem	Brno	611115	10113	13.12.2017	100 %	43 617
Srbská	budova s pozemkem	Brno	611484	9991	29.03.2017	100 %	19 000
Plotní	budova s pozemkem	Brno	611026	822	01.06.2018	100 %	15 069
Holasice	pozemek	Holasice	640778	858	17.01.2018	100 %	6 345
Gajdošova	budova s pozemkem	Brno	611115	2585	02.01.2018	100 %	5 125
Bučovice	budova s pozemkem	Bučovice	615161	1336	27.06.2017	100 %	3 051

Nemovitosti Emitenta prostřednictvím majetkových účastí k 30. 6. 2018:

Společnost	Nemovitost	Město	Katastrální území	LV č.	Datum nabytí nemovitosti	Vlastnictví	Hodnota nemovitosti (tis. Kč)
Royal Day Club s.r.o.	jednotka polyfunkčního domu s příslušenstvím	Brno	611026	1798	19.04.2018	100 % Royal Day Club s.r.o.	24 490
Holasická rozvojová s.r.o.	pozemek	Bučovice	640778	827	15.01.2018	100 % Holasická rozvojová s.r.o.	2 972
Business Areál Předklášteří s.r.o.	budovy s pozemky	Předklášteří	767492	1026	31.05.2017	1/3 Business Areál Předklášteří s.r.o.	1 912
				1027		1/5 Business Areál Předklášteří s.r.o.	116
				1013		1/3 Business Areál Předklášteří s.r.o.	223
				1023		100 % Business Areál Předklášteří s.r.o.	10 143

Probíhající projekty se souvisejícími nemovitosti jsou blíže specifikovány v kapitole 4.3 - Investice. Nemovitosti projektů Jeronýmova a Srbská a nemovitost společnosti Royal Day Club s.r.o. patří do projektů dokončených.

Nemovitost projektu Jeronýmova je plně zrekonstruovaný dům v roce 2014 se 4 nadzemními podlažními, částečně podsklepený, na ulici Jeronýmova v Brně, č.p. 1522. Dům má 28 bytových jednotek – 21 v dispozici 1+1, 4 v dispozici 2+1, 2 v dispozici 3+1 a 1 v dispozici 3+kk. Dům je ke dni prospektu pronajímaný prostřednictvím správcovské společnosti První správa majetku s.r.o. Emitent plánuje dlouhodobý pronájem nemovitosti.

Nemovitost Srbská je bytový dům po celkové rekonstrukci v roce 2014 se 4 nadzemními podlažními a 1 podzemním podlažím na ulici Srbská v Brně č.p. 1231. Dům má 9 bytových jednotek (6 v dispozici 1+1, 3 v dispozici 2+1) a komerční prostor v podzemním podlaží domu. Dům je ke dni prospektu pronajímaný prostřednictvím správcovské společnosti První správa majetku s.r.o. Emitent plánuje dlouhodobý pronájem nemovitosti.

Nemovitost společnosti Royal Day Club s.r.o. byla nabyta vložением společnosti do vlastního kapitálu Emitenta k datu 19. 4. 2018. Hlavní činností společnosti je pronájem studiových prostor o rozloze 447 m² v jednotce č. 732/2 v 2. nadzemním podlaží a tří parkovacích stání ve společné hromadné garáži polyfunkční budovy na ulici Spěšná 732/4 Brno-Komárov. Emitent plánuje dlouhodobý pronájem nemovitosti.

(B) Přehled majetkových účastí v portfoliu Emitenta k 30. 6. 2018:

Společnost	IČ	Obchodní podíl	Datum nabytí podílu	Hodnota společnosti (tis. Kč)
Royal Day Club s.r.o.	031 02 891	100 %	19. 4. 2018	24 461
Business areál Předklášteří s.r.o.	055 12 964	100 %	31. 5. 2017	9 736
Holasická rozvojová s.r.o.	067 22 903	100 %	12. 2. 2018	2 990
První správa majetku s.r.o.	059 17 981	100 %	15. 3. 2017	772
MASCOOT trade s.r.o.	055 27 198	35 %	3. 4. 2017	0
Celkem majetkové účasti				37 959

Royal Day Club s.r.o., Business areál Předklášteří s.r.o. a Holasická rozvojová s.r.o. jsou nemovitostní společnosti se 100% majetkovou účastí Emitenta, které jsou vázány na jeho jednotlivé projekty. Ty jsou blíže specifikovány v rámci kapitoly 4.3 - Investice a výše v přehledu nemovitého majetku Emitenta k 30. 4. 2018.

Hlavní činností společnosti První správa majetku s.r.o. je správa nemovitostí. V současnosti společnost spravuje 2 bytové domy Emitenta – nemovitost Jeronýmova a Srbská. Majetkoprávní vztah mezi Emitentem a společností První správa majetku s.r.o. je založen na pachtovních smlouvách, První správa majetku s.r.o. dále jednotky bytového domu pronajímá na základě nájemních smluv. Společnost spravuje nemovitosti jak po stránce právní, tak po stránce stavebnětechnické.

MASCOOT trade s.r.o. je společnost, jejíž hlavní činností je výroba koloběžek pro dospělé a jejich prodej do velkoobchodní sítě a dále maloobchodního prodeje prostřednictvím e-shopu. Obchodní podíl ve společnosti ve výši 35 % byl k 31. 12. 2017 oceněn hodnotou "0", vzhledem k tomu, že se čistý obchodní majetek dostal do záporné hodnoty (-243.000 Kč). Emitent po nápravných krocích předpokládá prodej tohoto obchodního podílu.

(C) Struktura pohledávek Emitenta k 30. 6. 2018:

(vi) Dlužník	Sazba	Splatnost	Výše pohledávky (tis. Kč)
MASCOOT trade s.r.o.	6 % p.a.	15. 12. 2018	107
Business areál Předklášteří s.r.o.	6 % p.a.	7. 12. 2022	18 551
Ostatní aktiva			181
Celkem pohledávky			18 839

K 30.6.2018 jsou pohledávky Emitenta tvořeny poskytnutými úvěry společností, ve kterých má Emitent majetkovou účast, ve výši 18,658 mil. Kč a dále Ostatními aktivy (pohledávky z obchodního styku, poskytnuté provozní zálohy, ostatní pohledávky) ve výši 181 tis. Kč. Emitent k 30. 6. 2018 neviduje žádné pohledávky po splatnosti.

(D) Struktura závazků Emitenta k 30. 6. 2018:

Závazek	Věřitel	Identifikace	Úrok	Splatnost	Výše závazku (tis. Kč)
Dluhopisy	Různí investoři	CZ0003515173	7,00 % p.a.	25. 10. 2021	40 199
		CZ0003515181	5,25 % p.a.	25. 10. 2019	22 784
		CZ0003515207	7,70 % p.a.	25. 10. 2021	36 748
		CZ0003515215	5,75 % p.a.	25. 10. 2019	8 400
Bankovní úvěry	J&T BANKA, a.s.	REG. Č. CZK 49/OAO/2017	5,4 % p.a. + PRIBOR 3M	30. 6. 2020	60 560
	J&T BANKA, a.s.	REG. Č. CZK 49/OAO/2017	5,4 % p.a. + PRIBOR 3M	31. 12. 2037	23 574
Ostatní pasiva					4 608
Celkem závazky					196 873

K 30. 6. 2018 tvoří 54,92 % závazků vydané dluhopisy, 42,74 % přijaté bankovní úvěry a 2,34 % Ostatní pasiva (závazky z obchodního styku, přijaté zálohy, dohadné položky). Emitent k 30. 6. 2018 neviduje žádné závazky po splatnosti.

(E) Přehled zástavních práv k majetku Emitenta k 30. 6. 2018:

Zástavní věřitel	Č. smlouvy	LV	Projekt	Typ omezení
J&T BANKA, a.s.	CZK 49/OAO/2017 – N1	1434	Hilleho	Zástavní právo – nemovitost*
J&T BANKA, a.s.	CZK 49/OAO/2017 – N2	9991	Srbská	Zástavní právo – nemovitost**
J&T BANKA, a.s.	CZK 49/OAO/2017 – N3	10113	Jeronýmova	Zástavní právo – nemovitost***

* Zástava na pozemku 3744 a stavbě čp. 1843, katastrální území Černá pole Brno, LV č. 1434

** Zástava na pozemku 2125/1 a nemovitosti čp 1231 (jednotky 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 + podíly na společných prostorách) katastrální území Královo Pole Brno, LV č. 9991

*** Zástava na pozemku 717 a nemovitosti čp. 1522 (jednotky 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 + podíly na společných prostorách) katastrální území Židenice Brno, LV č. 10113

6. HLAVNÍ TRHY

Hlavním trhem, na kterém v současné době Emitent působí, je realitní trh v České republice. Emitent se zaměřuje na investice do nemovitostí ze všech segmentů realitního trhu za účelem jejich pronájmu a následnému prodeji. Emitent je aktivní pouze v České republice a na jiných trzích nesoutěží.

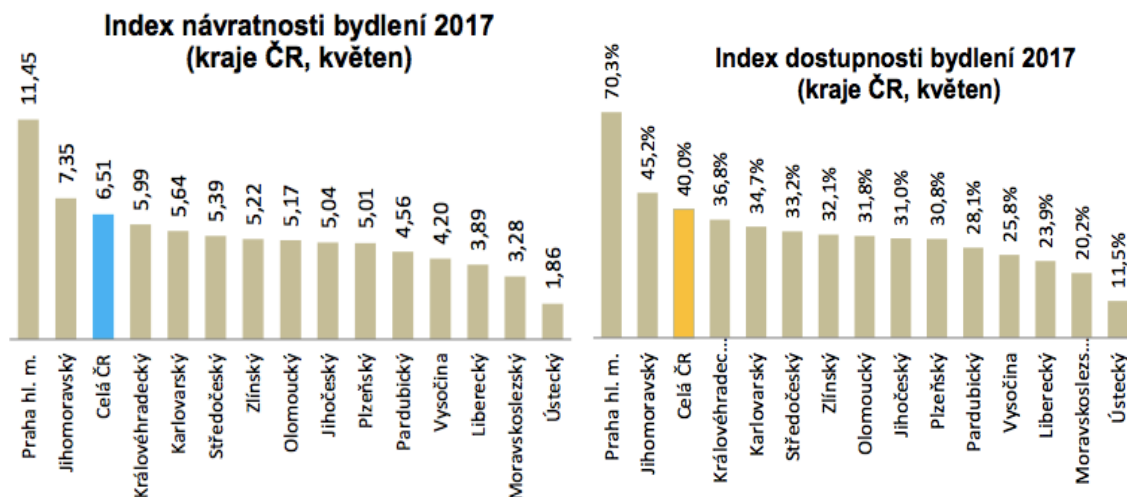
Níže uvedená analýza českého trhu s nemovitostmi vychází z interní analýzy nemovitostního trhu emitenta, není-li výslovně uvedeno jinak; ta využívá zejména následující informační zdroje:

Český statistický úřad, Česká národní banka, Eurostat, www.cenovamapa.org, Thomson Reuters Eikon prostřednictvím dodavatele analytických služeb a statistiku cen nemovitostí, která je dostupná na www.realitymix.centrum.cz - tento realitní server sdružuje desítky realitních kanceláří, kteří nabízejí nemovitosti k prodeji a k pronájmu, na tomto realitním serveru inzerují i developerské společnosti, realitní server RealityMix patří v České republice k největším realitním katalogům, proto je důvěryhodným zdrojem statistických dat o cenách nemovitostí na českém trhu.

