

Aquila Real Asset Finance a.s.

PROSPEKT

**nezajištěných dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou 5,00 % p.a.
v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 1.250.000.000 Kč splatných v roce 2023**

ISIN: CZ0003519753

Tento dokument představuje prospekt („**Prospekt**“) nezajištěných zaknihovaných dluhopisů vydaných podle českého práva s pevným úrokovým výnosem ve výši 5.00 % p. a. o jmenovité hodnotě každého dluhopisu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) a v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise do **1.250.000.000 Kč** (slovy: jedna miliarda dvě stě padesát milionů korun), která může být dále zvýšena až o 50 %, se splatností v roce 2023 vydávaných společností **Aquila Real Asset Finance a.s.**, akciová společnost založená podle právního řádu České republiky, IČO 072 36 476, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Praha pod sp. zn. B 23577 (uvedené dluhopisy dále jen „**Dluhopisy**“; uvedená osoba vydávající Dluhopisy dále jen „**Emitent**“; každá osoba vlastníci Dluhopisy dále jen „**Vlastník dluhopisu**“). Jmenovitá hodnota a úrokový výnos Dluhopisů jsou splatné v českých korunách („**CZK**“), nebo v jiné měně, která může nahradit CZK. Datum emise je stanoveno na 14. září 2018 („**Datum emise**“) a emisní kurz k datu emise činí 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emisní kurz Dluhopisů vydaných po Datu emise bude stanoven Manažerem (jak je definován dále v textu) s přihlédnutím k současným tržním podmínkám. Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o dluhopisech**“). ISIN Dluhopisů přidělený Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s., IČO: 250 81 489, se sídlem Rybná 682/14, 110 00 Praha 1, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 4308, je CZ0003519753.

Tento Prospekt byl vyhotoven za účelem veřejné nabídky Dluhopisů ve smyslu § 34 a násl. zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**“ nebo „**ZPKT**“), a za účelem přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu ve smyslu Zákona o podnikání na kapitálovém trhu a čl. 5 odst. 1 až 3 směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES, o prospektu, který má být zveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování, ve znění pozdějších změn („**Směrnice o prospektu**“). Dluhopisy budou přitom nabízeny Emitentem prostřednictvím společnosti **J & T BANKA a.s.**, IČO: 471 153 78, se sídlem Pobřežní 297/14, PSČ 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1731 („**Manažer**“).

Tento Prospekt byl vyhotoven v souladu s nařízením Komise (ES) č. 809/2004, kterým se provádí Směrnice o prospektu, pokud jde o údaje obsažené v prospektech, úpravu prospektů, uvádění údajů ve formě odkazu, zveřejňování prospektů a šíření inzerátů, ve znění pozdějších změn. Součástí tohoto Prospektu je též znění emisních podmínek Dluhopisů („**Emisní podmínky**“).

Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu **Burzy cenných papírů Praha, a.s.**, IČO: 471 15 629, se sídlem Rybná 14/682, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1773 („**BCPP**“), a předpokládá, že s Dluhopisy bude zahájeno obchodování ke dni Data emise nebo po tomto datu. Prospekt byl na základě žádosti Emitenta učiněné v souladu s § 36c ZPKT schválen rozhodnutím České národní banky („**ČNB**“ nebo „**Česká národní banka**“) č. j. 2018/096431/CNB/570 ze dne 13. 8. 2018, které nabylo právní moci dne 14. 8. 2018. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka osvědčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované zákonem nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude či nikoli. Česká národní banka neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Tento Prospekt byl vyhotoven ke dni 8. srpna 2018 („**Datum prospektu**“) a je platný po dobu dvanácti měsíců od jeho schválení Českou národní bankou. Dojde-li po schválení tohoto Prospektu a před přijetím

Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu k podstatným změnám údajů v něm uvedených, bude Emitent tento Prospekt aktualizovat, a to formou dodatků k tomuto Prospektu. Každý takový dodatek bude schválen Českou národní bankou a uveřejněn v souladu s právními předpisy.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Rizikové faktory, které jsou Emitentovi ke dni vyhotovení tohoto Prospektu známé a které Emitent považuje za významné, jsou uvedeny v kapitole „*Rizikové faktory*“ tohoto Prospektu. Investoři mající zájem o koupi Dluhopisů by měly své investiční rozhodnutí provést na základě informací poskytnutých nejen v tomto Prospektu, ale i v jeho dodatcích (pokud existují).

Prospekt, jeho případné dodatky, všechny výroční zprávy Emitenta uveřejněné po Datu prospektu, jsou zájemcům k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta www.aquila-real-asset.com, a dále v sídle Emitenta na adrese Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika, v pracovní dny vždy v době běžných úředních hodin od 9.00 do 16.00 hodin.

V rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy a předpisy BCPP (případají-li v úvahu) Emitent zveřejní zprávy o svém zisku/ztrátě a o své finanční situaci a splní své informační povinnosti vůči České republice.

Manažer

J & T BANKA, a.s.

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento Prospekt je prospektem ve smyslu příslušných ustanovení Zákona o podnikání na kapitálovém trhu schváleným Českou národní bankou za účelem veřejné nabídky Dluhopisů a přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu v České republice. Tento Prospekt obsahuje znění Emisních podmínek vymezujících práva a povinnosti Vlastníků dluhopisů a Emitenta. Dluhopisy jsou vydávány podle práva České republiky.

Emitent přijímá odpovědnost za informace obsažené v tomto Prospektu. Podle nejlepšího vědomí Emitenta (po vynaložení veškeré přiměřené péče k zajištění toho, že) informace obsažené v tomto Prospektu jsou v souladu se skutečností a nevynechávají nic, co by mohlo ovlivnit jejich význam. Emitent neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi nebo Dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto Prospektu nebo jeho dodatcích. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace a prohlášení v tomto Prospektu uvedeny výhradně k Datu prospektu. Předání, uveřejnění či jiná forma zpřístupnění tohoto Prospektu kdykoli po Datu prospektu neznamena, že prohlášení a informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po Datu prospektu.

Tento Prospekt je nutné číst a výkládat ve spojení s případnými dodatky Prospektu. V případě jakýchkoli rozporů mezi těmito dokumenty má přednost vždy naposledy uveřejněný dokument. Jakákoli rozhodnutí upsat nabízené Dluhopisy musí být založena výlučně na informacích obsažených v těchto dokumentech jako celku a na podmínkách nabídky Dluhopisů, včetně nezávislého posouzení rizik spojených s investicemi do Dluhopisů každým potenciálním kupujícím.

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

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

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

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

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

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

Pokud není v tomto Prospektu uvedeno jinak, vycházejí všechny finanční údaje Emitenta z mezinárodních účetních standardů ve znění schváleném EU (IFRS). Některé hodnoty uvedené v tomto Prospektu byly upraveny zaokrouhlením. To mimo jiné znamená, že hodnoty uváděné pro tutéž položku se mohou na různých místech mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty některých hodnot nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.

Některé pojmy uvozené v tomto Prospektu velkým počátečním písmenem jsou definovány v kapitole „Seznam pojmů“ tohoto Prospektu, přičemž podkapitola „Seznam pojmů a zkratek“ obsahuje pojmy platné pro celý Prospekt s výjimkou Shrnutí (které je samostatným dokumentem) a kapitoly „Znění Emisních podmínek“ tohoto Prospektu. Některé pojmy pro kapitolu „Znění Emisních podmínek“ jsou definovány v podkapitole „Dodatečné pojmy a zkratky používané v Podmínkách a definované pouze pro potřeby Podmínek“.

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

OBSAH

SHRnutí.....	6
RIZIKOVÉ FAKTORY	20
OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA INFORMACE UVEDENÉ V PROSPEKTU	36
INFORMACE O NABÍDCE A PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ.....	37
OMEZENÍ TÝKAJÍCÍ SE ŠÍŘENÍ PROSPEKTU A PRODEJE DLUHOPISŮ	40
EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ	41
INFORMACE O EMITENTOVĚ.....	63
INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM	77
ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE.....	78
VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VŮČI EMITENTOVĚ	81
SEZNAM POJMŮ.....	83

SHRNUTÍ

Každé shrnutí se skládá z požadavků, které se nazývají prvky. Tyto prvky jsou obsaženy v oddílech A až E (A.1 – E.7) v tabulkách uvedených níže.

Toto shrnutí obsahuje veškeré prvky vyžadované pro shrnutí Emitenta a Dluhopisů. Jelikož některé prvky nejsou pro daného Emitenta nebo Dluhopisy vyžadovány, mohou v číslování prvků a jejich posloupnosti vzniknout mezery.

Přes skutečnost, že některý prvek je pro Emitenta a Dluhopisy vyžadován, je možné, že pro daný prvek nebude existovat relevantní informace. V takovém případě obsahuje shrnutí krátký popis daného prvku a údaj „nepoužije se“.

Oddíl A – Úvod a upozornění

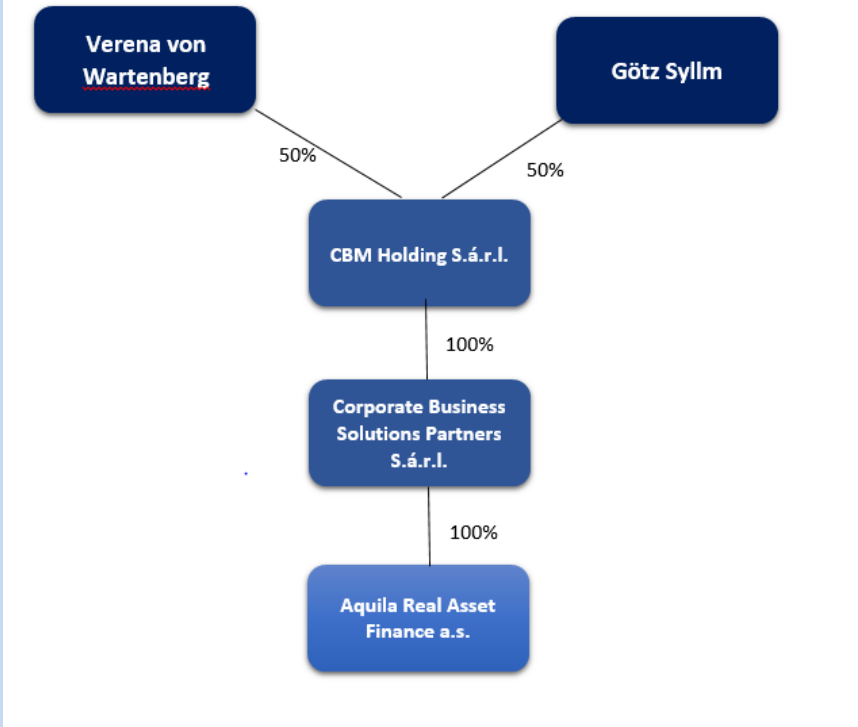
Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
A.1	Upozornění	<p>Toto shrnutí představuje úvod do prospektu („Prospekt“) nezajištěných zaknihovaných dluhopisů vydaných podle českého práva („Dluhopisy“; Dluhopisy jsou dále charakterizovány v Oddílu C tohoto shrnutí níže), vydávaných Emitentem (jak je identifikován v prvcích B.1 a B.2 tohoto shrnutí níže).</p> <p>Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt Dluhopisů jako celek, tj. celý tento Prospekt (včetně jeho případných dodatků).</p> <p>V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba týkající se údajů uvedených v Prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad Prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Osoba, která vyhotovila shrnutí Prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí Prospektu pouze v případě, že je shrnutí Prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi Prospektu, nebo že shrnutí Prospektu při společném výkladu s ostatními částmi Prospektu neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5 písm. b) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.</p>
A.2	Souhlas Emitenta s použitím Prospektu pro následnou nabídku vybranými finančními zprostředkovateli	<p>Emitent souhlasí s použitím Prospektu pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů vybranými finančními zprostředkovateli, a to po dobu od 16. srpna 2018 do 9. srpna 2019 výhradně v České republice.</p> <p>Podmínkou výše uvedeného souhlasu je uzavření písemné dohody mezi Emitentem a příslušným finančním zprostředkovatelem o dalším prodeji nebo umístění Dluhopisů.</p> <p>Emitent přijímá odpovědnost za obsah Prospektu Dluhopisů rovněž ve vztahu k pozdějšímu dalšímu prodeji nebo konečnému umístění cenných papírů jakýmkoli finančním zprostředkovatelem, jemuž byl poskytnut souhlas s použitím prospektu Dluhopisů.</p> <p>Údaje o podmínkách nabídky příslušného finančního zprostředkovatele budou poskytnuty v době předložení nabídky tímto finančním zprostředkovatelem.</p>