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND - ZÁKLADNÍ PROSPEKT

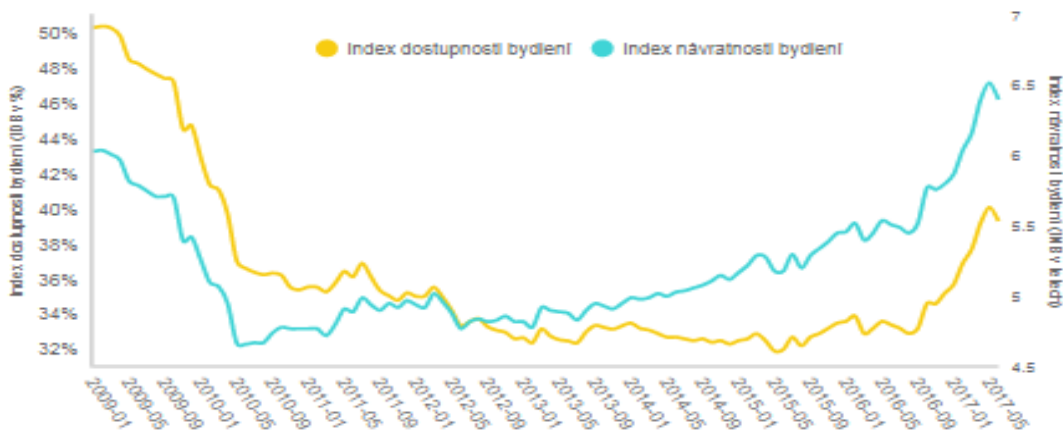
Aktuální situaci na trhu ovlivňuje nejen zpřísnující se regulace ze strany ČNB, ale i růst nabídkových cen bytů. Důvodem růstu cen bytů je stále omezenější nabídka volných nemovitostí k prodeji, pozitivní vývoj ekonomiky, převedení daně z nabytí nemovitosti na kupujícího i zdoluhavé povolovací procesy včetně chybějících územních plánů. Index dostupnosti bydlení se v roce 2017 výrazně zhoršil, vystoupal na 40,9 %.

Index dostupnosti bydlení vyjadřuje v procentech, kolik činí splátka hypotéky k čistým měsíčním příjmům domácnosti. Index návratnosti bydlení vyjadřuje kolikanásobek čistého ročního příjmu průměrné české domácnosti je třeba k pořízení bytu, jehož cena se rovná aktuálnímu cenovému průměru.



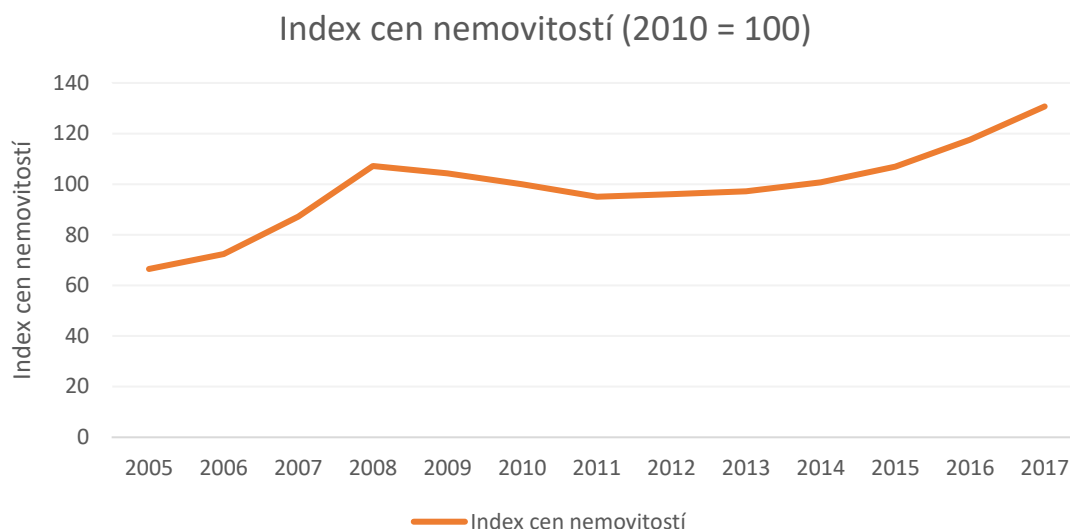
Zdroj: <https://www.realtymorava.cz/realitni-zpravodaj/717-index-navratnosti-bydleni-klesl-poprve-pod-hranici-4-let-dostupnost-bydleni-se-opet-zlepsila>

Index návratnosti bydlení rok od roku též stoupá. V roce 2012 dosahoval tento index hodnot okolo 4,75, kdežto v květnu roku 2017 dosáhl 6,51.

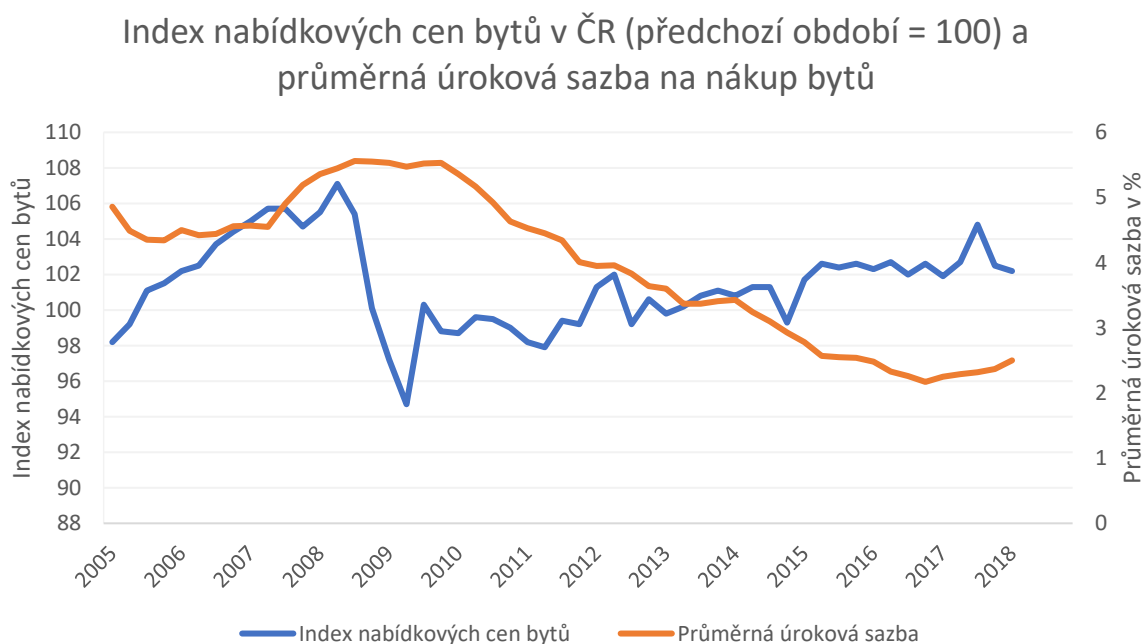


Zdroj: <https://www.realtymorava.cz/realitni-zpravodaj/717-index-navratnosti-bydleni-klesl-poprve-pod-hranici-4-let-dostupnost-bydleni-se-opet-zlepsila>

Jak je vidět na grafu níže, ceny nemovitostí v České republice již několik let nepřetržitě rostou, a to zejména kvůli dlouhodobě nízkým úrokovým sazbám. Intervence ČNB přispěla ke stlačení úrokových sazeb u hypotečních úvěrů a tím podpořila poptávku po nemovitostech. A jelikož poptávka po nemovitostech dlouhodobě převyšuje nabídku, rostou ceny nemovitostí.



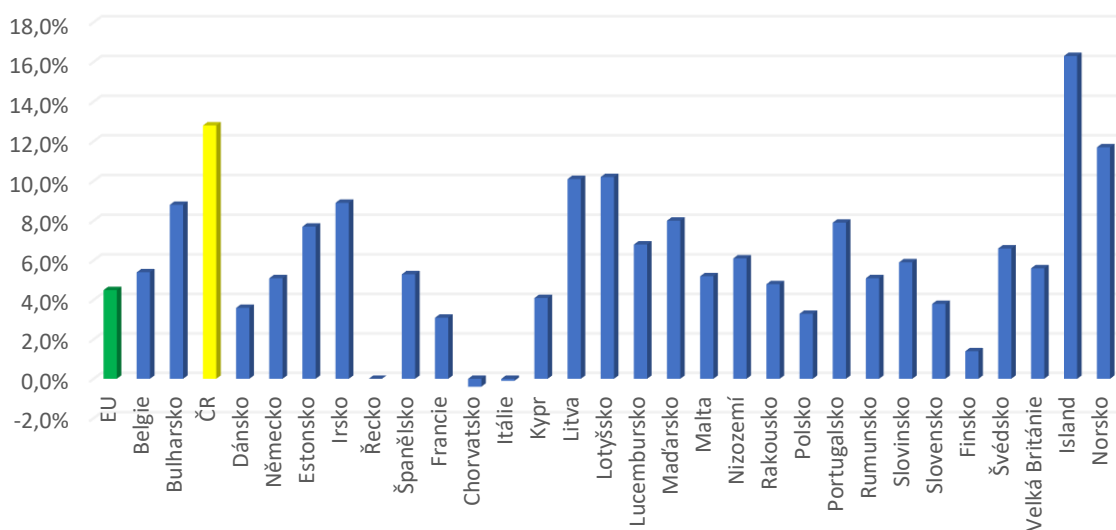
Zdroj: ČSÚ - https://www.czso.cz/csu/czso/ceny_bytu (Tabulka Indexy cen bytů z 5. 4. 2018)



Zdroj: ARAD, ČSÚ - https://www.czso.cz/csu/czso/ceny_bytu (Tabulka Indexy cen bytů z 5. 4. 2018) a https://www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_Sestuid=12864&p_strid=AAABAA&p_lang=CS, tabulka Domácnosti – na nákup byt. nemovitostí celkem.

Nejenom, že ceny nemovitostí v České republice rostou, ale dle poslední statistiky Eurostatu, která byla zveřejněna dne 19. 7. 2017, rostou ceny nemovitostí v České republice nejrychleji z celé Evropské unie. Ceny nemovitostí v České republice v prvním čtvrtletí roku 2017 meziročně vzrostly o 12,8 %. Větší růst cen nemovitostí zaznamenal pouze Island, který ovšem není součástí Evropské unie, zde ceny vzrostly o 16 %. V rámci Evropské unie se hned za Českou republikou umístilo na druhém místě Lotyšsko s růstem cen nemovitostí o 10,2 % a Litva s růstem cen o 10,1 %. Průměr Evropské unie je přitom na hranici 4,5 %.

Meziroční změna ceny nemovitostí - Q1 2016 / Q1 2017



Zdroj: Eurostat (http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/File:House_Price_Index_-_Quarterly_and_annual_growth_rates-2017Q3.png)

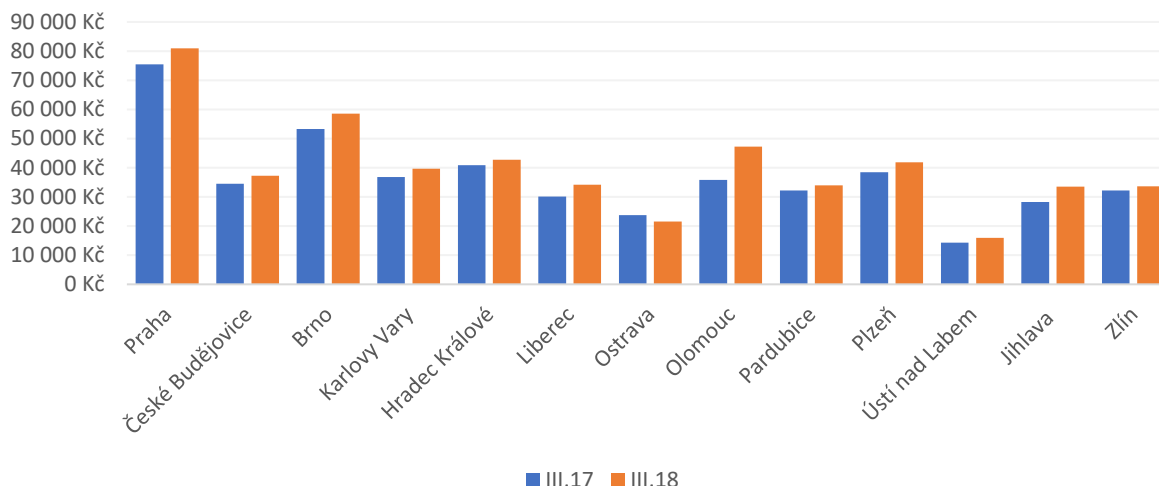
Obecně za růstem cen nemovitostí stojí neustále se zmenšující nabídka nových bytů. Staví se málo, povolení se prodlužují a pozemky docházejí.

Průměrná cena za 1 m² bytu:

Město	březen 2017	březen 2018	% změna
Praha	75 398 Kč	80 902 Kč	7,3%
České Budějovice	34 498 Kč	37 270 Kč	8,0%
Brno	53 248 Kč	58 499 Kč	9,9%
Karlovy Vary	36 793 Kč	39 692 Kč	7,9%
Hradec Králové	40 824 Kč	42 769 Kč	4,8%
Liberec	30 158 Kč	34 134 Kč	13,2%
Ostrava	23 722 Kč	21 494 Kč	-9,4%
Olomouc	35 775 Kč	47 250 Kč	32,1%
Pardubice	32 244 Kč	33 963 Kč	5,3%
Plzeň	38 479 Kč	41 888 Kč	8,9%
Ústí nad Labem	14 342 Kč	15 960 Kč	11,3%
Jihlava	28 263 Kč	33 500 Kč	18,5%
Zlín	32 220 Kč	33 634 Kč	4,4%

Zdroj: <http://realitymix.centrum.cz/statistika-nemovitosti/byty-prodej-prumerna-cena-za-1m2-bytu.html>

Nejvíce se za m² bytu platí v Praze, kde se cena pohybuje okolo 80 000 Kč/m². Druhým nejdražším městem je Brno, za m² bytu se zde platí okolo 58 000 Kč. Byty v pražských novostavbách podražily jen za poslední rok o 15 %. Za poslední dva roky potom podražily dokonce o 36 %.

Meziroční změna ceny m²


Zdroj: <http://realitymix.centrum.cz/statistika-nemovitosti/byty-prodej-prumerna-cena-za-1m2-bytu.html>

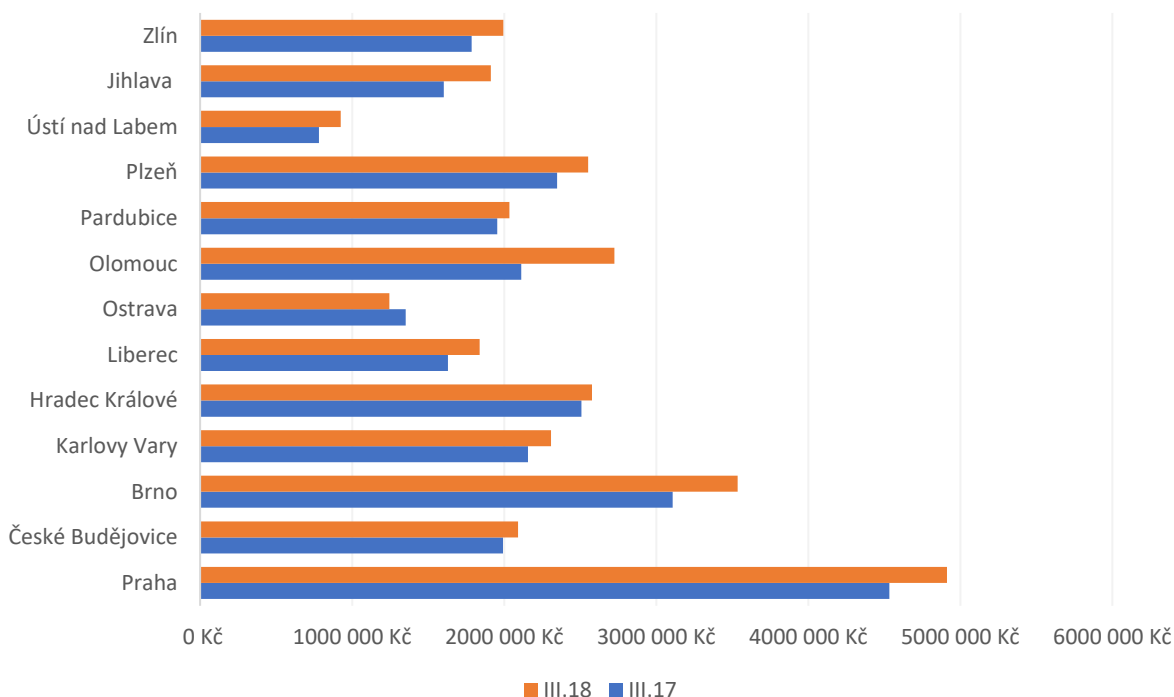
Průměrný byt o velikosti 60m² se v Praze v červenci 2017 prodával v průměru za 81 000 Kč za metr čtvereční. Stejný byt o stejné rozloze se ve zbytku republiky prodává v průměru za 35 700 Kč za metr čtvereční. V Praze jsou sice byty nejdražší v přepočtu na m², v rychlosti růstu cen Prahu ale překonává Olomouc, kde meziročně vzrostly ceny bytů o 29 %. Nejmaleji potom meziročně vzrostly ceny nemovitostí v Hradci Králové (2,81 %) a v Pardubicích (4,08 %). Jediným městem, kde meziročně ceny bytů klesly, je Ostrava, kde ceny nemovitostí poklesly o 7,92 %.

 Ceny za průměrný 60m² byt:

Město	březen 2017	březen 2018	% změna
Praha	4 532 999 Kč	4 913 258 Kč	8,39 %
České Budějovice	1 991 616 Kč	2 091 362 Kč	5,01 %
Brno	3 107 663 Kč	3 535 818 Kč	13,78 %
Karlovy Vary	2 157 326 Kč	2 307 111 Kč	6,94 %
Hradec Králové	2 508 041 Kč	2 578 595 Kč	2,81 %
Liberec	1 630 784 Kč	1 838 633 Kč	12,75 %
Ostrava	1 352 225 Kč	1 245 087 Kč	-7,92 %
Olomouc	2 112 797 Kč	2 724 142 Kč	28,94 %
Pardubice	1 954 602 Kč	2 034 349 Kč	4,08 %
Plzeň	2 347 068 Kč	2 552 076 Kč	8,73 %
Ústí nad Labem	781 900 Kč	925 366 Kč	18,35 %
Jihlava	1 603 014 Kč	1 913 233 Kč	19,35 %
Zlín	1 785 304 Kč	1 993 531 Kč	11,66 %

Zdroj: <http://realitymix.centrum.cz/statistika-nemovitosti/byty-prodej-prumerna-cena-bytu-60m2.html>

Průměrné ceny za byt 60 m²

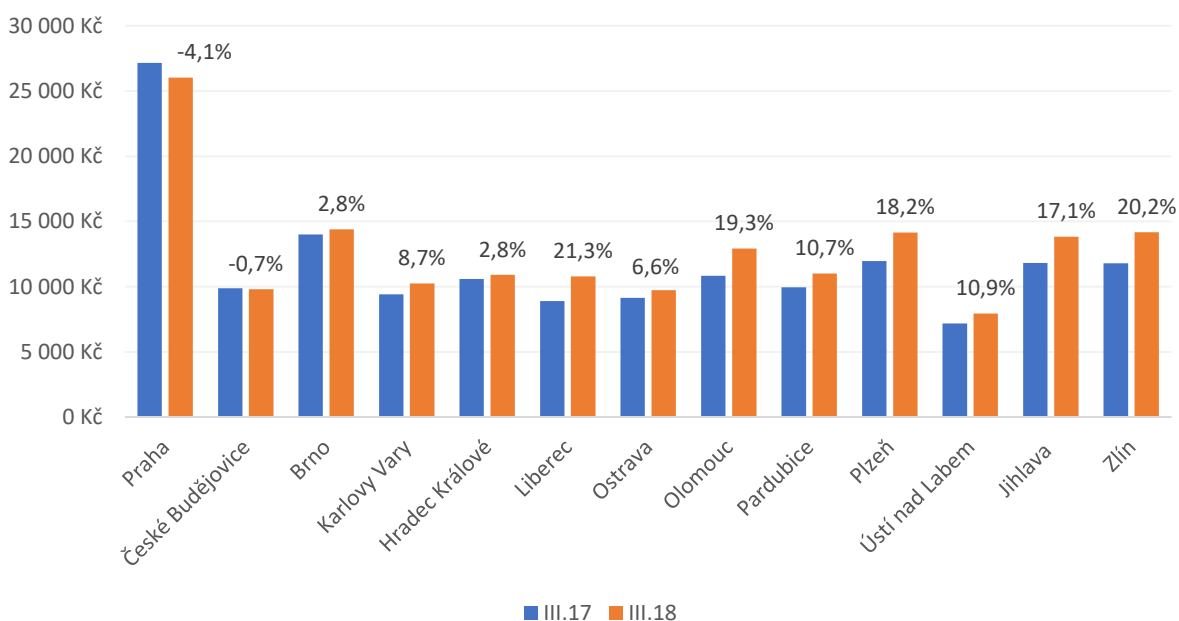


Zdroj: <http://realtymix.centrum.cz/statistika-nemovitosti/byty-prodej-prumerna-cena-bytu-60m2.html>

Průměrné nájemné bylo v Praze během prvního kvartálu roku 2018 více než třikrát vyšší než v Ústeckém a Moravskoslezském kraji. Zatímco v Praze dosahuje nájemné průměrně 343 Kč/m², na Ústecku a v Ostravě se nájem pohybuje okolo 155 Kč/m². Trojici oblastí s nejnižším nájemným uzavírá Karlovarský kraj, kde se nájem pořizuje okolo 163 Kč/m².

Hned po Praze se na druhém místě umístil Jihomoravský kraj, kde se pronájmy pohybují okolo 230 Kč/m². Ve Středočeském kraji pořídíte nájem od 185 Kč/m² a v Královehradeckém kraji již od 180 Kč/m².

Meziroční změna v cenách průměrných nájmu



Zdroj: <http://realtymix.centrum.cz/statistika-nemovitosti/byty-pronajem-prumerna-cena-pronajmu-za-mesic.html>

Průměrná cena pronájmu bytu - 1 m²:

Město	Březen 2017	Březen 2018	% změna
Praha	336 Kč	343 Kč	2,1 %
České Budějovice	156 Kč	176 Kč	12,8 %
Brno	220 Kč	229 Kč	4,1 %
Karlovy Vary	153 Kč	163 Kč	6,5 %
Hradec Králové	169 Kč	188 Kč	11,2 %
Liberec	160 Kč	166 Kč	3,8 %
Ostrava	155 Kč	161 Kč	3,9 %
Olomouc	162 Kč	223 Kč	37,7 %
Pardubice	157 Kč	178 Kč	13,4 %
Plzeň	169 Kč	196 Kč	16,0 %
Ústí nad Labem	137 Kč	155 Kč	13,1 %
Jihlava	156 Kč	181 Kč	16,0 %
Zlín	174 Kč	199 Kč	14,4 %

Zdroj: <http://realitymix.centrum.cz/statistika-nemovitosti/byty-pronajem-prumerna-cena-pronajmu-1m2-mesic.html>

V České republice žije v pronájmech zhruba 23,4 % obyvatelstva. Česká republika se v rámci srovnání v Evropské unii řadí mezi země s nejvyššími výnosy z pronájmu nemovitostí. Největší výnosy z pronájmu nemovitostí lze získat v Dánsku, Polsku, Maďarsku, ale i v České republice, kde výnosy fluktuují mezi 6-8 %. V rámci České republiky lze získat nejvyšší výnosy z pronájmu v Ostravě (6,5 %). Praha má průměrný výnos z pronájmu nemovitostí na úrovni 5,5 % a Brno 4,7 %. (Zdroj: Deloitte Property Index, <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/at/Documents/real-estate/property-index-6th-edition-2017.PDF>)

Průměrná cena nájemního 60m² bytu v Praze se během března 2018 pohybovala na úrovni 20 594 Kč, přičemž nejdražší nájemné je na Praze 2, kde se nájmy pohybují až na úrovni 25 978 Kč za 60m² bytu. Nejlevnější částí Prahy je potom Praha 4, 9 a 10, kde se nájmy za 60m² bytu pohybují na úrovni 16 500 Kč.

Nejlevnější jsou nájemní byty kromě Ústecka a Moravskoslezského kraje také na Liberecku (155 Kč/m²), Karlovarsku (160 Kč/m²) a v Jihočeském kraji (180 Kč/m²). Vůbec nejnižší cenu evidovala společnost Trigema a.s. (zdroj: <https://www.trigema.cz/cs/o-nas/tisk-a-media/tiskova-zprava-najemne-trigema-Q2-2017>) v Aši na Karlovarsku, kde byl pronájem v inzerované garsonce nabízen za 1 500 Kč. V Ostravě se jedna z garsonek nabízela za 1 800 Kč, v České Kamenici na Ústecku za 1 900 Kč.

I přesto, že ze statistik vyplývá, že je Ústecký kraj nejlevnější, rychlost růstu nájmu je alarmující. Meziročně se ceny nájmu v Ústí nad Labem zvýšily o 13 %, v Jihlavě o 16 % a ve Zlíně o 14 %.