Oddíl B – Emitent

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
B.1	Název a firma Emitenta	Aquila Real Asset Finance a.s.
B.2	Sídlo/právní forma/právo, podle kterého Emitent provozuje činnost	<p>Emitent je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23577. Identifikační číslo Emitenta je 072 36 476. Sídlo Emitenta je Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika.</p> <p>Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, či zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.</p>
B.4b	Informace o známých trendech	<p>Emitentovi nejsou známy žádné jiné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Emitenta a na jeho běžný finanční rok, než ty obecně charakterizované níže. Emitenta ovlivňují především:</p> <p>Trendy v oblasti nemovitostí¹</p> <p>Očekává se, že pozitivní trend hospodářského růstu z roku 2017 bude v Evropě pokračovat i v následujících letech, a to minimálně do roku 2019. Vzhledem k vysoké úrovni investic do nemovitostí lze predikovat další nárůst investiční aktivity, a to i přes nárůst úrokových sazeb v Evropě. Maloobchodní síť se stále více zaměřuje na lokality a města, kde se očekává nárůst nájemného. Obecně lze tedy konstatovat, bez ohledu na daný segment Evropského trhu nemovitostí, že i ceny bytových a nájemných jednotek porostou napříč celou Evropou.</p> <p>Trendy v oblasti obnovitelných zdrojů energie²</p> <p>Pokračující trend růstu investic do obnovitelných zdrojů energie jako celku, další přesun rovnováhy globálních investic v oblasti obnovitelných zdrojů do Asie. Další posun zemí Evropské unie ke splnění cíle podílu obnovitelných zdrojů energie 20 % do roku 2020, přestože se růst obnovitelných zdrojů energie napříč Evropskou unií zpomalil.</p>
B.5	Informace o skupině	<p>Emitent je plně ovládán společností Corporate Business Solutions Partners S.á.r.l. („Akcionář“). Akcionář je plně ovládán společností CBM Holding S.á.r.l.; celá skupina ovládaná touto společností, včetně Akcionáře a Emitenta, dále jen „Skupina Emitenta“). Skupina Emitenta je nepřímo vlastněna dvěma akcionáři, jimiž jsou pan Götz Syllm a paní Verena von Wartenberg. K datu vyhotovení Prospektu, tj. ke dni 8. srpna 2018 („Datum prospektu“) jsou tito akcionáři též konečnými vlastníky celé Skupiny Emitenta.</p> <p>Schéma Skupiny Emitenta:</p>

¹ Zdroj: CBRE. Europe Real Estate Market Outlook 2018. [online]. [cit. 11. 5. 2018]. Dostupné z: <https://www.cbre.com/research-and-reports/Europe-Real-Estate-Market-Outlook-2018>

² Zdroj: European Environment Agency. Renewable energy in Europe – 2017 Update. *EEA Report No. 23/2017*. [online]. [cit. 11. 5. 2018]. Dostupné z: <https://www.eea.europa.eu/publications/renewable-energy-in-europe>

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
		 <pre> graph TD V["Verena von Wartenberg"] -- 50% --> CBM["CBM Holding S.á.r.l."] G["Götz Syllm"] -- 50% --> CBM CBM -- 100% --> CBSP["Corporate Business Solutions Partners S.á.r.l."] CBSP -- 100% --> ARAF["Aquila Real Asset Finance a.s."] </pre> <p>Podíl na hlasovacích právech je vždy shodný s výší podílu na základním kapitálu.</p> <p>Společnost CBM Holding S.á.r.l. je holdingovou společností, která kromě 100% účasti ve společnosti Corporate Business Solutions Partners S.á.r.l., drží též 100% účast ve společnosti Lux Office Rental Services S.á r.l. (Lucembursko) zabývající se pronájmem kancelářských prostor v Lucemurku, přičemž mezi její klienty k Datu prospektu patří cca 40 komerčních subjektů, a ve společnosti Ceres Business Solutions S.á. r.l. (Lucembursko), která poskytuje podpůrné služby Lucemurským subjektům spočívající v administrativní a manažerské podpoře, či v podpoře související se zakládáním společností.</p> <p>Společnost Corporate Business Solutions Partners S.á.r.l. drží (vždy 100 %, pokud není dále stanoveno jinak) účasti v řadě dalších společností, a to: Tomakomai Invest SCS (99 %; Lucembursko), Albatros Projects III S.á.r.l. (Lucembursko), Corporate Business Solutions Infrastructure S.á.r.l. (Lucembursko), Extension Capital S.A. (Lucembursko), Eventus Real Assets S.A. (Lucembursko), Albatros Projects II S.á.r.l. (Lucembursko), Ostdeutsche Windpark Holding GmbH (Německo), Albatros Projects Spain Holdco S.L. (Španělsko), Albatros Projects VI S.á.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects VII S.á.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects Germany I GmbH (Německo), Albatros Projects VIII S.á.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects IX S.á.r.l. (Lucembursko), Hanse CORE Factoring GmbH (Německo), Albatros Projects IV S.á.r.l. (Lucembursko), ACM Projects GmbH (Německo), Albatros Projects V S.á.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects Development Hertling SA (Španělsko; prostřednictvím společnosti Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Albatros Projects Spain Development SA (Španělsko;</p>

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace																																		
		prostřednictvím společnosti Albatros Projects Spain Holdco S.L.), German Albatros IV GmbH & Co. KG (Německo; prostřednictvím společností Albatros Projects IV S.à.r.l. a ACM Projects GmbH), German Albatros IV GmbH & Co. KG (Německo; prostřednictvím společností ACM Projects GmbH a Albatros Projects V S.à.r.l.), Barbera Hertling SL (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L. a Albatros Projects Development Hertling SA), Todina Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L. a Albatros Projects Development Hertling SA), Sant Adria Hertling S.L. (95 %; Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L. a Albatros Projects Spain Development SA), Volinuca Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L. a Albatros Projects Spain Development SA). Jde o společnosti zakládané k realizaci různých projektů („SPV“), které jsou nezávislé na Emitentovi a ani jinak nesouvisí s obchodním záměrem Emitenta.																																		
B.9	Prognózy či odhady zisku	Nepoužije se; Emitent prognózu ani odhad zisku neučinil.																																		
B.10	Výhrady auditora	Nepoužije se; jediná vypracovaná zpráva auditora, společnosti KPMG Česká republika Audit, s.r.o., IČO: 496 19 187, se sídlem Pobřežní 648/1a, 186 00 Praha 8, Praha, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 24185, k historickým finančním údajům byla s výrokem „bez výhrad“.																																		
B.12	Vybrané finanční údaje	<p>Vybrané historické finanční údaje, které Emitent uvádí níže, jsou odvozeny z auditorem ověřené účetní závěrky Emitenta, sestavené ke dni 30. června 2018 podle mezinárodních účetních standardů přijatých v EU (IFRS):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ROZVAHA Aquila Real Asset Finance, a.s.</th> <th>k 30. 6. 2018 (v tis. Kč)</th> <th>k 22. 6. 2018 (v tis. Kč)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Krátkodobá aktiva</td> <td>2 000</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>AKTIVA CELKEM</td> <td>2 000</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál</td> <td>1 813</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>Závazky celkem</td> <td>187</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</td> <td>2 000</td> <td>2 000</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY Aquila Real Asset Finance, a.s.</th> <th>22. 6. - 30. 6. 2018 (v tis. Kč)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Služby a ostatní provozní náklady</td> <td>-187</td> </tr> <tr> <td>Provozní zisk/(ztráta)</td> <td>-187</td> </tr> <tr> <td>Zisk/(ztráta) před zdaněním daní z příjmů</td> <td>-187</td> </tr> <tr> <td>Náklady na daň z příjmů</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Zisk/(ztráta) za období</td> <td>-187</td> </tr> <tr> <td>Ostatní úplný výsledek po zdanění</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Úplný hospodářský výsledek za období</td> <td>-187</td> </tr> </tbody> </table>	ROZVAHA Aquila Real Asset Finance, a.s.	k 30. 6. 2018 (v tis. Kč)	k 22. 6. 2018 (v tis. Kč)	Krátkodobá aktiva	2 000	2 000	AKTIVA CELKEM	2 000	2 000	Vlastní kapitál	1 813	2 000	Závazky celkem	187	-	VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM	2 000	2 000	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY Aquila Real Asset Finance, a.s.	22. 6. - 30. 6. 2018 (v tis. Kč)	Služby a ostatní provozní náklady	-187	Provozní zisk/(ztráta)	-187	Zisk/(ztráta) před zdaněním daní z příjmů	-187	Náklady na daň z příjmů	-	Zisk/(ztráta) za období	-187	Ostatní úplný výsledek po zdanění	-	Úplný hospodářský výsledek za období	-187
ROZVAHA Aquila Real Asset Finance, a.s.	k 30. 6. 2018 (v tis. Kč)	k 22. 6. 2018 (v tis. Kč)																																		
Krátkodobá aktiva	2 000	2 000																																		
AKTIVA CELKEM	2 000	2 000																																		
Vlastní kapitál	1 813	2 000																																		
Závazky celkem	187	-																																		
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM	2 000	2 000																																		
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY Aquila Real Asset Finance, a.s.	22. 6. - 30. 6. 2018 (v tis. Kč)																																			
Služby a ostatní provozní náklady	-187																																			
Provozní zisk/(ztráta)	-187																																			
Zisk/(ztráta) před zdaněním daní z příjmů	-187																																			
Náklady na daň z příjmů	-																																			
Zisk/(ztráta) za období	-187																																			
Ostatní úplný výsledek po zdanění	-																																			
Úplný hospodářský výsledek za období	-187																																			