Z analýzy Světové banky (zdroj: <http://www.doingbusiness.org/data/exploretopics/dealing-with-construction-permits>) vyplývá, že Česká republika má jeden z nejdělnějších povolovacích procesů staveb v Evropě. V modelech Světové banky je zohledněn celkový povolovací proces, doba splácení nových bytů nebo hodnota stavebních povolení. Na povolení stavby průměrného bytového projektu v Praze je potřeba zhruba sedm let. Lhůta pro získání všech povolení k menší stavbě činí 247 dní. To je ale jen matematický model, kdy jsou za sebe vyskládány všechny zákonem dané správní lhůty. Nezohledňuje odvolání, nečinnost orgánů, nedodržování lhůt, správní žaloby či soudní přezkumy. Reálné lhůty jsou tak proto ještě delší a Česká republika se tak v evropském srovnání drží na nejhorších místech v žebříčku. Před Českou republikou není jen Německo, ale i regionální konkurenti Polsko a Maďarsko a Slovensko.

7. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

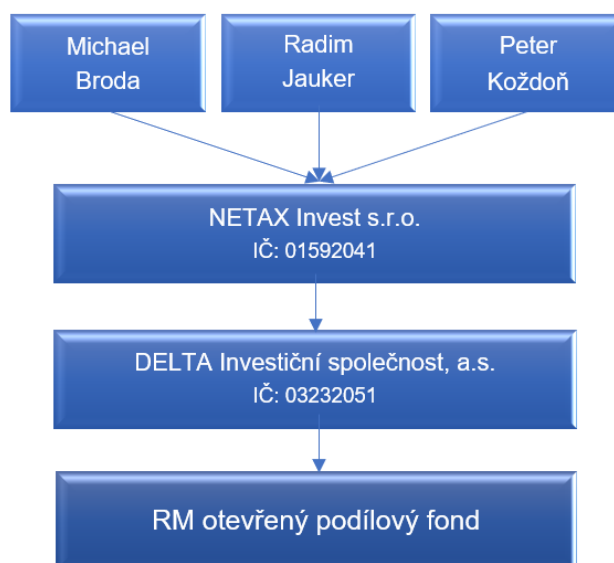
7.1 POPIS STRUKTURY PODNIKATELSKÉHO SESKUPENÍ

Delta investiční společnost a.s., jednající na účet RM otevřeného podílového fondu, má jediného akcionáře - společnost NETAX Invest s.r.o., se sídlem Americká 340/31, 120 00 Praha 2. Společnost NETAX Invest s.r.o. je vlastněna fyzickými osobami jako společníky s následujícími podíly:

- Michael Broda, obchodní podíl ve výši 50,50 %,
- Radim Jauker, obchodní podíl ve výši 33,34 %,

- Peter Koždoň, obchodní podíl ve výši 16,16 %.

Výše podílu odpovídá vždy i podílu na hlasovacích právech. Viz - viz grafické znázornění organizační struktury níže.



7.2 ZÁVISLOST NA JINÝCH SUBJEKTECH VE SKUPINĚ

Fond je závislý na Investiční společnosti. Ta obhospodařuje majetek ve Fondu, který sestává z nemovitostí, podílů v nemovitostních společnostech a finančních aktiv, a vykonává některé činnosti, které zahrnují administraci Fondu, zejména nabízí investice do podílových listů vydávaných Fondem, zajišťuje vydávání a odkupování podílových listů vydávaných Fondem, vede evidenci podílových listů vydávaných Fondem a seznam podílníků Fondu.

8. INFORMACE O TRENDECH

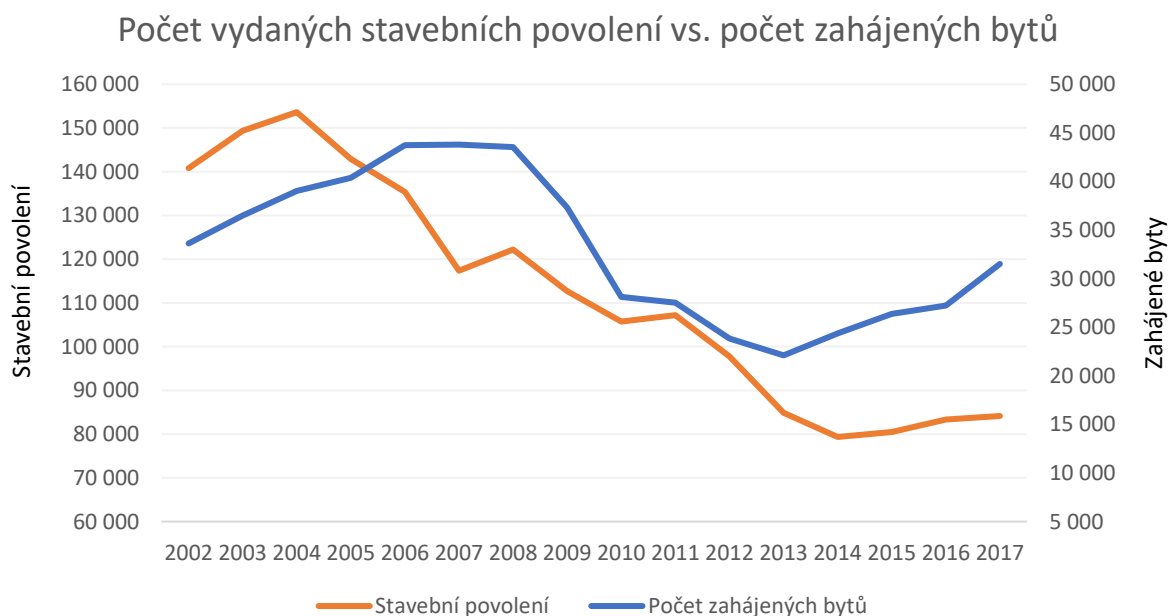
Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední uveřejněné auditované účetní závěrky do data vyhotovení Prospektu nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta.

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

Emitent je pod vlivem obecných trendů realitního trhu v České republice, kde jako investor a vlastník nemovitostí působí. V roce 2017 pokračovalo oživení na realitním trhu, které započalo již v předchozím roce, a to zejména v oblasti industriálních nemovitostí a segmentu rezidenčních nemovitostí. Růst se projevuje zejména v objemu investic na realitním trhu, dosahovaných jednotkových cen při prodeji a klesající neobsazenosti nájemních nemovitostí a počtu neprodaných jednotek.

8.1 TRENDY VE STAVEBNICTVÍ

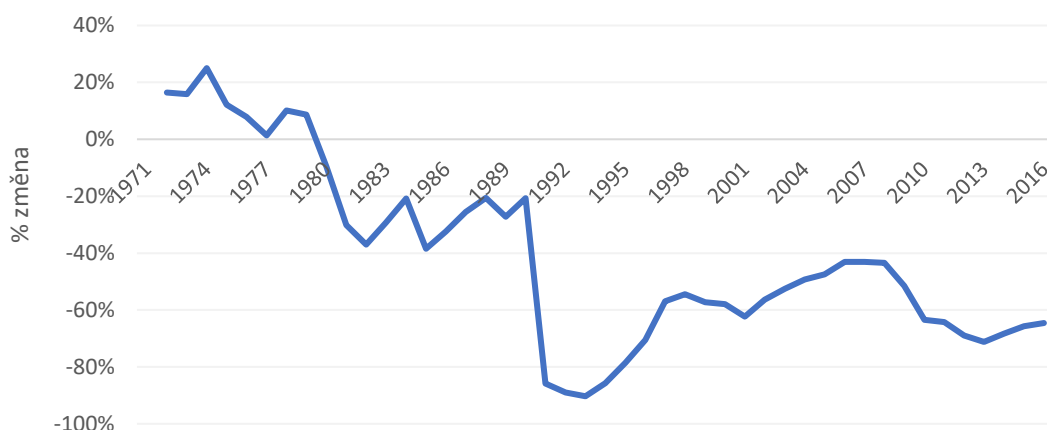
Česká republika, ve srovnání s vyspělými státy světa, má velmi neefektivně postavený stavební zákon, který prodlužuje povolovací proces staveb. Tento neefektivní postup u schvalování staveb zapříčinil, že počet vydaných stavebních povolení od roku 2004 až do roku 2015 v podstatě nepřetržitě klesal. I přesto, že se v posledních třech letech počet stavebních povolení meziročně roste, nelze očekávat, že se bez celkové změny zákona dočká stavebnictví většího boomu. Zatímco v roce 1999 bylo vydáno 167 536 stavebních povolení za rok, v roce 2017 to bylo 84 164 stavebních povolení. Počty vydávaných stavebních povolení jsou tedy stále o 49 % níže, než byly v roce 1999.



Zdroj: ČSÚ - https://www.czso.cz/csu/czso/bvz_cr (tabulka Tab. 6 Počet vydaných stavebních povolení (měsíčně) ze dne 7.5.2018 a tabulka Tab. 1 Bytová výstavba v ČR - byty zahájené (čtvrtletně) ze dne 7. 5. 2018)

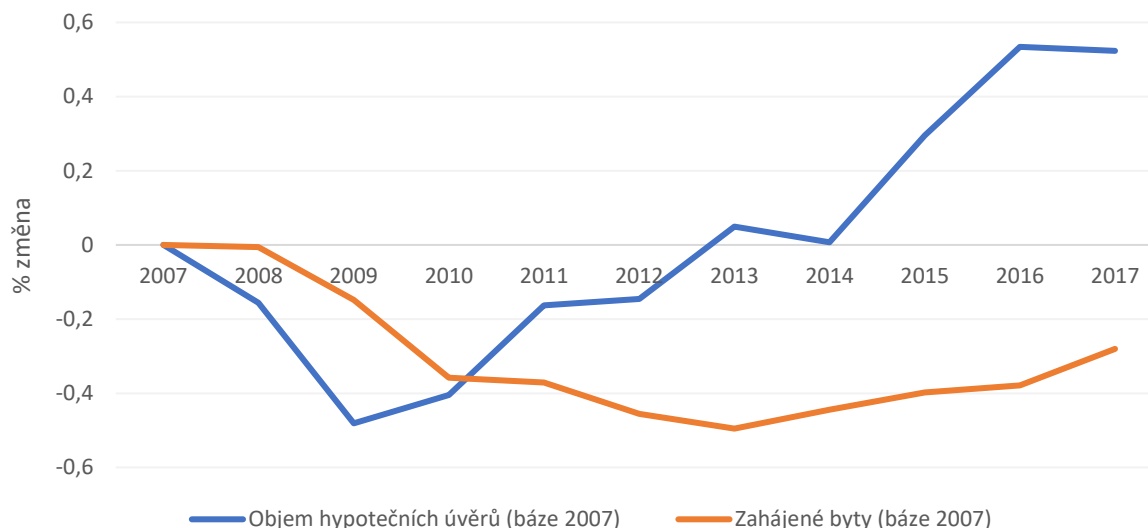
V přímé korelaci s vydávanými počty stavebních povolení je i počet zahájených bytů. Tento dlouhodobý pokles jak v počtu vydaných stavebních povolení, tak v počtu zahájených bytů, je důvodem rostoucí ceny nemovitostí.

Změna počtu zahájených bytů oproti roku 1971 (1971 = základ)



Zdroj: ČSÚ - <https://www.czso.cz/csu/czso/dlouhodoby-vyvoj-bytove-vystavby-v-ceske-republice-n-pbpadno8io> (Tabulka 1. Dlouhodobý vývoj počtu zahájených bytů v letech 1971–2012) doplněná o data z https://www.czso.cz/csu/czso/bvz_cr (Tabulka Tab. 1 Bytová výstavba v ČR - byty zahájené (čtvrtletně) ze dne 7. 5. 2018).

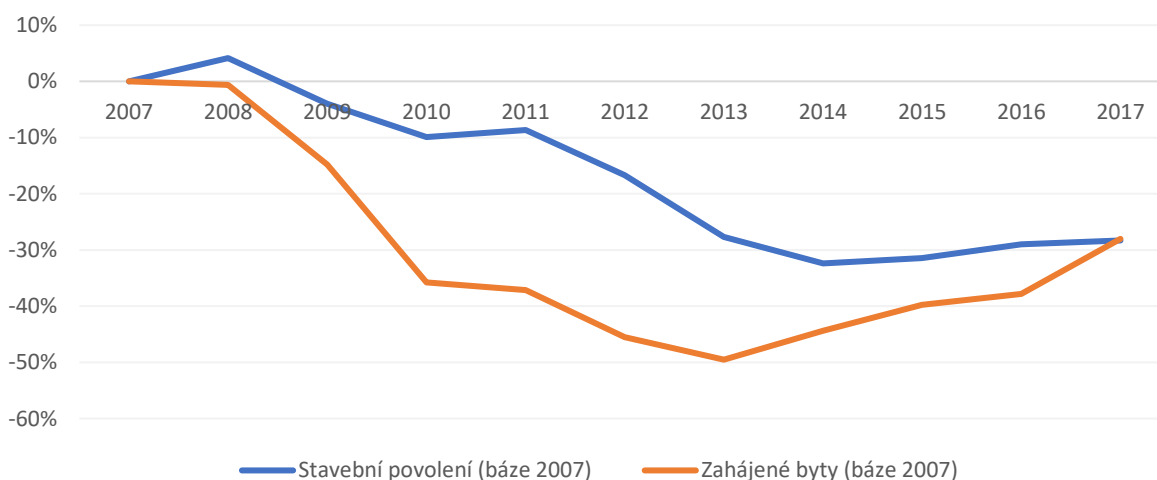
Objem sjednaných hypotečních úvěrů vs. počet zahájených bytů



Zdroj: ČSÚ - z https://www.czso.cz/csu/czso/bvz_cr (Tabulka Tab. 1 Bytová výstavba v ČR - byty zahájené (čtvrtletně) ze dne 7. 5. 2018) a MMR-http://www.mmr.cz/getmedia/8cead894-b74f-4664-8660-c6de1f0eb04d/Hypotecni-uvery-poskytnute-od-pocatku-cinnosti-hypotecnich-bank_2.pdf

V dlouhodobém porovnání počtu zahájených bytů a objemu sjednaných hypotečních úvěrů je vidět jasný nesoulad na trhu, díky kterému rostou ceny nemovitostí na českém trhu. Zatímco objem sjednaných hypotečních úvěrů se od roku 2007 zvýšil o 58,59 %, počet zahájených bytů je o 28 % nižší, než byl v roce 2007.

Počet vydaných stavebních povolení a počet zahájených bytů

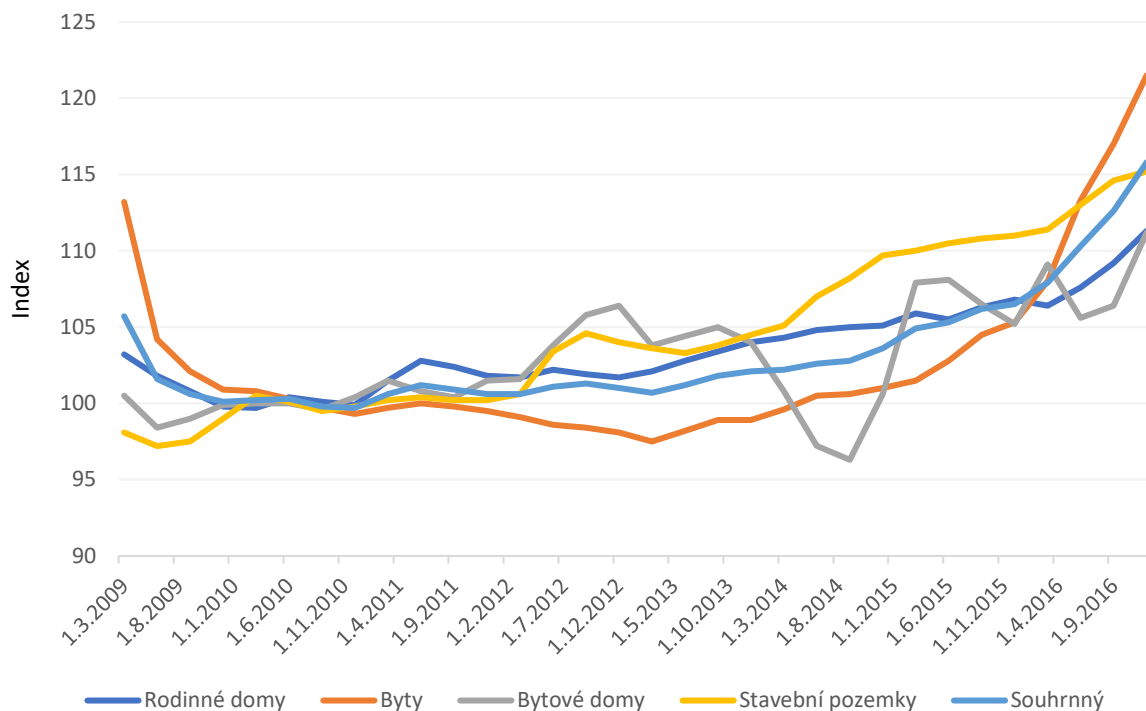


Zdroj: ČSÚ - z https://www.czso.cz/csu/czso/bvz_cr (Tabulka Tab. 1 Bytová výstavba v ČR - byty zahájené (čtvrtletně) ze dne 7. 5. 2018) a https://www.czso.cz/csu/czso/bvz_cr (Tabulka Tab. 6 Počet vydaných stavebních povolení (měsíčně) ze 7. 5. 2018).

I přesto, že v posledních třech letech se klesající trend zastavil a jak stavební povolení, tak i počet zahájených bytů začaly opět růst, růst ve výši 3-5 % nedokáže jen tak rychle vyplnit mezeru, která se tady v posledních 15 letech vytvořila. Klesající počet vydaných stavebních povolení ovlivnil nabídku bytů v celé České republice, kde poptávka po nemovitostech dlouhodobě převyšuje nabídku. Tento trend tlačil na růst cen nemovitostí. S tím jak dlouhodobě nízké úrokové sazby podpořily hypoteční trh, rostly ještě rychleji ceny nemovitostí.

Oproti roku 2010 vzrostly ceny rodinných domů o 11 %, byty o 21 %, bytové domy o 11,2 %, stavební pozemky o 15 %. Souhrnně tak index cen nemovitostí vzrostl od roku 2010 o 15,8 %.

Indexy cen nemovitostí (průměr 2010 = základ)



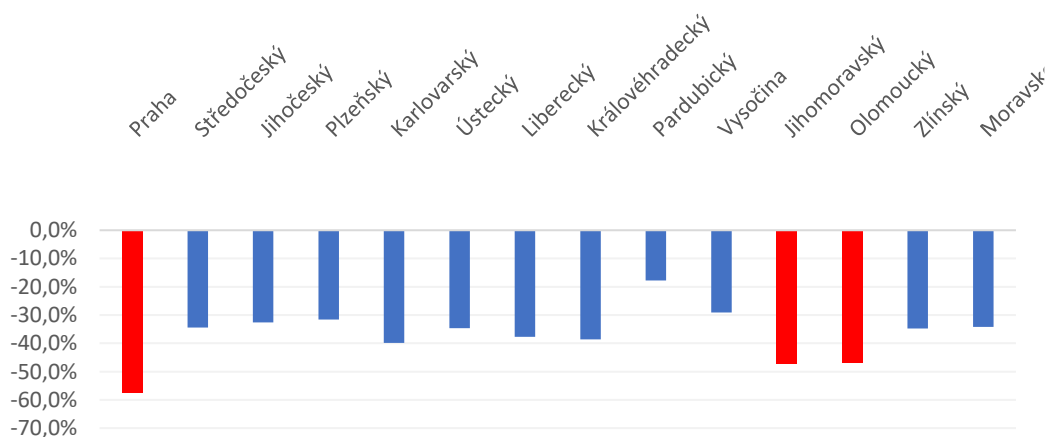
Zdroj: ČNB, ARAD

https://www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_sestuid=23128&p_strid=ACBH&p_lang=CS, tabulka souhrnný index cen nemovitostí, 2010=100.

Lze předpokládat, že ceny nemovitostí, i přes zlepšující se situaci ve stavebnictví, meziročně porostou. K vyrovnání nabídky s poptávkou po nemovitostech i díky neustále rostoucímu zájmu o hypoteční úvěry, nedojde dle názoru Emitenta ještě v řádech několika let.

Co do počtu vydaných stavebních povolení je situace nejhorší v Praze, Jihomoravském kraji a v Olomouckém kraji. Zde klesl počet vydaných stavebních povolení od roku 2006 o 45-60 %. To tlačí ceny nemovitostí vzhůru zejména v hlavním městě Praze, v Brně a okolí a v celém Olomouckém kraji. V každém kraji v celé České republice jsou stavební povolení níže, než tomu bylo v roce 2006.

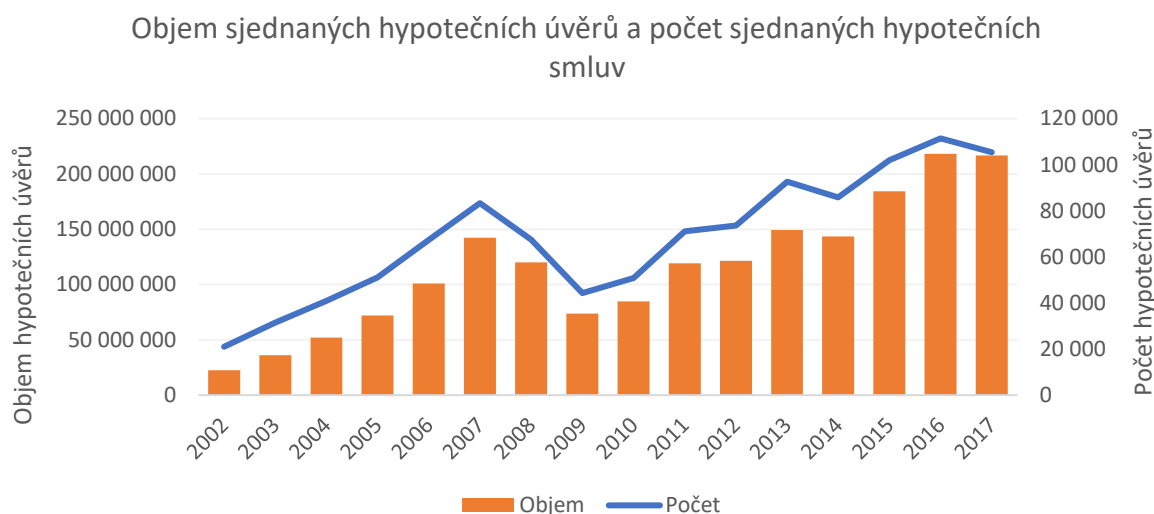
Stavební povolení (oproti roku 2006)



Zdroj: ČSÚ - https://www.czso.cz/csu/czso/bvz_cr (Tabulka Tab. 8 Počet a orientační hodnota stavebních povolení v krajích ČR (měsíčně) ze 7. 5. 2018)

8.2 TRENDY NA HYPOTEČNÍM TRHU

Rekordně nízké úrokové sazby hypotečních úvěrů zapříčinily v posledních letech rekordní růst hypotečních úvěrů. V období 2016/2017 se dokonce uzavřel doposud nejvyšší objem hypotečních úvěrů. Jen v letech 2016 a 2017 se kombinovaně uzavřely hypoteční úvěry v celkovém objemu 450 miliard Kč. To je na objemech hypotečních úvěrů za dva roky uzavřeno více než mezi lety 2008-2011 dohromady.



Zdroj: MMR - http://www.mmr.cz/getmedia/8cead894-b74f-4664-8660-c6de1f0eb04d/Hypotecni-uvery-poskytnute-od-pocatku-cinnosti-hypotecnich-bank_2.pdf

V České republice je trend vlastnictví nemovitosti jeden z nejvyšších v Evropě. Míra soukromého vlastnictví nemovitosti je okolo 78 %. (zdroj: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR – Bydlení v České republice v číslech – srpen 2017 - [https://www.mmr.cz/getmedia/fbc2047b-dda3-4a21-b2d4-eebd3f3675e3/Bydleni-v-Ceske-republice-v-cislech-\(srpen-2017\).pdf?ext=.pdf](https://www.mmr.cz/getmedia/fbc2047b-dda3-4a21-b2d4-eebd3f3675e3/Bydleni-v-Ceske-republice-v-cislech-(srpen-2017).pdf?ext=.pdf)).