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace																								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VÝKAZ O PENĚŽNÝCH TOCÍCH Aquila Real Asset Finance, a.s.</th> <th>22. 6. - 30. 6. 2018 (v tis. Kč)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PROVOZNÍ ČINNOST</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zisk/-ztráta za účetní období po zdanění</td> <td>-187</td> </tr> <tr> <td>Provozní zisk před změnami pracovního kapitálu</td> <td>-187</td> </tr> <tr> <td>Změna stavu pohledávek z obchodních vztahů a jiných aktiv</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Změna stavu závazků z obchodních vztahů a jiných závazků</td> <td>-187</td> </tr> <tr> <td>Peníze generované z (použité v) provozní činnosti</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Čisté zvýšení (snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku účetního období</td> <td>2 000</td> </tr> <tr> <td>Vliv změn směnných kurzů na peněžní prostředky</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</td> <td>2 000</td> </tr> </tbody> </table> <p>Od data výše zmíněných ověřených finančních výkazů nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.</p>	VÝKAZ O PENĚŽNÝCH TOCÍCH Aquila Real Asset Finance, a.s.	22. 6. - 30. 6. 2018 (v tis. Kč)	PROVOZNÍ ČINNOST		Zisk/-ztráta za účetní období po zdanění	-187	Provozní zisk před změnami pracovního kapitálu	-187	Změna stavu pohledávek z obchodních vztahů a jiných aktiv	-	Změna stavu závazků z obchodních vztahů a jiných závazků	-187	Peníze generované z (použité v) provozní činnosti	0	Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti	0	Čisté zvýšení (snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	0	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku účetního období	2 000	Vliv změn směnných kurzů na peněžní prostředky	-	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	2 000
VÝKAZ O PENĚŽNÝCH TOCÍCH Aquila Real Asset Finance, a.s.	22. 6. - 30. 6. 2018 (v tis. Kč)																									
PROVOZNÍ ČINNOST																										
Zisk/-ztráta za účetní období po zdanění	-187																									
Provozní zisk před změnami pracovního kapitálu	-187																									
Změna stavu pohledávek z obchodních vztahů a jiných aktiv	-																									
Změna stavu závazků z obchodních vztahů a jiných závazků	-187																									
Peníze generované z (použité v) provozní činnosti	0																									
Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti	0																									
Čisté zvýšení (snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	0																									
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku účetního období	2 000																									
Vliv změn směnných kurzů na peněžní prostředky	-																									
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	2 000																									
B.13	Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Emitenta	Od data posledního ověřeného finančního výkazu nedošlo k žádné události specifické pro Emitenta, nebo Skupinu Emitenta, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.																								
B.14	Závislost na skupině	<p>Emitent není v současné době v souvislosti s jeho obchodní činností závislý, nad rámec běžného obchodního vztahu, na jiných osobách ve Skupině Emitenta, kromě Akcionáře, který mu poskytuje IT služby, a který s Emitentem sdílí svou manažerskou, účetní a IT infrastrukturu.</p> <p>Informace o Skupině Emitenta jsou uvedeny v prvku B.5.</p> <p>Emitentova obchodní strategie je založena na předpokladu spolupráce se společností Aquila Capital Management GmbH. Úspěch Emitenta je tedy plně závislý na této společnosti.</p>																								
B.15	Hlavní podnikatelské aktivity	Emitent je společností zřízenou výhradně za účelem vydání Dluhopisů a následného investování takto získaných finančních prostředků do Projektových společností (jak jsou definovány v Prvku D.2 tohoto shrnutí níže), které mu budou představeny společností Aquila Capital Management GmbH, působících zejména na nemovitostním trhu a trhu obnovitelných zdrojů energie. Investice budou směřovány primárně do dluhových cenných papírů, nebo budou Projektovým společností poskytnuty jinou pevně úročenou formou, např. formou půjčky/úvěru.																								
B.16	Ovládající osoba	<p>Emitent je ovládán společností Corporate Business Solutions Partners S.á.r.l.</p> <p>Informace o Emitentovi, obchodních společnostech patřících do Skupiny Emitenta a Propojených osobách jsou rovněž uvedeny v prvku B.5 výše.</p>																								
B.17	Rating Emitenta nebo Dluhopisů	Nepoužije se; Emitentovi ani emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating.																								

Oddíl C – Cenné papíry

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

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
C.1	Popis cenných papírů/ISIN	Dluhopisy jsou nezajištěnými zaknihovanými dluhopisy vydávanými podle českého práva s pevnou úrokovou sazbou 5,00 % p. a. o jmenovité hodnotě jednoho Dluhopisu 10.000 Kč. Datum emise je 14. září 2018 („Datum emise“). ISIN Dluhopisů je CZ0003519753.
C.2	Měna	Koruna česká (Kč)
C.5	Převoditelnost	Převoditelnost Dluhopisů není omezena.
C.8	Práva spojená s cennými papíry	<p>Práva a povinnosti plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na splacení jmenovité hodnoty a právo na výnos. S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, resp. v souladu s emisními podmínkami Dluhopisů. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.</p> <p>Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné, nezajištěné a nepodřízené peněžité dluhy Emitenta, které jsou a vždy budou vzájemně rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i vůči všem dalším současným i budoucím nezajištěným a nepodřízeným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž tak stanoví ustanovení právních předpisů, která mají donucovací povahu.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno právo na splacení jmenovité hodnoty ke dni jejich konečné splatnosti (tj. ke dni 14. září 2023).</p> <p>K předčasné splatnosti může dojít (i) z rozhodnutí Emitenta, a to buď částečně anebo zcela, přičemž den předčasné splatnosti nemůže nastat dříve než po uplynutí 36 měsíců od Data emise; (ii) z rozhodnutí vlastníka Dluhopisů, dojde-li ke změně ve vlastnictví obchodního podílu s nímž je spojeno 10 % nebo více hlasovacích práv na Emitentovi; (iii) z rozhodnutí vlastníka Dluhopisů, pokud Emitent porušuje své povinnosti (nebo nastane nebo trvá jiná definovaná skutečnost); (iv) z rozhodnutí vlastníka Dluhopisů, z důvodu, že schůze vlastníků Dluhopisů souhlasila se změnou emisních podmínek Dluhopisů, k jejíž změně se její souhlas vyžaduje a vlastníci Dluhopisů nehlasoval pro přijetí nebo se schůze neúčastnil.</p>
C.9	Úrok/Splacení jmenovité hodnoty/Zástupce vlastníků dluhopisů	<p>Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 5 % p. a. Úrokové výnosy z Dluhopisů, případně jejich poměrná část, budou vypláceny jednou za rok, vždy ke dni 14. září příslušného kalendářního roku. První platba úrokových výnosů bude provedena ke dni 14. září 2019.</p> <p>Dnem konečné splatnosti Dluhopisů je 14. září 2023 (pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů).</p>

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
		<p>Jestliže dlužná částka (jmenovitá hodnota nebo výnos) v souvislosti s jakýmkoli Dluhopisem není Emitentem řádně splacena v termínu její splatnosti, bude taková splatná částka úročena pouze úrokem z prodlení ve výši 5 % p. a., a to až do dne, kdy vlastníků Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky.</p> <p>Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením ustanovit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce vlastníků Dluhopisů. K Datu prospektu nebyl společný zástupce vlastníků Dluhopisů ustanoven.</p>
C.10	Derivátová složka	Nepoužije se; derivátová složka výnosu v případě Dluhopisů neexistuje.
C.11	Přijetí Dluhopisů na regulovaný či jiný trh	Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., IČO: 471 15 629, se sídlem Rybná 14/682, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1773 a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování ke dni Data emise.

Oddíl D – Rizika

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
D.2	Hlavní rizika vztahující se k Emitentovi	<p>Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi zahrnují především následující faktory:</p> <p>Riziko spojené s podnikáním Emitenta</p> <p>Emitent je nově založená společnost bez obchodní historie, založen výhradně za účelem vydávání Dluhopisů.</p> <p>Riziko závislosti na Aquila Group</p> <p>Emitent uzavřel memorandum o porozumění (MOU) se společností Aquila Capital Management GmbH, identifikační číslo HRB 103708, se sídlem Valentinskamp 70, 20355 Hamburk, Německo, zapsané v obchodním rejstříku B Obvodního soudu v Hamburku. Podnikatelský záměr Emitenta je závislý na plnění závazků stanovených v MOU.</p> <p>Riziko spojené s právním, regulačním a daňovým prostředím</p> <p>Právní, regulační a daňové prostředí v České republice je předmětem častých změn a zákony nemusí být vždy uplatňovány soudy a orgány veřejné moci jednotně.</p> <p>Riziko spojené s možným konkurzním (insolvenčním) řízením</p> <p>Se zahájením insolvenčního řízení proti dlužníkovi jsou spojeny určité právní účinky a k Datu emise nelze s jistotou předvídat, podle jakých právních předpisů bude zahájeno a vedeno takovéto řízení.</p> <p>Rizika technologické infrastruktury</p> <p>Činnosti Emitenta závisí na využití technologií IT Akcionáře, dále také na sdílení administrativní, manažerské, účetní a IT infrastruktury Akcionáře.</p> <p>Měnové riziko</p> <p>Většina investic Emitenta bude realizována v měně euro. Emitent je však financován a je povinen splácet své dluhy převážně v české měně. Volatilita směnných kurzů může mít nepříznivý dopad na provozní výsledky Emitenta a jeho kapitálovou pozici.</p>

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
	<p>Obecná rizika vztahující se na Projektové společnosti</p>	<p>Riziko změny struktury akcionářů V budoucnu nelze vyloučit změnu struktury akcionářů, jež může vést ke změně obchodní strategie Emitenta.</p> <p>Riziko potenciálního střetu zájmů mezi Emitentem a jinými osobami, u nichž působí členové orgánů Emitenta Členové orgánů Emitenta vykonávají současně funkce v orgánech jiných právnických osob, které nejsou členy Skupiny Emitenta. Nelze vyloučit, že se zájmy těchto právnických osob dostanou do konfliktu se zájmy Emitenta a že členové orgánů Emitenta upřednostní zájmy těchto právnických osob před zájmy Emitenta, což může vést ke zhoršení hospodářské situace Emitenta.</p> <p>Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem: Neexistuje žádné významné právní omezení týkající se podmínek jakéhokoli budoucího nepodřízeného dluhového financování Emitenta (vyjma omezení vyplývajících z emisních podmínek Dluhopisů). S růstem dluhového financování Emitenta také riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů, nebo že pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů budou uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí dalšího dluhového financování nedošlo.</p> <p>Emitent bude poskytovat pevně úročené financování (nákupem dluhových nástrojů nebo jinak, např. formou půjček/úvěrů) společností zabývajícím se investováním do projektů a aktiv na trhu nemovitostí a obnovitelných zdrojů energie („Projektové společnosti“). Jelikož je hospodaření Emitenta závislé na hospodaření Projektových společností, Emitent považuje za relevantní též následující rizika, jímž Projektové společnosti čelí:</p> <p>Kreditní riziko Přestože Projektové společnosti aktivně řídí kreditní riziko, nemusí strategie řízení rizik úspěšně omezit kreditní riziko.</p> <p>Riziko změn úrokových sazeb a směnných kurzů Projektové společnosti jsou vystaveny různým druhům tržního rizika v běžném podnikání, včetně dopadu změn úrokových sazeb a kolísání devizových kurzů, která spravují prostřednictvím úrokového a měnového zajištění.</p> <p>Zdravotní, bezpečnostní, environmentální a regulační rizika Projektové společnosti podléhají řadě zákonů a předpisů různých jurisdikcí v zemích, ve kterých působí. Emitent nemůže k Datu prospektu předvídat dopady nově přijatých zákonů či předpisů, nebo jejich změn.</p> <p>Závislost na smluvních partnerech a třetích stranách Některé smlouvy Projektových společností zahrnují zakázky, služby, vybavení nebo software, které jsou zadávány subdodavatelům a třetím stranám. Případné pozdní nebo neodpovídající dodání produktů nebo služeb mohou způsobit, že Projektové společnosti budou v prodlení ve smlouvách se svými zákazníky.</p> <p>Riziko nepředvídatelných událostí Projektové společnosti mohou být v budoucnu postiženy požárem,</p>