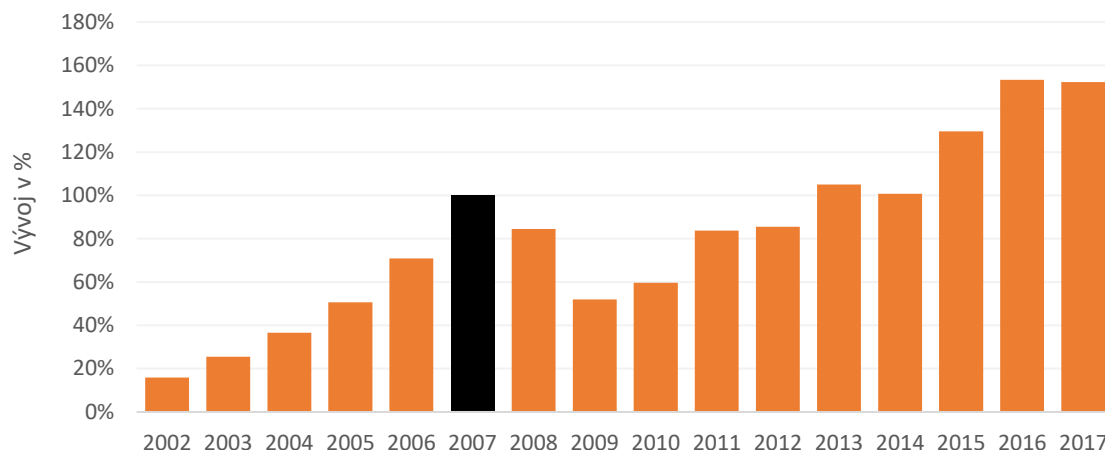
Dle názoru emitenta se zájem o vlastní bydlení v dlouhodobém pohledu zvyšuje, v České republice patří k jedné z nejvyšších priorit domácností. Proto emitent pokles v zájmu investic do nemovitostí neočekává ani v dlouhodobém výhledu, ani při postupném růstu úrokových sazeb.

Rok	Objem hypotečních úvěrů	Meziroční růst
2002	22 532 310 Kč	0 %
2003	36 212 394 Kč	60,71 %
2004	51 959 481 Kč	43,49 %
2005	72 068 812 Kč	38,70 %
2006	100 839 757 Kč	39,92 %
2007	142 288 921 Kč	41,10 %
2008	120 090 230 Kč	-15,60 %
2009	73 851 478 Kč	-38,50 %
2010	84 772 855 Kč	14,79 %
2011	119 077 140 Kč	40,47 %
2012	121 598 186 Kč	2,12 %
2013	149 326 419 Kč	22,80 %
2014	143 364 614 Kč	-3,99 %
2015	184 292 521 Kč	28,55 %
2016	218 290 717 Kč	18,45 %
2017	216 699 625 Kč	-0,73 %

Zdroj: MMR - http://www.mmr.cz/getmedia/8cead894-b74f-4664-8660-c6de1f0eb04d/Hypotecni-uvery-poskytnute-od-pocatku-cinnosti-hypotecnich-bank_2.pdf

Hypoteční trh je v současné době ovlivňován zejména rostoucími úrokovými sazbami a zvyšující se regulací ze strany ČNB. S tím jak rostly objemy sjednaných hypotečních úvěrů, rostla i výše průměrného hypotečního úvěru. Růst průměrné výše hypotečního úvěru svědčí nejen o rostoucím objemu sjednávaných úvěrů, ale i o rostoucí ceně nemovitostí, jelikož počet sjednaných smluv hypotečních úvěrů neroste až tak výrazným tempem jako sjednaný objem úvěrů. V lednu 2017 poprvé výše průměrného hypotečního úvěru převýšila 2 miliony Kč. V březnu 2018 se průměrný hypoteční úvěr pohybuje na úrovni 2,1 milionu Kč.

Vývoj objemu hypotečních úvěrů v porovnání s rokem 2007



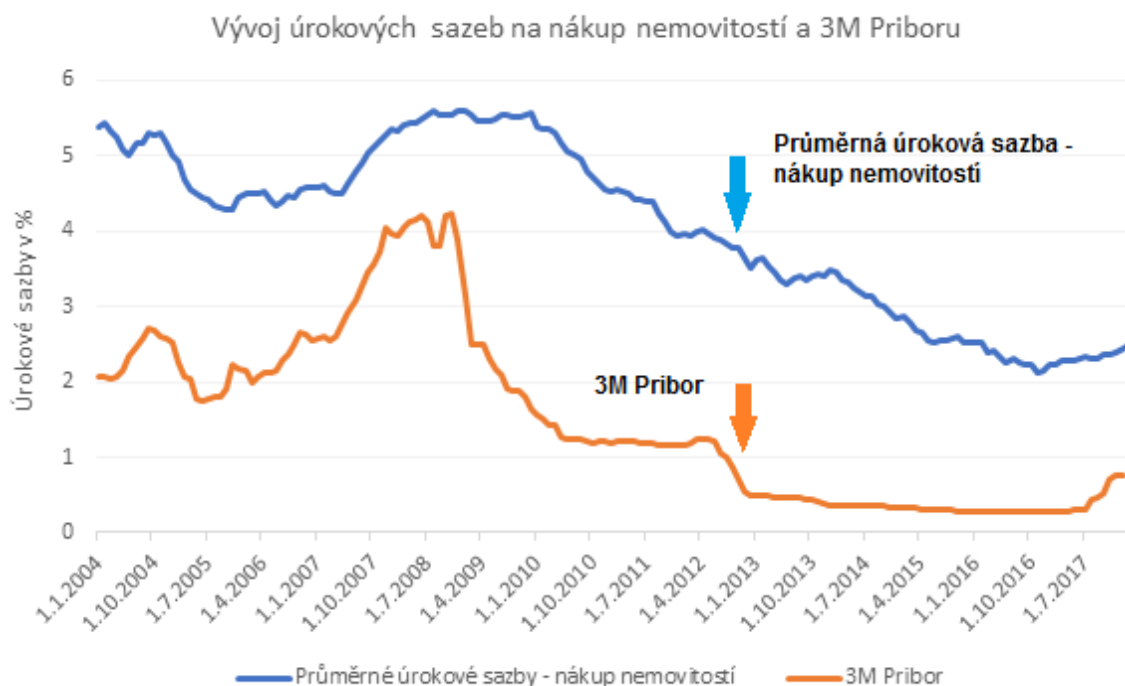
Zdroj: MMR - http://www.mmr.cz/getmedia/8cead894-b74f-4664-8660-c6de1f0eb04d/Hypotecni-uvery-poskytnute-od-pocátku-cinnosti-hypotecnich-bank_2.pdf

Očekává se, že rostoucí úrokové sazby hypotečních úvěrů postupně omezí objem sjednávaných hypotečních úvěrů. Stejně tak může mít zvyšující se regulace hypotečních úvěrů dopad na objem sjednávaných hypotečních úvěrů. Tato opatření ovšem nebudou mít žádný dramatický dopad na počet sjednávaných hypotečních úvěrů. Ze strany ČNB se jedná o postupné změny v regulaci, které v dlouhodobém horizontu hypotečnímu trhu prospějí. ČNB se dlouhodobě snaží o omezená rizika vzniku realitní bubliny a klade omezující kritéria na výši zadlužení soukromého sektoru. To dlouhodobě přispěje k vyšší stabilitě jak hypotečního trhu, tak trhu nemovitostí.

8.3 TRENDY V ÚROKOVÝCH SAZBÁCH

Poslední roky byly charakteristické rekordně nízkými úrokovými sazbami na hypotečním trhu. Z průměrné úrokové sazby v roce 2014 na úrovni 3,4 %, klesly úrokové sazby na hypotečních úvěrech v letech 2016-2017 na nové rekordní minimum 1,59 %. Nicméně trend levných peněz se otočil v srpnu 2017, kdy se ČNB poprvé od roku 2012 rozhodla zvýšit základní úrokovou sazbu, od které se odvozují sazby komerčních a hypotečních úvěrů. Od listopadu 2012 se základní úroková sazba držela na úrovni 0,05 %, v srpnu 2017 zvýšila ČNB sazbu na 0,25 %. V listopadu 2017 poté došlo k dalšímu navýšení sazby na 0,5 %, v únoru 2018 se sazba navýšila na úroveň 0,75 % a na konci června došlo k navýšení úrokové sazby na úroveň 1 %. K zatím poslednímu navýšení základní sazby došlo 2. 8. 2018, kdy ČNB sazbu navýšila na 1,25 %.

Růst základní úrokové sazby ovlivňuje úrokové sazby na hypotečních úvěrech. Tím jak úrokové sazby porostou, dojde postupně k ochlazení na hypotečním trhu. Nelze ovšem předpokládat žádné skokové navýšení úrokových sazeb. Názor emitenta na tuto situaci je, že ochlazení trhu bude probíhat postupně. Proto emitent ani pro rok 2018 neočekává dramatický pokles v počtu sjednaných hypotečních úvěrů.



Zdroj: https://www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_Sestuid=12864&p_strid=AAABAA&p_lang=CS, tabulka Domácnosti – na nákup byt. nemovitostí celkem a https://www.cnb.cz/cs/financni_trhy/penezni_trh/pribor/denni.jsp - 3M Pribor

I přesto, že v posledních letech došlo k růstu počtu vydaných stavebních povolení a k rostoucímu počtu zahájených bytů, což svědčí o podpoře výstavby, nelze předpokládat, že nabídka nemovitostí výrazným způsobem vzroste. Propad v nabídce nemovitostí, který se v České republice vytvořil, se bude vyrovnávat ještě několik let. Jelikož bude poptávka po nemovitostech i nadále dlouhodobě převyšovat nabídku, lze i v nadcházejících letech očekávat růst cen nemovitostí. Trh je v současné době o 50 % níže (počet stavebních povolení), než byl v roce 2004, takže i meziroční růst v nedávných letech ve výši 4-5 % nevyváží propad, který se tady v posledních dvaceti letech vytvořil. I přes rostoucí úrokové sazby a zvyšující se regulaci hypotečních úvěrů se neočekává výrazný pokles v počtu a objemu sjednaných hypotečních úvěrů. Naopak dojde k zestabilnění trhu s hypotečními úvěry.

9. PROGNÓZY A ODHADY ZISKU

Emitent nečinil prognózu nebo odhad zisku.

10. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY

Fond nemá právní osobnost. V souladu se zákonem č. 90/2012 Sb. (ZOK) a stanovami společnosti tvoří orgány Investiční společnosti valná hromada, představenstvo a dozorčí rada.

Žádný z členů představenstva ani dozorčí rady nebyl v minulosti odsouzen pro trestný čin majetkové povahy.

Pokud není dále uvedeno jinak, nevykonávali členové představenstva a dozorčí rady k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu jakékoli činnosti mimo své činnosti pro Investiční společnost, které by mohly mít význam pro posouzení Emitenta.

Investiční společnost nezřizuje výbor odborníků ani výbor pro audit.

10.1 VALNÁ HROMADA

Valná hromada je nejvyšším orgánem Investiční společnosti. Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo stanovy Investiční společnosti zahrnují do působnosti valné hromady. Valná hromada se koná se nejméně jednou za rok nejpozději do šesti měsíců od posledního dne uplynulého účetního období. Valná hromada je usnášeníschopná, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 2/3 základního kapitálu společnosti. Rozhodnutí valné hromady je přijato, hlasovali-li pro ně akcionáři mající alespoň 2/3 hlasů přítomných akcionářů společnosti; ve stanovách a v zákoně jsou uvedeny případy, kdy je stanoven jiný minimální předepsaný počet hlasů, kterým musí být rozhodnutí schváleno.

10.2 PŘEDSTAVENSTVO

Obchodní vedení Investiční společnosti vykonává a zajišťuje představenstvo, které má pět členů. Představenstvo ze svého středu volí a odvolává předsedu představenstva a místopředsedu představenstva. Funkční období členů představenstva je 10leté a opětovná volba je možná. Členy představenstva volí a odvolává valná hromada. Představenstvo se řídí zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou, pokud jsou v souladu s právními předpisy a stanovami. Představenstvo je způsobilé se usnášet, jsou-li na jeho zasedání přítomni všichni členové. K přijetí rozhodnutí ve všech záležitostech projednávaných na zasedání představenstva je zapotřebí, aby pro ně hlasovala většina přítomných členů představenstva. Představenstvu náleží veškerá působnost, kterou stanoví, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěří jinému orgánu společnosti.