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
		<p>povodní, přírodní katastrofou, nepříznivými povětrnostními podmínkami, změnou geologických či jiných fyzikálních podmínek, terorismem nebo ztrátami energie.</p> <p>Riziko nedostatečného či nízkého pojištění Projektové společnosti usilují o získání přiměřeného pojistného krytí ve vztahu k hlavním rizikům spojeným s jejich podnikáním. Není možné zaručit, že pojistné krytí je nebo bude dostatečné k pokrytí všech možných ztrát, kterým mohou v budoucnu čelit.</p> <p>Riziko soudních a jiných soudních řízení Výsledky právních a regulačních postupů nelze s jistotou předvídat a proto Projektové společnosti podléhají riziku právních nároků a soudních řízení či regulačních vynucovacích opatření.</p> <p>Riziko neoprávněného použití patentové technologie Projektové společnosti se spoléhají na kombinaci právních předpisů o obchodním tajemství a o duševním vlastnictví, na dohody o nezveřejňování a na jiné smlouvy a technická opatření na ochranu jejich vlastnických práv.</p> <p>Riziko porušení práv duševního vlastnictví vůči třetím stranám Projektové společnosti podléhají riziku nepříznivých reklamací a soudních sporů, které se může týkat zejména porušení práv duševního vlastnictví třetích osob.</p> <p>Provozní rizika Provozní rizika zahrnují možnost neadekvátních nebo neúspěšných interních nebo externích procesů nebo systémů, lidské chyby, porušení právních předpisů, nesprávné chování zaměstnanců nebo vnější události.</p> <p>Riziko ztráty vrcholového managementu a klíčových zaměstnanců Budoucí úspěch Projektových společností významně závisí na plné angažovanosti vrcholového managementu a klíčových zaměstnanců a schopnosti udržet si je a motivovat je.</p> <p>Riziko poruchy či poškození systémů informačních technologií Jakékoliv narušení, selhání nebo poškození systémů informačních technologií by mohlo vést k prodlevám nebo k přerušení obchodních procesů.</p> <p>Daňová rizika Existuje riziko, že příslušné orgány v zemích, v nichž Projektové společnosti působí nebo budou v budoucnu působit, mohou uložit dodatečnou platbu srážkové daně, daně z příjmů nebo jiné daně, stejně jako změnit stávající daňové sazby.</p> <p>Riziko spojené s vystoupením Velké Británie z Evropské unie Projektové společnosti, zejména ty, které působí ve Velké Británii, jsou vystaveny riziku Brexitu v souvislosti s vystoupením Velké Británie z Evropské unie, a jeho následkům.</p> <p>Riziko spojené s nestabilitou měny euro Dlouhodobě přetrvávající nepříznivé tržní podmínky vyvolaly pochybnosti o celkové stabilitě eura a o vhodnosti eura jako jednotné měny v Evropské unii. Ústup od eura zpět směrem k národním měnám by</p>

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
	<p>Rizika vztahující se k Projektovým společnostem v segmentu nemovitostí</p>	<p>mohl mít nepříznivé následky na Projektové společnosti.</p> <p>Rizikové faktory Projektových společností v segmentu nemovitostí zahrnují především následující faktory:</p> <p>Riziko nepříznivých změn obecných ekonomických podmínek Nepříznivé změny převládajících ekonomických podmínek v zemích, kde působí Projektové společnosti, mohou mít negativní dopad.</p> <p>Rizika financování Schopnost Projektových společností získat finanční prostředky (vlastní kapitál nebo dluhové financování) za přijatelných podmínek závisí na řadě faktorů.</p> <p>Rizika trhu nemovitostí Úspěch či případný neúspěch Projektových společností bude podléhat převládajícím podmínkám na trhu s nemovitostmi v zemích a segmentech, kde tyto společnosti působí.</p> <p>Hodnoty nemovitostí Specifické faktory, které ovlivňují hodnotu investic do nemovitostí nebo realizovatelnou hodnotu developerských projektů, by mohly mít negativní dopad na budoucí výnosy Projektových společností.</p> <p>Riziko hospodářské soutěže Projektové společnosti mohou čelit hrozbě stávající konkurence a i vstupu nové konkurence na trh v zemích, kde působí.</p> <p>Riziko závislosti na klíčové smlouvy/klienty Některé z činností Projektových společností do značné míry závisí na klíčových smlouvách a klientech. Existuje riziko, že stávající smlouvy budou ukončeny.</p> <p>Riziko nemovitostního developmentu Projektové společnosti se podílejí na řadě developerských projektů a jsou tedy vystaveny rizikům spojených s developerskou činností.</p> <p>Riziko stavební činnosti Projektové společnosti podléhají riziku spojenému se stavebními činnostmi a povahou výstavby (např. neschopnost třetích stran řádně plnit své závazky při výstavě, zejména jejich prodlení, či vadně provedené práce atd.).</p> <p>Rizika související se schopností generovat nepřetržitý příjem z pronájmu Trh nájemních nemovitostí závisí do značné míry na ekonomických podmínkách a parametrech vztahujících se ke konkrétnímu majetku jako je lokalita a stav, či na právním kontextu nebo regulačních změnách.</p> <p>Rizika údržby nemovitosti Vhodnost pronajaté nemovitosti závisí také na jejím stavu proto, aby nemovitost zůstala atraktivní, a aby v dlouhodobém horizontu generovala výnosy.</p> <p>Riziko změny klimatu a klimatických podmínek Projektové společnosti mohou čelit, v případě nereagování na dopady</p>

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
	<p>Rizika vztahující se k Projektovým společnostem v segmentu obnovitelných energií</p>	<p>změnu klimatu, soudním sporům, zvýšení nákladů spojených s energetickou účinností a dalším nákladům souvisejícím s modernizací stávajících budov.</p> <p>Environmentální rizika</p> <p>Projektové společnosti mohou čelit řadě rizik, která jsou spojena se životním prostředím (např. kontaminace půdy či vody, problémy spojené s výstavbou či kulturním dědictvím).</p> <p>Rizikové faktory Projektových společností v segmentu obnovitelných energií zahrnují především následující faktory:</p> <p>Riziko změny předpisů, dotací a daňových pobídek</p> <p>Odvětví obnovitelných zdrojů energie se ve významné míře spoléhá na environmentální a další regulaci činností.</p> <p>Politická rizika</p> <p>Projektové společnosti podléhají značné regulaci, zejména musí splňovat různé požadavky, musí jim být udělena příslušná povolení, či podléhají dalšímu schvalování. Dále podléhají předpisům, zejména zákonům a nařízením orgánů různých národních jurisdikcí, či mezinárodních organizací.</p> <p>Riziko nepříznivých změn v národní a mezinárodní podpoře</p> <p>Některé aspekty současné regulativní podpory mohou pozbýt platnosti, být pozastaveny, či ukončeny po vyčerpání alokovaného financování, být zrušeny nebo nemusejí být obnoveny, proto nelze zaručit, že taková vládní podpora bude zachována v plném rozsahu.</p> <p>Riziko tlaku na zlepšení konkurenceschopnosti služeb a výrobků</p> <p>V důsledku cílů odvětví obnovitelných energií a vzhledem k poklesu výrobních nákladů nelze vyloučit, že se úroveň vládní podpory nebude snižovat.</p> <p>Riziko nepříznivých změn v technologiích, cen, průmyslových standardů a dalších faktorů</p> <p>Nové technologie nebo změny v průmyslu a v požadavcích zákazníků mohou způsobit, že se stávající produkty nebo služby stanou zastaralými, nadměrně nákladnými nebo jinak neobchodovatelnými.</p> <p>Riziko snížení příjmů ze zařízení na výrobu elektřiny</p> <p>Kromě regulovaných pobídek jsou příjmy ze zařízení na výrobu elektřiny částečně závislé na tržních cenách za prodej elektřiny.</p> <p>Akviziční a stavební rizika</p> <p>Projektové společnosti jsou vystaveny riziku, že určitou akvizici nebo investici nelze uskutečnit nebo je možná pouze za značně vysokých nákladů.</p> <p>Provozní rizika</p> <p>Po stavbě a uvedení do provozu nemusí být technicky náročné projekty, zejména elektrárny nebo jiná zařízení plně funkční, např. z důvodu konstrukčních chyb nebo závad, čímž může dojít ke ztrátě příjmů.</p> <p>Riziko nedostatečné dostupnosti energetické přenosové kapacity a riziko potenciálních nákladů na obnovení elektrické rozvodné sítě a</p>

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
		<p>jiných systémových omezení Nedostatečná kapacita rozvodné sítě by mohla výrazně ovlivnit různé projekty a způsobit snížení velikosti projektů, zpoždění při realizaci projektů a/nebo zvýšení nákladů na jejich modernizaci.</p> <p>Rizika spojená s počasím Proměnlivost povětrnostních podmínek má zásadní vliv na větrné a solární projekty, především pak na jejich výkon a tedy i jejich výnosy.</p>
D.3	Hlavní rizika vztahující se k cenným papírům	<p>Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující faktory:</p> <p>Všeobecná rizika spojená s Dluhopisy: Dluhopisy jsou finančním nástrojem, který není vhodný pro všechny investory, a vhodnost takové investice musí investor s ohledem na své znalosti a zázemí pečlivě uvážit.</p> <p>Dluhopisy jako komplexní nástroj: Dluhopisy představují komplexní finanční nástroj a investor by neměl investovat do Dluhopisů bez odborného posouzení.</p> <p>Riziko pevně stanovené úrokové sazby: Dluhopisy jsou vystaveny riziku snížení jejich ceny v důsledku růstu tržních úrokových sazeb.</p> <p>Riziko předčasného splacení: Předčasné splacení Dluhopisů, a to jak úplné, tak částečné, může negativně ovlivnit výši předpokládaného výnosu z Dluhopisů.</p> <p>Riziko podřízených dluhopisů: Emitent vydá podřízené dluhopisy. Navzdory omezením, která jsou uložena Emitentovi v souvislosti s podřízenými dluhopisy, nelze zaručit, že Emitent nebude tato omezení porušovat nebo že podřízenost bude respektována v procesu insolvence / v procesu s věřiteli.</p> <p>Poplatky: Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných obchodníkem s cennými papíry nebo jiným zprostředkovatelem koupě/prodeje Dluhopisů a/nebo účtovaných relevantním zúčtovacím systémem, používaným investorem.</p> <p>Riziko nesplacení: Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplatit výnos z Dluhopisu nebo splatit jejich jmenovitou hodnotu.</p> <p>Riziko likvidity: Existuje riziko, že nevznikne dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud vznikne, nemusí existovat po dostatečně dlouhou dobu.</p> <p>Měnové riziko: Je-li Dluhopis emitován v jiné měně než je domácí měna vlastníka Dluhopisu, investice může v případě nepříznivého pohybu směnného kurzu měny ztratit svou hodnotu pro daného vlastníka Dluhopisu.</p> <p>Riziko inflace: Reálná výnosnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna vyšší inflací.</p> <p>Riziko zdanění: Výnosnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna daňovými zatížením.</p> <p>Riziko změny práva: Změna právních předpisů v budoucnu může negativně ovlivnit hodnotu Dluhopisů.</p> <p>Riziko zákonnosti koupě: Potenciální investoři (hlavně zahraniční osoby)</p>

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
		by si měli být vědomi skutečnosti, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí.

Oddíl E – Nabídka

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
E.2b	Důvody nabídky	Čistý celkový výnos z úpisu Dluhopisů bude Emitentem použit na investice do aktiv v oblasti nemovitostí a obnovitelných zdrojů energie prostřednictvím koupě dluhových instrumentů s pevným výnosem.
E.3	Podmínky nabídky	<p>Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím společnosti J & T BANKA a.s., IČO: 471 15 378, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8 („Manažer“), po dobu od 16. srpna 2018 do 9. srpna 2019. Dluhopisy mohou být vydávány v tranších. Emitent hodlá prostřednictvím Manažera nabízet Dluhopisy v rámci veřejné nabídky až do celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů (tj. částky 1.250.000.000 Kč, případně zvýšené až o 50 %), všem kategoriím investorů v České republice a vybraným kvalifikovaným investorům (a případně též dalším investorům za podmínek, které v dané zemi nezakládají povinnost nabízejícího vypracovat a uveřejnit prospekt) v zahraničí, a to vždy v souladu s příslušnými právními předpisy platnými v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny.</p> <p>Nabídka bude činěna tzv. na „best efforts“ bázi. Manažer ani žádná jiná osoba v souvislosti s emisí Dluhopisů nepřevzali vůči Emitentovi povinnost Dluhopisy upsat či koupit.</p> <p>Investoři budou osloveni zejména za použití prostředků komunikace na dálku. Podmínkou nabytí Dluhopisů prostřednictvím Manažera je uzavření smlouvy o poskytování investičních služeb mezi investorem a Manažerem a vydání pokynu k obstarání nákupu Dluhopisů podle této smlouvy. Manažer je oprávněn objem Dluhopisů uvedený v pokynech investorů dle svého výhradního uvážení krátit. V případě krácení objemu pokynu vrátí Manažer dotčeným investorům případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet investora za tímto účelem sdělený Manažerovi. Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu, které Manažer doručí investorovi bez zbytečného odkladu po provedení pokynu. Před doručením tohoto potvrzení nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat.</p> <p>Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise činí 100 % (sto procent) jejich jmenovité hodnoty. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude vždy určen Manažerem tak, aby zohledňoval očekávaný poměrný alikvotní výnos za období od Data emise do dne splatnosti emisní ceny a převažující aktuální podmínky na trhu.</p> <p>Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, nebyla stanovena. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou emise. Celková částka,</p>

Prvek	Popis	Zveřejňovaná informace
		<p>kteřou je upisovatel povinen uhradit, se stanoví jako součin emisního kurzu a počtu upsaných Dluhopisů daným upisovatelem. Upisovatelé jsou povinni uhradit tuto částku bezhotovostně na bankovní účet Manažera, nejpozději do data provedení pokynu.</p> <p>Vypořádání úpisu Dluhopisů bude probíhat metodou <i>delivery-versus-payment</i> prostřednictvím společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 250 81 489, se sídlem Rybná 14, 110 05 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 4308 („Centrální depozitář“), respektive osob vedoucích evidenci navazující na centrální evidenci, obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy Centrálního depozitáře. Úpis Dluhopisů lze vypořádat v Centrálním depozitáři pouze prostřednictvím účastníka Centrálního depozitáře.</p>
E.4	Zájem osob zúčastněných na emisi	<p>Emitentovi není s výjimkou Manažera, který Dluhopisy umísťuje na základě dohody typu „nejlepší snaha“ („best efforts“) a který dále působí jako administrátor, agent pro výpočty a kotační agent, a s výjimkou společnosti J&T IB and Capital Markets, a.s., IČO: 247 66 259, se sídlem Pobřežní 297/14, PSČ 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 16661, která jako aranžér zabezpečuje činnosti související s emisí, znám žádný zájem osob zúčastněných na nabídce nebo na emisi Dluhopisů, který by byl pro emisi Dluhopisů podstatný.</p>
E.7	Náklady účtované investorovi	<p>Investor, který upíše či koupí Dluhopisy hradí poplatky spojené s nabytím Dluhopisů dle aktuálního sazebníku Manažera k datu obchodu, k datu emise tyto náklady činí 0,15 % z objemu transakce, minimálně 2.000 Kč. Aktuální sazebník Manažera je uveřejněn na https://www.jtbank.cz, v části „Důležité informace“, pododkaz „Sazebník poplatků“.</p> <p>Investor může být povinen platit další poplatky účtované zprostředkovatelem koupě nebo prodeje Dluhopisů, osobou vedoucí evidenci Dluhopisů, osobou provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy nebo jinou osobou, tj. např. poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, za obstarání převodu Dluhopisů, služby spojené s úschovou Dluhopisů, resp. jejich evidencí, apod.</p>

RIZIKOVÉ FAKTORY

Potenciální investoři by se měli obeznámit s celým zněním tohoto Prospektu. Záležitosti, které Emitent předkládá potenciálním investorům k posouzení v této kapitole, stejně jako další informace uvedené v tomto Prospektu, by měl každý budoucí investor pečlivě zvážit.

Nákup a držení Dluhopisů souvisí s řadou rizik. Rizika, která Emitent považuje za důležitá, pokud jde o jeho schopnost plnit své závazky vyplývající z Dluhopisů vůči Vlastníkům dluhopisů, jsou uvedena níže v této kapitole. Jejich shrnutí není vyčerpávající, nenahrazuje jakoukoli odbornou analýzu ani žádné ustanovení Emisních podmínek Dluhopisů nebo údajů uvedených v tomto Prospektu a neomezuje žádná práva nebo závazky vyplývající z Emisních podmínek a v žádném případě není investičním poradenstvím. Jakékoli rozhodnutí potenciálních investorů by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto dokumentu o podmínkách nabídky Dluhopisů, a zejména na jejich vlastní analýze přínosů a rizik investice do Dluhopisů provedené potenciálními investory Dluhopisů.

Níže popsané rizikové faktory nejsou uvedeny v pořadí podle priority odrážející jejich význam nebo pravděpodobnost výskytu. Další rizika, která Emitentovi v současné době nejsou známá, nebo která Emitent nyní považuje za nevýznamná, mohou také poškodit Emitenta a ovlivnit jeho podnikání, výsledky činnosti, finanční situaci a investici.

Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi

Z pohledu Emitenta existují zejména následující rizikové faktory, které mohou mít negativní dopad na jeho finanční a ekonomickou situaci, obchodní aktivity a schopnost splácet dluhy z Dluhopisů:

Riziko spojené s podnikáním Emitenta

Emitent je nově založená společnost bez obchodní historie. Emitent byl založen výhradně za účelem vydávání Dluhopisů a jeho hlavní obchodní činností je poskytovat pevně úročené půjčky/úvěry nebo jiné formy pevně úročeného financování, především formou nákupu dluhových nástrojů, společností, které se zabývají realizací projektů a držbou aktiv na trhu nemovitostí a obnovitelných zdrojů energie („**Projektové společnosti**“). Emitent má tedy v úmyslu využít výnosy z Dluhopisů k poskytnutí financování. Hlavním zdrojem příjmu pro Emitenta budou platby úroků a splátky půjček/úvěrů od Projektových společností. Finanční a ekonomické záležitosti Emitenta, jeho podnikatelská činnost, pozice na trhu a schopnost plnit své závazky vyplývající z Dluhopisů závisí na schopnosti Projektových společností plnit své peněžní závazky vůči Emitentovi řádně a včas. Pokud financovaná Projektová společnost není schopna řádně a včas plnit své splatné peněžní závazky vůči Emitentovi, může to mít nepříznivý dopad na finanční a ekonomickou situaci Emitenta, jeho obchodní činnost a schopnost plnit závazky z Dluhopisů. Poskytování půjček/úvěrů nebo zmíněných jiných forem financování je spojeno s řadou rizik a neexistuje záruka, že financované Projektové společnosti budou schopny řádně a včas splatit své závazky vůči Emitentovi, a že Emitent tak získá prostředky umožňující mu plnit své závazky vyplývající z Dluhopisů.

Riziko závislosti na Aquila Group

Emitent uzavřel memorandum o porozumění („**MOU**“) se společností Aquila Capital Management GmbH, identifikační číslo HRB 103708, se sídlem Valentinskamp 70, 20355 Hamburk, Německo, zapsané v obchodním rejstříku B Obvodního soudu v Hamburku („**ACM**“), na základě kterého se strany dohodly, že ACM nabídne Emitentovi účast na transakcích plynoucích z obchodních příležitostí ACM týkajících se Projektových společností (zejména nákupu jejich dluhových nástrojů nebo možnosti uzavřít s Projektovou společností příslušnou smlouvu, zejména o poskytnutí půjčky/úvěru). Emitent nemá prostředky k získání vlastních obchodních příležitostí. Realizace podnikatelského záměru Emitenta je tedy zcela závislá na plnění závazků ze strany ACM stanovených v MOU a na tom, že toto MOU zůstane v platnosti po dobu trvání Dluhopisů.

Potenciální střet zájmů mezi Emitentem a jinými osobami, u nichž působí členové orgánů Emitenta

Členové orgánů Emitenta vykonávají současně funkce v orgánech jiných právnických osob, které nejsou členy Skupiny Emitenta. Nelze vyloučit, že se zájmy těchto právnických osob nedostanou do konfliktu se zájmy Emitenta a že členové orgánů Emitenta neupřednostní zájmy těchto právnických osob před zájmy Emitenta. Upřednostnění cizích zájmů může vést ke ztrátě na straně Emitenta a tudíž zhoršit jeho hospodářskou situaci.

Riziko změny akcionářské struktury

Nelze vyloučit, že v budoucnu nastane změna akcionářské struktury Emitenta. Tento krok může vést k přizpůsobení obchodní strategie Emitenta. Změna obchodní strategie Emitenta může následně negativně ovlivnit finanční a ekonomickou situaci Emitenta, jeho obchodní činnost a schopnost plnit své závazky vyplývající z Dluhopisů.

Riziko spojené s právním, regulačním a daňovým prostředím

Přestože Emitent k dnešnímu dni nemá žádné jiné významné závazky, nelze vyloučit riziko soudního sporu nebo exekuce, včetně sporů neodůvodněných. Potenciální soudní spor by mohl do určité míry a po určitou dobu omezit přístup Emitenta k jeho majetku a mohl by případně přivodit Emitentovi dodatečné náklady.

Právní, regulační a daňové prostředí v České republice podléhá změnám a zákony nemusí být vždy jednotně uplatňovány soudy a orgány veřejné správy. Změny v právních předpisech nebo změny jejich výkladu v budoucnosti mohou nepříznivě ovlivnit činnost a finanční vyhlídky Emitenta.

Zvláštní změny daňových předpisů mohou nepříznivě ovlivnit způsob splácení a výši výnosů Emitenta ze splácení financování uvnitř Skupiny Emitenta, což může mít nepříznivý vliv na schopnost Emitenta splnit své závazky vyplývající z Dluhopisů.

Měnové riziko

Většina investic Emitenta bude realizována v měně euro. Emitent je však financován a je povinen splácet své dluhy převážně v české měně. Volatilita směnných kurzů může mít nepříznivý dopad na provozní výsledky Emitenta a jeho kapitálovou pozici. Měnová politika a její změny, které jsou obtížně předpověditelné a mimo kontrolu Emitenta, mají dopad na Emitenta.

Riziko spojené s možným konkurzním (insolvenčním) řízením

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

Rizika technologické infrastruktury

Činnosti Emitenta závisí na využití IT vlastněného společností Corporate Business Solutions Partners S.á.r.l. („**Akcionář**“), což může být nepříznivě ovlivněno řadou okolností, jako je například porucha hardwaru nebo softwaru, fyzické poškození důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačové viry. Činnosti Emitenta závisí také na sdílení administrativní, manažerské, účetní a IT infrastruktury Akcionáře. Možné selhání některých prvků nebo celé infrastruktury může mít negativní dopad na finanční a ekonomickou situaci Emitenta, jeho podnikatelskou činnost a schopnost plnit své závazky vyplývající z Dluhopisů.

Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem

Neexistuje žádné významné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího nepodřízeného dluhového financování Emitenta (vyjma omezení vyplývajících z Emisních podmínek). Přijetí jakéhokoli 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.

Obecné rizikové faktory, které se vztahují na Projektové společnosti

Obchodním účelem Emitenta je použít čistý výnos z Dluhopisů na financování Projektových společností nákupem jejich pevně úročených dluhových instrumentů nebo jinak, např. formou pevně úročených půjček/úvěrů. Přehled obecných rizikových faktorů týkajících se Projektových společností je uveden níže. Projektové společnosti investují do projektů a aktiv v různých fázích vývoje na trhu nemovitostí a na trhu obnovitelných zdrojů energie.

Kreditní riziko

Projektové společnosti jsou vystaveny kreditnímu riziku z titulu transakcí s protistranami (zákazník, poskytovatel, partner nebo finanční subjekt). Přestože Projektové společnosti aktivně řídí kreditní riziko (např. použitím smluv o faktoringu bez možnosti nápravy, úvěrové pojištění) nemusí strategie řízení rizik úspěšně omezit kreditní riziko, což by mohlo negativně ovlivnit podnikání, finanční podmínky a výsledky Projektových společností.