Složení představenstva Investiční společnosti k datu tohoto dokumentu je následující:

PETER KOŽDOŇ, předseda představenstva

Den vzniku funkce: 27. 6. 2018

Den vzniku členství: 27. 6. 2018

Členství v orgánech jiných společností (podíl v takových společnostech):

DELTA IGF PROPERTY Třebíč s.r.o. – jednatel, **Delta Capital a.s.** – člen představenstva, **Delta Ventures s.r.o.** – jednatel, **Delta shared services s.r.o.** – jednatel a společník, **NETAX Invest s.r.o.** – společník, **Royal Day Club s.r.o.** – jednatel, **Start it Up!, nadační fond** – revizor, **Delta Accelerator s.r.o.** – jednatel, **SENIOR centrum Třebíč - domov se zvláštním režimem z.ú.** – člen správní rady, **SENIOR centrum Třebíč z.ú.** – člen správní rady, **MASCOOT trade s.r.o.** – jednatel, **Business areál Předklášteří s.r.o.** – jednatel, **INVEST GATE Funds SICAV a.s.** – zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu, **DELTA SENIOR CENTRUM Třebíč s.r.o.** – jednatel, **Holasická rozvojová s.r.o.** - jednatel

MICHAEL BRODA, MSc., místopředseda představenstva

Den vzniku funkce: 27. 6. 2018

Den vzniku členství: 24. 7. 2014

Členství v orgánech jiných společností (podíl v takových společnostech):

Delta Capital a.s. - předseda dozorčí rady, **Delta Ventures s.r.o.** - člen dozorčí rady, **NETAX Invest s.r.o.** - jednatel a společník, **AURIS spol. s r.o.** – jednatel, **SPM - Security Paper Mill, a.s.** - statutární ředitel a člen správní rady, **EASY FINANCE s.r.o. v likvidaci** – jednatel, **Delta Capital Consulting s.r.o.** – jednatel, **Central European Wood a.s.** - člen dozorčí rady, **Start it Up!, nadační fond** - předseda správní rady, **Delta medical holding s.r.o.** – jednatel, **Delta Accelerator s.r.o.** – jednatel, **SENIOR centrum Třebíč z.ú.** - předseda správní rady, **SENIOR centrum Třebíč - domov se zvláštním režimem z.ú.** - předseda správní rady, **Tiskárna Hradištko s.r.o.** – společník, **BARD PHARMA, SE** - předseda dozorčí rady, **esports.com SE** - předseda představenstva

Ing. RADIM JAUKER, člen představenstva

Den vzniku funkce: 24. 7. 2014

Den vzniku členství: 24. 7. 2014

Členství v orgánech jiných společností (podíl v takových společnostech):

NETAX Invest s.r.o. - jednatel a společník, **FITHAM s.r.o.** – společník, **HALALI, všeobecná pojišťovna, a.s.** - místopředseda představenstva, **Delta Capital Consulting s.r.o.** - jednatel a společník, **NOADIA Plus, s.r.o.** – jednatel, **Ascenso s.r.o.** - jednatel a společník, **PREFA Technologies a.s.** - předseda představenstva

Mgr. ALEXANDRA ŠTROBACHOVÁ, člen představenstva

Den vzniku členství: 24. 7. 2014

Členství v orgánech jiných společností (podíl v takových společnostech):

INVEST GATE Funds SICAV a.s. - zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu, **LadyPunk s.r.o.** – jednatel a společník

Ing. MICHAL SLOVÁK, člen představenstva

Den vzniku členství: 25. 2. 2015

Členství v orgánech jiných společností (podíl v takových společnostech):

Central European Wood a.s. - člen představenstva, **Delta Wood & Living s.r.o.** - jednatel

Pracovní adresa všech členů představenstva je Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2.

10.3 DOZORČÍ RADA

Dozorčí rada Emitenta má tři členy. Členy dozorčí rady volí a odvolává valná hromada. Funkční období členů dozorčí rady je 5leté, opětovná volba je možná. Dozorčí rada volí a odvolává ze svého středu předsedu dozorčí rady. Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti a řídí se zásadami schválenými valnou hromadou, ledaže jsou v rozporu se zákonem nebo stanovami. Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a činnosti společnosti. Dozorčí radě zejména přísluší přezkoumání účetní závěrky společnosti a nahlížení do všech dokladů a záznamů týkajících se společnosti. Dozorčí rada může též za podmínek stanovených zákonem svolat valnou hromadu společnosti. Určený člen dozorčí rady zastupuje společnost v řízení před soudy a jinými orgány proti členům představenstva (např. v řízeních o náhradě škody).

Složení dozorčí rady Investiční společnosti k datu tohoto dokumentu je následující:

PhDr. ROBERT TERRICH, předseda dozorčí rady

Den vzniku funkce: 24. 7. 2014

Den vzniku členství: 24. 7. 2014

Členství v orgánech jiných společností (podíl v takových společnostech):

Delta Ventures s.r.o. - člen dozorčí rady, **ZOTER s.r.o.** – jednatel, **EKOFIN Consulting s.r.o.** - jednatel a společník, **Start it Up!, nadační fond** - člen správní rady, **Nadační fond Muzeum Rabštejn nad Střelou** - předseda správní rady

Pracovní adresa: Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2

ING. JOZEF STÍSKALA, člen dozorčí rady

Den vzniku členství: 27. 2. 2017

Členství v orgánech jiných společností (podíl v takových společnostech):

Delta Capital a.s. - člen dozorčí rady

Pracovní adresa: Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Mgr. ŽOFIE FITZGERALD, člen dozorčí rady

Den vzniku členství: 24. 7. 2014

Členství v orgánech jiných společností (podíl v takových společnostech):

Delta Capital a.s. - člen dozorčí rady

Pracovní adresa: Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2

10.4 STŘET ZÁJMŮ NA ÚROVNI SPRÁVNÍCH, ŘÍDÍCÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ

Emitentovi nejsou známy možné střety zájmů mezi povinnostmi členů statutárních a dozorčích orgánů k Fondu či Investiční společnosti a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

10.5 DODRŽOVÁNÍ REŽIMU ŘÁDNÉHO ŘÍZENÍ A SPRÁVY SPOLEČNOSTI

Investiční společnost prohlašuje, že dodržuje pravidla řádného řízení a správy společnosti upravená právním řádem České republiky, zejména ZOK. Investiční společnost dále prohlašuje, že při obhospodařování a administraci Fondu dodržuje pravidla stanovená pro obhospodařování a administraci fondu kolektivního investování stanovená v ZISIF a pravidla stanovená pro správu cizího majetku v NOZ.

Emitent nevyužívá žádného dobrovolného režimu řádného řízení a správy společnosti (*corporate governance*) v České republice. Emitent při své správě a řízení neuplatňuje pravidla stanovená v Kodexu správy a řízení společností založeného na principech OECD (2004) (dále jen "**Kodex**"). Tento Kodex, který byl vypracován historickou Komisí pro cenné papíry, je v současnosti pouze doporučením a nejedná se o obecně závazná pravidla, jejichž dodržování by bylo v České republice povinné.

Účetní závěrka Emitenta byly auditovány externími auditory v souladu s příslušnými právními a účetními předpisy.

11. HLAVNÍ AKCIONÁŘI

11.1 OVLÁDÁNÍ INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI A FONDU

Jediným akcionářem Investiční společnosti je společnost NETAX Invest s.r.o., se sídlem na adrese Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 015 92 041, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 208782 vedenou Městským soudem v Praze. Společnost NETAX Invest s.r.o., má tři společníky, fyzické osoby; podíl ve výši 50,5 % ve společnosti vlastní pan Michael Broda, podíl ve výši 33,34 % pan Radim Jauker a podíl ve výši 16,16 % pan Peter Koždoň. Pan Michael Broda je osobou ovládající Investiční společnost z titulu nepřímého vlastnictví kontrolního balíku akcií.

Vztah ovládání Investiční společnosti je založen výhradně na bázi nepřímého vlastnictví kontrolního balíku akcií tak, jak je popsáno výše. Emitent si není vědom, že by linie ovládání Investiční společnosti byla založena na jiných formách ovládání, než je majetková účast na základním kapitálu společnosti, jakými např. může být smluvní ujednání.

Investiční společnost nepřijala žádná opatření proti zneužití kontroly ze strany hlavního akcionáře. Proti zneužití kontroly a řídicího vlivu řídicí osoby využívá Investiční společnost zákonem daný instrument zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou.

Emitentovi nejsou známy informace o ujednáních mezi akcionáři, které mohou následně vést ke změně kontroly nad Investiční společností nebo Fondem.

12. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A O ZTRÁTÁCH EMITENTA

12.1 HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE

Auditované účetní závěrky Emitenta za období od 30. 9. 2016 do 31. 12. 2016 a od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 vyhotovené v souladu s českými účetními standardy (CAS) jsou zahrnuty do tohoto Prospektu formou odkazu a jsou jeho nedílnou součástí (viz kapitulu 4 tohoto Prospektu (*Informace zahrnuté odkazem*)). Emitent neuveřejnil žádné mezitímní či jiné finanční údaje.

Historické finanční údaje Emitenta za účetní za období od 30. 9. 2016 do 31. 12. 2016 a od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 byly ověřeny auditorem, a to společností ZH BOHEMIA, spol. s r.o., který ověřil účetní závěrky Emitenta a vydal k nim výrok "bez výhrad".

12.2 SOUDNÍ A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ

Dle nejlepšího vědomí Emitenta neprobíhají ani nehrozí, ani v období předešlých 12 měsíců neprobíhala, jakákoli soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít nebo v nedávné době měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta.

12.3 VÝZNAMNÁ ZMĚNA FINANČNÍ SITUACE EMITENTA

Od data posledního auditovaného finančního výkazu, tj. 31. 12. 2017 do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nenastaly žádné významné změny, které by měly významný dopad na finanční situaci, budoucí provozní výsledky či peněžní toky Emitenta.

13. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

13.1 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Fond nevytváří základní kapitál. Základní kapitál Investiční společnosti činí 4.000.000 Kč a je rozdělen na 400 kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě 10.000 Kč každá. Základní kapitál Investiční společnosti byl plně splacen.

13.2 STANOVY INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI A STATUT FONDU

Fond je zapsán do seznamu podílových fondů vedeného ČNB podle § 597 ZISIF pod identifikačním číslem 751 59 937. Účelem, pro který byl Fond vytvořen, je shromažďování peněžních prostředků od veřejnosti vydáváním podílových listů a společné investování shromážděných peněžních prostředků na základě určené investiční strategie na principu rozložení rizika ve prospěch vlastníků podílových listů Fondu a další správa majetku ve Fondu. Cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu stabilního zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách, zejména investováním do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech v České republice. Účel a cíle Fondu jsou specifikovány statutem Fondu.

Investiční společnost je zapsána v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 19885 vedenou u Městského soudu v Praze, její IČ je 032 32 051. Předmětem podnikání Investiční společnosti je podle článku 3 stanov obhospodařování a administrace investičních fondů, konkrétně fondů kvalifikovaných investorů.

14. VÝZNAMNÉ SMLOUVY

Emitent nemá uzavřeny takové smlouvy, které by mohly vést ke vzniku dluhů nebo nároku kteréhokoli člena jeho skupiny, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit dluhy vůči držitelům cenných papírů na základě emitovaných cenných papírů, s výjimkou následujících smluv:

Typ smlouvy	Protistrana	Č. smlouvy
Zástavní smlouva	J&T BANKA, a.s.	CZK 49/OAO/2017 – N1
Zástavní smlouva	J&T BANKA, a.s.	CZK 49/OAO/2017 – N2
Zástavní smlouva	J&T BANKA, a.s.	CZK 49/OAO/2017 – N3
Smlouva o úvěrech	J&T BANKA, a.s.	REG. Č. CZK 49/OAO/2017

Výše uvedené smlouvy se pojí s dluhovým závazkem vůči J&T BANKA, a.s., ve výši 81,885 milionu Kč (stav k 31. 12. 2017) – k úvěrovým smlouvám viz blíže kapitolu 5.1 tohoto dokumentu (*Hlavní činnosti*).

15. ÚDAJE TŘETÍCH STRAN A PROHLÁŠENÍ ZNALCŮ A PROHLÁŠENÍ O JAKÉMKOLI ZÁJMU

Do dokumentu není, s výjimkou zpráv auditora zahrnutých odkazem, zařazeno prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec.

Některé informace uvedené v Základním prospektu pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen zjistit z informací uveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící.

16. ZVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY

Plné znění povinných auditovaných finančních výkazů Emitenta včetně příloh a auditorských výroků k nim jsou na požádání k nahlédnutí v pracovní době v sídle Emitenta a na webových stránkách Investiční společnosti v sekci "Fondy". Tamtéž jsou k dispozici výroční zprávy Emitenta. V sídle Investiční společnosti je možné nahlédnout do zakladatelských dokumentů a stanov Investiční společnosti a statutu Emitenta. Veškeré dokumenty uvedené v tomto bodě budou na uvedených místech k dispozici po dobu platnosti tohoto Základního prospektu.

H. DEVIZOVÁ REGULACE A ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICĚ

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

*Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Krizový zákon**") a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.*

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

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).