Projektové společnosti jsou vystaveny riziku změn úrokových sazeb a směnných kurzů

Projektové společnosti jsou vystaveny různým druhům tržního rizika v běžném podnikání včetně dopadu změn úrokových sazeb a kolísání devizových kurzů. Dluhové financování je často navázáno na plovoucí úrokové sazby jako jsou EURIBOR a LIBOR. Jakékoli zvýšení úrokových sazeb by zvýšilo finanční náklady spojené se zadlužením s pohyblivou úrokovou sazbou a zvýšilo náklady na refinancování stávající zadluženosti a získání nového financování. Projektové společnosti podnikají a vynakládají náklady v místní měně zemí, ve kterých působí. V důsledku toho jsou vystaveny rostoucímu riziku směnných kurzů, díky čemuž mohou utrpět finanční ztráty při nepříznivém vývoji směnných kurzů.

Projektové společnosti tato rizika aktivně spravují prostřednictvím úrokového a měnového zajištění (opce, swapy). Pokud však strategie řízení rizik úspěšně neomezí expozice vůči změnám úrokových sazeb a směnných kurzů, může to mít materiálně nepříznivý dopad na finanční situace a výsledky činností Projektových společností.

Zdravotní, bezpečnostní, environmentální a regulační rizika

Projektové společnosti podléhají řadě zákonů a předpisů různých jurisdikcí, v zemích, ve kterých působí. Tyto zákony a nařízení řídí mimo jiné využití půdy, plány rozvoje, územní plánování, daně z nemovitostí, pravidla ochrany zdraví, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí, trh s elektřinou, provoz sítí, emise znečišťování ovzduší, vypouštění odpadních vod, nakládání s pevnými a nebezpečnými odpady a použití,

složení, manipulaci, distribuci a přepravu nebezpečných materiálů. Mnohé z těchto zákonů a nařízení se stávají stále přísnějšími (a obdobně i z nich plynoucí míra odpovědnosti stoupá) a proto rovněž rostou i náklady na dodržování těchto regulačních požadavků.

Projektové společnosti nemohou předvídat dopad nových nebo změněných zákonů, předpisů nebo změny výkladů těchto zákonů a pravidel. Požadavky, které je třeba splnit, stejně jako technologie a doba, která je k dispozici pro splnění těchto požadavků, se nadále mění a rozvíjejí. Pokud kterýkoliv z těchto požadavků znamená podstatné náklady nebo omezuje schopnost Projektových společností rozšiřovat nebo měnit své procesy, může to mít negativní dopad na podnikání Projektových společností, jejich vyhlídky a finanční výsledky.

Závislost na smluvních partnerech a třetích stranách

Některé smlouvy Projektových společností zahrnují zakázky, služby, vybavení nebo software, které jsou zadávány subdodavatelům a třetím stranám. Dodání produktů nebo služeb, které nejsou v souladu s požadavky subdodávky nebo pozdní dodání výrobků a služeb mohou způsobit, že Projektové společnosti budou v prodlení s plněním smlouv vůči svým zákazníkům. Pokud nejsou Projektové společnosti schopny převést všechna rizika nebo být plně odškodněny smluvními partnery nebo dodavateli třetích stran, může to mít významný nepříznivý vliv na jejich pověst, podnikání, výsledky činností a finanční situaci.

Projektové společnosti mohou být nepříznivě postiženy přírodními katastrofami, kalamitami, nepříznivými povětrnostními podmínkami, neočekávanými geologickými nebo jinými fyzickými podmínkami nebo trestnými či teroristickými činy v závodech, zařízeních a na staveništích

Projektové společnosti mohou být v budoucnu postiženy požárem, povodní, přírodní katastrofou, nepříznivými povětrnostními podmínkami, změnou geologických či jiných fyzikálních podmínek, terorismem, ztrátami energie. Pokud by k takové události došlo nemusí být Projektové společnosti schopny provádět své podnikatelské činnosti v místě, kde tyto události nastaly, nebo mohou být činnosti Projektových společností významně omezeny. To by mohlo vést ke ztrátě výnosů během období narušení a nákladné sanaci jejich nepříznivých následků, a ve svém důsledku mít významný nepříznivý vliv na podnikání Projektových společností, jejich finanční situaci a výsledky činností. Kromě toho, nedá se navzdory bezpečnostním opatřením vyloučit, že Projektové společnosti mohou být postiženy trestnými nebo teroristickými činy. Jakékoli takové činy by mohly mít významný nepříznivý vliv na podnikání, finanční situaci a výsledky činností Projektových společností.

Pojištění může být nedostatečné k pokrytí příslušných rizik a náklady na pojištění se mohou zvýšit

Projektové společnosti jsou vystaveny rizikům na trzích, na kterých působí. Přestože usilují o získání přiměřeného pojistného krytí ve vztahu k hlavním rizikům spojeným s jejich podnikáním, nemohou zaručit, že takové pojistné krytí je nebo bude dostatečné k pokrytí všech možných ztrát, kterým mohou v budoucnu čelit. Pokud by vznikly vážné nezajištěné ztráty nebo ztráty, které výrazně překročily limity krytí stanovené v jejich pojistných smlouvách, mohly by výsledné náklady mít významný nepříznivý vliv na jejich podnikání, finanční situaci a výsledky činností.

Kromě toho pojistné smlouvy obvykle podléhají přezkumu ze strany pojistitele. Pokud by se hladiny pojistného v budoucnu měly zvýšit nebo by se některé druhy pojistného krytí měly stát nepoužitelnými, mohou být neschopné udržet pojistné krytí srovnatelné s těmi, které jsou v současné době platné za srovnatelné náklady, nebo pojistné krytí vůbec. Pokud nejsou schopny zvýšení pojistného převést na své zákazníky, mohly by tyto dodatečné náklady mít významný nepříznivý vliv na jejich podnikání, finanční situaci a výsledky činností.

Riziko soudních sporů a jiných soudních řízení

Projektové společnosti podléhají riziku právních nároků a soudních řízení a regulačních vynucovacích opatření v rámci běžného, nebo i jiného výkonu své podnikatelské činnosti. Výsledky právních a regulačních postupů nelze s jistotou předvídat. Nelze zaručit, že výsledky současných nebo budoucích právních nebo regulačních řízení nebo jednání podstatně neovlivní jejich podnikání, finanční situaci a výsledky činností, ani nelze zaručit, že nezpůsobí ztráty v souvislosti se současnými nebo budoucími právními nebo regulačními řízeními nebo jednáními, které překračují veškerá ustanovení, jež mohly anulovat / prohlásit za neplatné s ohledem na taková soudní řízení, nebo obchodní, finanční nebo provozní výsledky.

Neoprávněné použití patentované technologie třetími osobami může snížit hodnotu Projektových společností, jejich služeb a značky a narušit jejich schopnost účinně konkurovat

Projektové společnosti se spoléhají v celém svém podnikání na kombinaci zákonů o obchodním tajemství a o duševním vlastnictví, na dohody o nezveřejňování a na jiné smluvní dohody a technická opatření na ochranu jejich vlastnických práv. Tato opatření nemusí být dostatečná, aby ochránila jejich technologie před porušením třetími stranami a nehledě na dostupné právní prostředky pomoci by je mohla vystavit zvýšené hospodářské soutěži nebo jim způsobit ztrátu podílu na trhu. Tato opatření je navíc nemusí chránit před požadavky zaměstnanců a jiných třetích stran. Také čelí riziku, které se týká ochrany jejich patentované technologie, protože trhy, kde se prodávají jejich výrobky a služby, zahrnují jurisdikce, které poskytují menší úroveň ochrany duševního vlastnictví, než předpisy Spojených států nebo Evropské unie. Neoprávněné užívání duševního vlastnictví Projektových společností by mohlo oslabit jejich konkurenceschopnost, snížit hodnotu jejich výrobků, služeb a dobrého jména a poškodit jejich podnikání, finanční situaci a výsledky činností.

Projektové společnosti mohou být poškozeny, pokud jsou žalovány za porušení práv duševního vlastnictví třetích stran

Projektové společnosti podléhají rovněž riziku nepříznivých reklamací a soudních sporů, při nichž jsou obviněny z porušení práv duševního vlastnictví třetích osob. V budoucnu mohou třetí strany uplatnit nároky vyplývající z porušení jejich smluvních závazků. Tyto nároky mohou mít za následek zdlouhavé a nákladné soudní spory, mohou je vystavit odpovědnosti a zvýšeným nákladům, pokud se zjistí, že porušily práva duševního vlastnictví třetích stran, a bez ohledu na konečný výsledek sporu mohou odvést pozornost managementu od důsledného výkonu podnikatelské činnosti.

Provozní rizika

Provozní rizika, kterým čelí Projektové společnosti, zahrnují možnost neadekvátních nebo neúspěšných interních nebo externích procesů nebo systémů, lidské chyby, porušení právních předpisů, nesprávné chování zaměstnanců nebo vnější události, jako je podvod či krádež. Tyto události mohou způsobit finanční ztráty a mohou poškodit pověst. Projektové společnosti usilují o udržení operačního rizika na příslušných úrovních tím, že udržují dobře kontrolované prostředí z hlediska charakteristik svého podnikání, trhů a regulačních prostředí, v nichž působí. Tato kontrolní opatření zmírňují provozní rizika, avšak nedá se zaručit, že je plně vyloučí.

Projektové společnosti utrpí ztrátu, pokud si neudrží svůj vrcholový management a klíčové zaměstnance

Budoucí úspěch Projektových společností významně závisí na plné angažovanosti vrcholového managementu a klíčových zaměstnanců, kteří mají cenné odborné znalosti ve všech oblastech jejich podnikání. Schopnost udržet si je a motivovat vrcholový management a klíčové zaměstnance či přilákat nové, vysoce kvalifikované zaměstnance významně ovlivňuje jejich schopnost úspěšně podnikat a rozšiřovat provoz v budoucnosti. Pokud by tyto společnosti ztratily jednoho nebo více zaměstnanců z jejich vrcholového managementu, mohly by se potýkat s obtížemi při získávání nových, stejně odborně zdatných zaměstnanců, což by mohlo mít nepříznivý dopad na jejich podnikání, finanční situaci a výsledky činnosti.

Systémy informačních technologií Projektových společností by mohly utrpět funkční poruchu nebo být poškozeny

Systémy informačních technologií Projektových společností jsou často nezbytné pro jejich obchodní činnosti a úspěch. Jakékoliv narušení, selhání nebo poškození systémů informačních technologií by mohlo vést k prodávám nebo k přerušení obchodních procesů. Systémy informačních technologií mohou být vystaveny porušení bezpečnosti a kybernetickým útokům i v rámci Projektových společností. Jakákoli porucha nebo narušení počítačových systémů Projektových společností by mohla přerušit jejich provozování, vést ke zvýšení nákladů a tudíž mít za následek ztrátu příjmů. Projektové společnosti nemohou zaručit, že předvídaným nebo zjištěným poruchám lze v každém případě zabránit vhodnými preventivními bezpečnostními opatřeními. Výskyt jednoho nebo více těchto rizik by mohl mít závažné nepříznivé dopady na podnikání Projektových společností.

Daňová rizika

Projektové společnosti podléhají riziku, že příslušné orgány v zemích, v nichž Projektové společnosti působí nebo budou v budoucnu působit, mohou uložit dodatečné srážkové daně, daně z příjmů nebo jiné daně, stejně jako změnit stávající daňové sazby. Jakékoli takové dodatečné zdanění nebo změna daňových režimů nebo sazeb může mít významný nepříznivý vliv na podnikání, vyhlídky, či finanční výsledky Projektových společností.

Riziko spojené s vystoupením Velké Británie z Evropské unie

Projektové společnosti a to nejen ty, které působí ve Velké Británii, jsou vystaveny riziku Brexitu v souvislosti s vystoupením Velké Británie z Evropské unie. V tuto chvíli není známo, kdy a za jakých konkrétních podmínek se Brexit uskuteční. Nejistota se týká především vlivů na směnné kurzy, regulační prostředí, celkovou ekonomickou pozici Velké Británie a inflaci. Dopad Brexitu ovlivňuje všechny členské státy EU včetně těch, v nichž Projektové společnosti působí. Globální dopady na finanční a politické úrovně nelze vyloučit, zejména pokud jde o mezinárodní obchod, plnění smluv, bankovníctví, finanční a pracovní trhy.

Nestabilita eura, potenciální znovuzavedení národních měn v rámci eurozóny nebo možné úplné zrušení eura by mohlo nepříznivě ovlivnit obchodní nebo finanční situaci Projektových společností

V současné době přetrvává nejistota ohledně dluhového zatížení některých zemí eurozóny a regionálních vlád, solventnosti některých evropských finančních institucí a jejich příslušné schopnosti plnit budoucí finanční závazky. Dlouhodobě nepříznivé tržní podmínky vyvolaly pochybnosti o celkové stabilitě eura a o vhodnosti eura jako jednotné měny vzhledem k různým hospodářským a politickým podmínkám v jednotlivých členských státech. Tyto a další obavy by mohly vést k opětovnému zavedení národních měn v jednom nebo více členských státech nebo, za extrémnějších okolností, k úplnému zrušení eura. Pokud by došlo k úplnému zrušení eura, právní a smluvní důsledky pro držitele závazků v eurech by byly stanoveny platnými předpisy v dané době. Tyto potenciální vývojové trendy nebo hodnocení trhu, která se týkají těchto a souvisejících otázek, by mohla negativně ovlivnit obchodní nebo finanční situaci Projektových společností.

Rizikové faktory Projektových společností v segmentu nemovitostí

Obecné ekonomické podmínky ve vztahu k trhu s nemovitostmi

Nepříznivé změny převládajících ekonomických podmínek v zemích, kde působí Projektové společnosti, mohou mít negativní dopad na podnikání Projektových společností. Relevantní ekonomické faktory mohou mimo jiné zahrnovat i) změny úrokových sazeb a inflace, ii) změny hrubého domácího produktu a tempa hospodářského růstu, iii) úroveň zaměstnanosti, iv) spotřebitelské výdaje, v) spotřebitelské a investiční nálady, vi) nestálost trhu s nemovitostmi a vii) dostupnost dluhového financování a akciového kapitálu. Globální ekonomické podmínky jsou v současné době náročné, s výraznými riziky poklesu růstu v různých geografických regionech a narušením globálních kapitálových trhů vzhledem k nejistým ekonomickým podmínkám a rizikem neplacení veřejného dluhu v rámci eurozóny a potenciálními nejistotami, vznikajícími ve Spojených státech. Zatímco Projektové společnosti monitorují vývojové trendy ekonomiky, trhu a trendy specifické pro oblast nemovitostí, je obtížné předpovědět, jak dlouho a s jakým výsledkem budou současné podmínky přetrvávat a jak silně budou ovlivněny různé trhy s nemovitostmi.

Rizika financování

Oblast nemovitostí a nemovitostního developmentu je kapitálově náročný sektor. Schopnost Projektových společností získat finanční prostředky (vlastní kapitál nebo dluhové financování) za přijatelných podmínek bude záviset na řadě faktorů včetně podmínek na kapitálovém trhu, obecných hospodářských a politických podmínek, výkonnosti Projektových společností a hodnocení úvěrových institucí, úvěrové dostupnosti. Dostupnost a podmínky takového financování mohou být negativně ovlivněny současným stavem globálních kapitálových trhů. Změny v nákladech na současné i budoucí výpůjčky a zvýšení vlastního kapitálu mohou mít vliv na příjmy Projektových společností a mohou mít dopad na dostupnost financování nových projektů nebo na zvýšení rizik refinancování při splatnosti dluhových nástrojů.

Rizika trhu s nemovitostmi

Úspěch Projektových společností bude podléhat převládajícím podmínkám na trhu s nemovitostmi v zemích a segmentech, kde Projektové společnosti působí. Zvýšení nabídky (nebo pokles poptávky) nebo nepříznivé změny převažujících tržních nálad v jakémkoli segmentu trhu s nemovitostmi, mohou negativně ovlivnit jejich hospodářskou situaci. Tyto faktory mohou nepříznivě ovlivňovat hodnotu a výnosy plynoucí z investic do nemovitostí, řízení a vývoje a stavebních projektů a mohou ovlivnit získávání stavebních pozemků, časový rozvrh a úroveň výnosů z nich plynoucí. Trhy s nemovitostmi v různých geografických oblastech se v současné době nacházejí v různých cyklech a rezidenční a komerční trhy se v současné době potýkají s velkým množstvím problémů, které vyžadují průběžnou revizi účetních hodnot dotčených aktiv. Na trhu existují nejistoty, které lze obtížně předvídat. Tyto nejistoty mohou mít dopad na účetní hodnotu a výnosy z některých developerských projektů, ale mohou také znamenat příležitosti. Projektové společnosti průběžně monitorují nemovitostní trhy, aby minimalizovaly nepříznivé dopady trhu a využily příležitosti, nedá se však zaručit, že těmto rizikům plně předejdou.

Hodnoty nemovitostí

Faktory, které ovlivňují hodnotu investic do nemovitostí nebo realizovatelnou hodnotu developerských projektů, tak jak jsou uvedeny níže, by mohly mít negativní dopad na budoucí výnosy Projektových společností:

- a) nepříznivé pohyby ve výši kapitalizačních měř/yieldů, které jsou používány pro valuace nemovitostí, které generují příjmy v reakci na změny tržních podmínek;
- b) pokles na trhu s nemovitostmi, jako je pokračující nedostatečná výkonnost trhů s rezidenčními a obchodními nemovitostmi, může mít za následek snížení hodnoty aktiv, nižší vykázaný zisk a vyšší poměr dluhu k vlastnímu kapitálu pro Projektové společnosti;

- c) změny podmínek souhlasu s územním plánováním platných pro projekty jako důsledek nepředvídatelné povahy příslušných odpovědných orgánů;
- d) odchylky ve vývoji nákladů v důsledku odvodů uložených státními a místními vládními agenturami;
- e) přítomnost dříve neidentifikovaných ohrožených druhů rostlin a živočichů, což může ovlivnit množství půdy použitelné pro vývoj velkých projektů;
- f) činnosti místních akčních skupin;
- g) nároky původních obyvatel;
- h) obnovení pozemků pro silnice a významnou infrastrukturu, která nemůže být přiměřeně kompenzována částkou vyplacené náhrady;
- i) změny hodnoty vývoje nemovitostí, který v současné době probíhá kvůli změnám tržních podmínek.

Nedá se rovněž vyloučit, že nastanou události (například neočekávané problémy související s životním prostředím nebo nález výskytu nebezpečných materiálů), které ovlivní hodnotu pozemků nebo nákladů na development a které mohou mít dopad na finanční výnosy plynoucí z investic do nemovitostí, podniků nebo projektů.

Hospodářská soutěž

Projektové společnosti čelí konkurenci v zemích, ve kterých operují. Projektové společnosti čelí také hrozbě vstupu nové konkurence na trh, což může mít vliv např. na úroveň cen či dostupnosti projektů. Existence konkurence může mít také nepříznivý dopad na schopnost Projektových společností zajistit si včas nájemce pro své nemovitosti za uspokojivé sazby nájemného, na stanovování cen stavebních projektů nebo nových rozvojových příležitostí, což naopak může mít dopad na finanční výkonnost Projektových společností.

Závislost na klíčové smlouvy/klienty

Některé z činností Projektových společností do značné míry závisí na klíčových smlouvách / klientech. Existuje riziko, že stávající smlouvy nejsou uzavřeny nebo jinak ukončeny. V závislosti na tom, v jaké míře se tyto záležitosti vyskytnou, může být negativně ovlivněna finanční výkonnost Projektových společností.

Riziko nemovitostního developmentu

Projektové společnosti se podílejí na řadě developerských projektů a jsou tedy vystaveny rizikům spojených s developerskou činností. K hlavním rizikům patří obecný pokles hodnot nemovitostí, pokles příjmů z (re)developovaných nemovitostí pod nižší než očekávanou hodnotu, volatilita v hodnotách pozemků, překročení nákladů oproti rozpočtu, zvýšení nákladů na financování, nedokončení stavby podle plánovaného harmonogramu, otázky životního prostředí a absence nebo zpoždění v pořízení požadovaných schválení, povolení nebo licencí.

Projektové společnosti působí i na lokalitách, které podléhají požadavkům změny územního plánu, a tedy nesou riziko, že dojde ke zpoždění při získávání požadovaných schválení pro územní plánování anebo se povolení získat vůbec nepovede. Tato rizika mohou negativně ovlivnit hodnotu těchto projektů. Developerská činnost zahrnuje akceptaci rizika ze strany Projektových společností, pokud jde o konečnou hodnotu developovaného aktiva. Projektové společnosti obvykle usilují o zmírnění tohoto rizika prodejem některých nebo všech expozic investorům nebo financováním projektu prostřednictvím řízení kapitálu. V různých situacích však Projektové společnosti nemusí být schopny dosáhnout požadovaného načasování a plánovaných hodnot při prodeji aktiv, což může negativně ovlivnit jejich hospodářskou situaci.

Riziko stavební činnosti

Projektové společnosti podléhají riziku spojenému se stavebními činnostmi, které mimo jiné zahrnuje:

- a) schopnost třetích stran, jako jsou návrháři a subdodavatelé, vykonávat svou práci v souladu se svými povinnostmi;
- b) vadné práce a skryté vady způsobené nesprávným designem a špatným zpracováním subdodavatelů a souvisejícími nároky třetích stran;
- c) likvidované škody z prodlení při plnění projektů;
- d) překročení nákladů v důsledku nepřiměřeného návrhu projektu, změny cenových podmínek, průmyslové spory, nepředvídané podmínky včetně nepříznivého počasí nebo nedostatečné výkonnosti třetích stran; a
- e) nároky z profesní odpovědnosti vyplývající z obvinění z nedbalosti.

Povaha výstavby znamená, že kdykoli existují nároky např. z titulu reklamací, a jejichž výskyt je po mnoho let nejistý, tak hospodářská situace Projektových společností závisí na jejich schopnosti nárokovat plnění od třetích stran a z pojistného plnění.

Rizika související se schopností generovat nepřetržitý příjem z pronájmu

Trh nájemních nemovitostí závisí do značné míry na ekonomických podmínkách a parametrech vztahujících se ke konkrétnímu majetku jako je lokalita a stav. Navíc právní kontext nebo regulační změny mohou omezovat indexaci příjmu z pronájmu. Hodnota pronajatého majetku závisí do značné míry na zbývajícím období souvisejících nájemních smluv, jakož i na bonitě nájemníků. Projektové společnosti uzavírají smlouvy s renomovanými společnostmi, které mají solidní finanční pověst, aby si zajistily pravidelný příjem z pronájmu. Pokud by významný počet zákazníků nebo jeden nebo více jejich největších zákazníků nebyl schopen plnit své nájemní závazky, mohlo by to významně ovlivnit podnikání, finanční situaci, provozní výsledky a peněžní toky Projektových společností.

Riziko údržby nemovitosti

Vhodnost pronajaté nemovitosti závisí nejen na jejím umístění, ale také na jejím stavu. Aby nemovitost zůstala atraktivní a aby v dlouhodobém horizontu generovala výnosy, musí být zachován stav nemovitosti nebo se musí v některých případech zlepšit tak, aby vyhovovala měnícím se potřebám nájemního trhu. Lze předpokládat, že většina nemovitostí Projektových společností bude nových, a tedy lze očekávat, že v blízké budoucnosti budou vyžadovat pouze standardní údržbu. Nicméně nemovitosti stárnou a/nebo se mění požadavky trhu, a to si může vyžádat značné náklady směřující k zachování nebo modernizaci těchto nemovitostí, které obvykle nese hlavně majitel nemovitosti, nikoliv nájemci. Pokud skutečné náklady na údržbu nebo modernizaci nemovitosti překročí odhady Projektových společností nebo se objeví skryté vady během údržby nebo modernizace, které nejsou kryty pojistnými nebo smluvními zárukami, nebo pokud Projektové společnosti nejsou oprávněny zvyšovat nájemné, Projektové společnosti budou muset nést dodatečné náklady, což může nepříznivě ovlivnit příjmy získané z dotčených nemovitostí.