Úrok

Úrok (zahrnující též výnos ve formě rozdílu mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplácenou při splatnosti dluhopisů a jeho nižším emisním kurzem, dále jen "úrok") vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň nedosahuje úroky prostřednictvím stálé provozovny v České republice, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud, v případě daňového nerezidenta, příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud je příjemcem úroku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nedosahuje úroky prostřednictvím stálé provozovny v České republice a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu/jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. Základ daně pro odvod srážkové daně a sražená daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhlují a celková částka daně sražená plátcem z jednotlivého druhu příjmu poplatníka fyzické osoby se zaokrouhluje na celé koruny dolů.

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

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

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

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

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

Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry, fondy penzijní společnosti atd.) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro uplatnění nároku na toto osvobození v případech, kdy tento příjem podléhá srážkové dani, je prokázání plátce úroku v dostatečném předstihu před jeho výplatou, že nárok na toto osvobození existuje.

Zisky/ztráty z prodeje

Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají srážkové dani a zahrnují se do obecného základu daně, kde podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % a pokud jsou realizovány v rámci podnikatelské činnosti fyzické osoby, která dluhopisy prodává, případně též solidárnímu zvýšení daně ve výši 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně z příjmů ze závislé činnosti a dílčího základu daně z příjmů z podnikání a jiné samostatné výdělečné činnosti v příslušném zdaňovacím období, a částkou 1.438.992 Kč (pro zdaňovací období roku 2018). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

Zisky z prodeje dluhopisů, které nebyly zahrnuty v obchodním majetku, u fyzických osob jsou obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let.

Zisky z prodeje dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se u právnické osoby zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 %. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

V případě prodeje dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu EU nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícím, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny nebo v České republice zaměstnává zaměstnance po dobu delší než 183 dnů, je kupující povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Prodávající je v tom případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

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

Výše uvedené se nevztahuje na zisky z předčasného zpětného odkupu dluhopisů, jelikož na příjmy z takového odkupu se z daňového hlediska pohlíží jako na úrokové příjmy, jejichž daňový režim je popsán v části "Úrok".

Devizová regulace

Dluhopisy nejsou zahraničními cennými papíry. Jejich vydávání a nabývání není v České republice předmětem devizové regulace. Dle § 6 odst. 3 Krizového zákona však vláda České republiky může v době trvání vyhlášeného nouzového stavu, mimo jiné, nařídit zákaz prodeje cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů, jejichž emitentem je osoba s trvalým pobytem nebo sídlem v České republice, osobám s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky.

I. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVĚ

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 otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.

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

V případech, kdy Česká republika uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, je zabezpečen výkon soudních rozhodnutí takového státu v souladu s ustanovením dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených zákonem č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, 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; nebo (ii) o témže právním poměru se vede řízení u českého soudu a toto řízení bylo zahájeno dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině, v němž bylo vydáno rozhodnutí, jehož uznání se navrhuje; nebo (iii) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo (iv) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení; nebo (v) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku; nebo (vi) není zaručena vzájemnost uznávání a výkonu rozhodnutí (vzájemnost se nevyžaduje, nesměruje-li cizí rozhodnutí proti občanu České republiky nebo či právnické osobě se sídlem v České republice). K překážkám uvedeným pod body (ii) až (iv) výše se přihlédne, jen jestliže se jich dovolá účastník řízení, vůči němuž má být cizí rozhodnutí uznáno, ledaže je existence překážky (ii) nebo (iii) orgánu rozhodujícímu o uznání jinak známa.

Ministerstvo spravedlnosti ČR může po dohodě s Ministerstvem zahraničních věcí ČR a jinými příslušnými ministerstvy učinit prohlášení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Takové prohlášení je pro soudy České republiky a jiné státní orgány závazné. Pokud toto prohlášení o vzájemnosti není vydáno vůči určité zemi, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Uznání vzájemnosti v takových případech bude záležet na faktické situaci uznávání rozhodnutí orgánů České republiky v dané zemi. ZMPS oproti původnímu stavu nestanoví, že sdělení Ministerstva spravedlnosti České republiky o vzájemnosti ze strany cizího státu je závazné pro soudy a jiné státní orgány. Soud k němu tak přihlédne jako ke každému jinému důkazu.

V souvislosti s členstvím České republiky v 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.

J. UPISOVÁNÍ A PRODEJ

Emitent je v rámci Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise Dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 300.000.000 Kč. Jednotlivé Emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu budou nabídnuty k úpisu a koupi v České republice. Emitent může Dluhopisy nabízet zájemcům z řad tuzemských či zahraničních investorů, a to kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního a/nebo sekundárního trhu.

Tento Základní prospekt byl schválen ČNB. Toto schválení, společně s případnými dodatky Základního prospektu schválenými ČNB a společně s řádně oznámenými a zpřístupněnými Emisními dodatky jednotlivých Emisí obsahujícími konečné podmínky nabídky, opravňuje Emitenta k veřejné nabídce Dluhopisů v České republice v souladu s právními předpisy platnými v České republice k datu provedení příslušné nabídky.

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nehodlá požádat o schválení nebo uznání tohoto Základního prospektu (včetně jeho případných dodatků) a příslušného Emisního dodatku v jiném státě a obdobně nebude umožněna ani jejich nabídka s výjimkou České republiky (případně dalších států, které budou bez dalšího uznávat Základní prospekt schválený ČNB a Konečné podmínky Dluhopisů jako prospekt opravňující k veřejné nabídce Dluhopisů v takovém státě). Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Veřejná nabídka Dluhopisů může být činěna, pouze pokud byl nejpozději na počátku veřejné nabídky uveřejněn prospekt, tj. Základní prospekt schválený ČNB (nebo jiným příslušným orgánem státu tvořící Evropský hospodářský prostor), a příslušný Emisní dodatek obsahující konečné podmínky nabídky.

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

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

Před schválením Základního prospektu nebo jeho dodatku, resp. řádným uveřejněním Emisního dodatku, jsou Emitent, upisovatelé jednotlivé Emise a všechny další osoby, jimž se tento Základní prospekt dostane do dispozice povinni dodržovat výše uvedené omezení pro veřejnou nabídku, a nabízejí-li Dluhopisy v České republice, musí tak činit výhradně způsobem, který není veřejnou nabídkou. V takovém případě by měli informovat osoby, jimž nabídku Dluhopisů činí, o skutečnosti, že Základní prospekt nebo jeho dodatek nebyl dosud schválen ČNB a uveřejněn, resp. že nebyl dosud ČNB oznámen a uveřejněn příslušný Emisní dodatek obsahující Konečné podmínky příslušné Emise, a že taková nabídka nesmí být veřejnou nabídkou a je-li nabídka činěna takovým způsobem, který se podle ustanovení Zákona o podnikání na kapitálovém trhu nepovažuje za veřejnou nabídku, informovat takové osoby též o souvisejících omezeních.

Jakákoliv případná nabídka Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu, kterou činí Emitent (včetně distribuce tohoto Základního prospektu včetně jeho případných dodatků a/nebo Emisních dodatků vybraným investorům na důvěrné bázi) v České republice ještě před schválením tohoto Základního prospektu nebo jeho dodatků, resp. řádným oznámením příslušných Konečných podmínek a jejich uveřejněním, je činěna na základě ustanovení § 35 odst. 2 písm. c) Zákona o podnikání na kapitálovém trhu a taková nabídka tudíž nevyžaduje předchozí uveřejnění prospektu nabízeného cenného papíru. V souladu s tím Emitent upozorňuje všechny případné investory a jiné osoby, že Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu, ohledně kterých bude činěna jakákoliv nabídka před schválením a uveřejněním tohoto Základního prospektu nebo jeho dodatku, resp. řádným oznámením a uveřejněním Konečných podmínek příslušné Emise, mohou být nabyty pouze za cenu v hodnotě převyšující částku odpovídající nejméně příslušným právním předpisem stanovenému limitu v eurech na jednoho investora (k datu tohoto Základního prospektu je stanoveným limitem v eurech částka 100.000 EUR). Emitent nebude vázán jakoukoliv objednávkou případného investora k upsání nebo koupi takových Dluhopisů, pokud by emisní cena takto poptávaných Dluhopisů činila méně než ekvivalent stanoveného limitu v eurech.

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

RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND - ZÁKLADNÍ PROSPEKT

Emitent upozorňuje potenciální nabyvatele Dluhopisů, že pokud není v Emisním dodatku vztahujícím se k jednotlivé Emisi vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu ve vztahu k takové Emisi výslovně uvedeno jinak, 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 (pokud není v Emisním dodatku vztahujícím se k jednotlivé Emisi výslovně uvedeno jinak) Dluhopisy nesmějí být nabízeny ani prodávány ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irsku (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 neznamenaají veřejnou nabídku cenných papírů ve smyslu zákona o společnostech z roku 1985 v platném znění. Veškerá právní jednání týkající se dluhopisů prováděná ve Velké Británii, z Velké Británie nebo jakkoli jinak související s Velkou Británií, pak rovněž musí být prováděna 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.

K. UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM PROSPEKTU

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

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

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

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

V případě předložení nabídky finančním zprostředkovatelem poskytnete tento finanční zprostředkovatel investorům údaje o podmínkách nabídky Dluhopisů v době jejího předložení.

JAKÉKOLI NOVÉ INFORMACE O FINANČNÍCH ZPROSTŘEDKOVATELÍCH, KTERÉ NEBYLY ZNÁMY V DOBĚ SCHVÁLENÍ TOHOTO ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU NEBO POPŘÍPADĚ PODÁNÍ KONEČNÝCH PODMÍNEK BUDOU UVEŘEJNĚNY NA WEBOVÝCH STRÁNKÁCH INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI V SEKCI "FONDY".

L. VŠEOBECNÉ INFORMACE

1. Tento Dluhopisový program byl schválen usnesením představenstva Investiční společnosti ze dne 10. 8. 2018.
2. Zřízení Dluhopisového programu a vydání jakékoli Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy jednotlivých regulovaných trhů cenných papírů, na kterých má být příslušná Emise dluhopisů přijata k obchodování.
3. Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB ze dne 29. 8. 2018, č.j. 2018/100127/CNB/570 ke spisu S-Sp-2018/00017/CNB/572, které nabylo právní moci dne 31. 8. 2018. Pro účely veřejné nabídky nebo přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu je tento Základní prospekt platný po dobu 12 měsíců od jeho pravomocného schválení ČNB. 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.
4. Referenční sazby dle Dluhopisového programu (EURIBOR, LIBOR, PRIBOR) nejsou poskytovány administrátorem uvedeným v registru ESMA podle čl. 36 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/1011 ze dne 8. června 2016 o indexech, které jsou používány jako referenční hodnoty ve finančních nástrojích a finančních smlouvách nebo k měření výkonnosti investičních fondů, a o změně směrnic 2008/48/ES a 2014/17/EU a nařízení (EU) č. 596/2014.
5. Na základě tohoto Základního prospektu nebudou vydávány produkty s investiční složkou ve smyslu Nařízení EU o sděleních klíčových informací týkajících se strukturovaných retailových investičních produktů a pojistných produktů s investiční složkou, a investorům nebude tudíž poskytován dokument shrnující klíčové informace o těchto produktech, tzv. "sdělení klíčových informací".
6. V období od 31. 12. 2017 do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné negativní změně ve finanční situaci Emitenta, která by byla v souvislosti s tímto nabídkovým programem Dluhopisů nebo jakoukoli Emisí vydávanou v rámci tohoto nabídkového programu podstatná.
7. Plné znění povinných auditovaných finančních výkazů Emitenta včetně příloh a auditorských výroků k nim jsou na požádání k nahlédnutí v pracovní době v sídle Investiční společnosti a na jejich webových stránkách. Tamtéž jsou též k dispozici výroční zprávy Emitenta. V sídle Investiční společnosti je též možné nahlédnout do zakladatelských dokumentů Investiční společnosti, stanov Investiční společnosti a statutu Fondu. Veškeré dokumenty uvedené v tomto bodě budou na uvedených místech k dispozici po dobu platnosti tohoto Základního prospektu.
8. Základní prospekt byl vyhotoven dne 27. 8. 2018.

ADRESY

EMITENT

RM otevřený podílový fond
na jehož účet jedná
DELTA Investiční společnost, a.s.
Americká 340/31
120 00 Praha 2

PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA

Doubek & Partners
advokátní kancelář
Palác Archa, budova C
Na Poříčí 1047/26
110 00 Praha 1

AUDITOR EMITENTA

ZH BOHEMIA, spol. s r.o.
Na Rybníčku 387/6
460 01 Liberec 3