Změna klimatu a klimatické podmínky

Projektové společnosti, které adekvátně nereagují na dopady změn klimatu a na související legislativní požadavky, mohou čelit soudním sporům, zvýšení nákladů spojených s energetickou účinností a dalším nákladům souvisejícím s modernizací stávajících budov, aby splňovaly nové stavební normy nebo smluvní závazky. Projektové společnosti mohou být také nepříznivě ovlivněny ztrátou tržního podílu, pokud návrhy

budov neřeší očekávání budoucích klientů nebo neodpovídají konkurenčním produktům v otázkách udržitelnosti. Dlouhodobé nepříznivé povětrnostní podmínky mohou způsobit zpoždění výstavby, což může vést k možným projektovým ztrátám, škodám na majetku či jiným nárokům, které mohou negativně ovlivnit hospodaření Projektových společností.

Životní prostředí

Projektové společnosti jsou vystaveny řadě environmentálních rizik včetně: i) kontaminace půdy a vody, ii) výstavby (olověné nátěry, azbest, polychlorovaný bifenyl), iii) kulturního dědictví, iv) fauny (původní vegetace, ohrožené druhy) a v) skleníkových plynů. Existuje také riziko, že majetek vlastněný nebo projekty realizované Projektovými společnostmi mohou být čas od času kontaminovány materiály škodlivými pro lidské zdraví (jako je azbest a jiné nebezpečné látky). V těchto situacích mohou být Projektové společnosti povinny provést nápravné práce v kontaminovaných lokalitách a mohou být vystaveny nárokům na náhradu škody třetím stranám a dalším environmentálním závazkům. Ačkoli si Projektové společnosti v současné době nejsou vědomy žádných významných rizik, hrozí nebezpečí výskytu nebo nesprávného posouzení nákladů spojených s environmentální kontaminací kteréhokoliv z projektů Projektových společností, jejich aktiv či stavebních ploch.

Rizikové faktory Projektových společností působících v segmentu obnovitelných zdrojů

Závislost na předpisech, dotacích a daňových pobídkách ve vztahu k trhu s obnovitelnými energiemi, které mohou být změněny nebo právně napadány

Odvětví obnovitelných zdrojů energie se ve významné míře spoléhá na environmentální a další regulaci činností včetně předpisů týkajících se mimo jiné snížení emisí uhlíku, CO₂ nebo jiných skleníkových plynů, minimálního obsahu biopaliv v palivu nebo využití energie z obnovitelných zdrojů. Pokud by podnik či průmyslové odvětví, na které se tyto předpisy vztahují, byly deregulovány, nebo pokud by tyto předpisy byly podstatně změněny nebo omezeny, mohla by tím utrpět ziskovost stávajících i budoucích projektů, a mohla by tedy mít značný nepříznivý dopad na celé odvětví obnovitelných zdrojů energie. Nejistota týkající se případných změn jakýchkoli takových předpisů v minulosti negativně ovlivnila a může v budoucnu nepříznivě ovlivnit schopnost financovat nebo refinancovat daný projekt nebo uspokojovat jiné finanční potřeby. Subvenční režimy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů byly v minulosti zpochybněny z ústavních a jiných důvodů (včetně toho, že takové režimy představují nepřipustnou evropskou státní podporu). Výroba v zařízeních s obnovitelnou energií je předmětem různých daňových úlev nebo daňových pobídek v jurisdikcích, v nichž působí. Tyto daňové úlevy a motivační opatření hrají důležitou roli v ziskovosti různých projektů. V budoucnu je možné, že některé nebo všechny tyto daňové pobídky budou pozastaveny, omezeny, nebudou obnoveny nebo budou odvolány, což by mělo negativní dopad na Projektové společnosti.

Politická rizika – Projektové společnosti podléhají přísné regulaci ochrany životního prostředí

Odvětví obnovitelných zdrojů energie podléhá významné regulaci v oblasti životního prostředí, která mimo jiné vyžaduje, aby Projektové společnosti prováděly studie dopadů budoucích projektů nebo změn projektů na životní prostředí, aby získaly regulační licence, povolení a další schválení a splňovaly požadavky na tyto licence, povolení a další schválení. Projektové společnosti vlastní aktiva a působí v mnoha jurisdikcích. Dále Projektové společnosti podléhají další regulaci, zejména zákonům a nařízením orgánů různých národních jurisdikcí, či mezinárodních organizací, mimo jiné v souvislosti se získáním a obnovením různých licencí a povolení, jakož i s jejich probíhajícími a budoucími činnostmi všeobecně.

Regulační orgány mají značnou diskreci v oblasti prosazování a výkladu platných zákonů, předpisů a norem, vydávání a obnovování licencí a povolení a při sledování dodržování podmínek licencí. Obchodní praktiky a právní a regulační rámce se mezi jednotlivými jurisdikcemi značně liší a mohou se kdykoli změnit. V důsledku toho může být obtížné zajistit soulad s existujícími požadavky a se změnami v regulačních

požadavcích v jurisdikcích, kde Projektové společnosti operují, a jakýkoli nesoulad může mít nepříznivý vliv na činnosti, podnikání, finanční výkonnost a vyhlídky Projektových společností.

Neexistuje jistota, že:

- a) vládní orgány schválí studie vlivu na životní prostředí;
- b) opozice z řad veřejnosti nebude mít za následek zpoždění, úpravy nebo zrušení jakéhokoli navrhovaného projektu nebo licence; a/nebo
- c) zákony nebo předpisy se nezmění ani nebudou interpretovány způsobem, který zvyšuje náklady na dodržování předpisů nebo závažně nebo nepříznivě ovlivňuje různé projekty.

Pokud Projektové společnosti nedodržují zákony, povolení nebo podmínky, a/nebo nezískávají potřebná povolení, včetně povolení k použití vody k čištění solárních panelů, či jiné předpisy, zejména regulující oblast životního prostředí (např. ochrana přírodních podmínek a život divoké zvěře), pak Projektové společnosti mohou čelit mimo jiné občanským a trestním sankcím a v určitých případech dočasnému nebo trvalému omezení nebo ukončení její činnosti, což by mohlo mít významný nepříznivý dopad na jejich podnikání, vyhlídky, finanční výsledky a výsledky činností.

Regulace životního prostředí se v posledních letech výrazně změnila a je pravděpodobné, že v budoucnu dojde k dalšímu ztížení environmentálních norem. Na všechny činnosti se pravděpodobně budou vztahovat stále přísnější vnitrostátní a mezinárodní normy týkající se změny klimatu a s ním souvisejících nákladů a mohou být vystaveny potenciálním rizikům spojeným se změnou klimatu, které mohou mít významný nepříznivý dopad na podnikání, finanční podmínky nebo na výsledky činností. Není možné předvídat výši případných zvýšených kapitálových výdajů nebo zvýšení provozních nákladů nebo jiných výdajů, které mohou Projektovým společnostem vzniknout tak, aby byly v souladu s příslušnými environmentálními nebo jinými regulačními požadavky, nebo zda mohou být tyto náklady přeneseny na zákazníky prostřednictvím zvýšení cen produktů.

Projekty v solární a větrné energii budou negativně ovlivněny, pokud dojde k nepříznivým změnám v národní a mezinárodní podpoře obnovitelných energetických zdrojů

Přestože podpora solární a větrné energie ze strany vlád a regulačních orgánů v jurisdikcích, ve kterých Projektové společnosti operují, byla historicky silná a evropské úřady znovu potvrdily svůj záměr podporovat solární a větrnou energii, mohou některé současné regulace pozbýt platnosti, být pozastaveny, ukončeny po vyčerpání alokovaného financování, být zrušeny nebo nemusejí být obnoveny. Projektové společnosti proto nemohou zaručit, že taková vládní podpora bude zachována v plném rozsahu, částečně nebo vůbec. Pokud by vlády a regulační orgány v jurisdikcích, ve kterých Projektové společnosti operují, měly dále snižovat podporu pro rozvoj sluneční a větrné energie nebo od ní upustit, například kvůli konkurenčním prioritám financování, politickým úvahám nebo přání upřednostnit jiné zdroje energie, nebo z jiného důvodu, pak by různé projekty, např. elektrárny, které Projektové společnosti plánují v budoucnu, mohly být méně ziskové nebo by přestaly být ekonomicky životaschopné. Takový výsledek by mohl mít významný nepříznivý vliv na podnikání, finanční situaci a výsledek činností Projektových společností.

Tlak na zlepšení konkurenceschopnosti služeb a výrobků z obnovitelných zdrojů energie

Aby byla zajištěna dlouhodobá budoucnost energie z obnovitelných zdrojů, je třeba, aby tyto zdroje energie byly konkurenceschopné na nesubvencovaném základě s konvenčními a jinými obnovitelnými zdroji energie. Současná úroveň podpory obnovitelné energie má obecně za cíl poskytnout tomuto odvětví „období odkladu“, v jehož průběhu by mělo dojít ke snížení nákladů na kilowatthodinu elektřiny díky technologickému pokroku, snížením nákladů a zlepšením procesu. V důsledku toho a vzhledem k poklesu výrobních nákladů nelze vyloučit, že se úroveň vládní podpory pravděpodobně bude snižovat, ačkoli se

očekává, že stávající a zadané projekty budou i nadále těžit z výkupních cen nebo podobných, již zavedených vládních pobídek. Ve střednědobém až dlouhodobém horizontu je pravděpodobné postupné, ale významné snížení sazeb, prémie a pobídek pro obnovitelnou energii. Pokud toto snížení bude pokračovat a/nebo se tempo omezení bude zvyšovat, účastníci trhu možná budou muset snížit ceny, aby zůstali konkurenceschopní vůči jiným energetickým alternativám. Pokud nedojde ke snížení nákladů a inovacím, nebo k nim bude docházet pomaleji, než je nutné k dosažení potřebného snížení cen, mohlo by to mít významný nepříznivý dopad na podnikání, finanční situaci a výsledky činností Projektových společností.

Rovněž výrazně vzrůstá konkurence ostatních poskytovatelů obnovitelných zdrojů v důsledku nových účastníků na trhu a/nebo náhradních obnovitelných zdrojů energie, v důsledku zvýšené poptávky po obnovitelných zdrojích energie. Dalšími faktory, které přispívají k této zvýšené konkurenci, jsou nižší překážky vstupu na tyto trhy v důsledku zvýšené standardizace technologií, zlepšení možností financování a zvýšené státní podpory. Pokud nebudou Projektové společnosti dostatečně úspěšně čelit těmto konkurenčním tlakům, bude to mít významný nepříznivý vliv na podnikání, finanční situaci a výsledky činností Projektových společností.

Konkurenční postavení by mohlo být nepříznivě ovlivněno změnami v technologii, cenami, průmyslovými standardy a dalšími faktory

Trh s obnovitelnými zdroji energie se rychle mění z důvodu technologických inovací, změn v cenách, v průmyslových normách, v pokynech k výrobkům, v požadavcích zákazníků a v ekonomickém prostředí. Nové technologie nebo změny v průmyslu a v požadavcích zákazníků mohou způsobit, že stávající produkty nebo služby budou zastaralými, nadměrně nákladnými nebo jinak neobchodovatelnými. Výsledkem je tlak na odvětví obnovitelné energie k průběžnému zvyšování efektivity a spolehlivosti svých stávajících technologií a úsilí o vývoj nových technologií, které umožní kompatibilitu s průmyslovými standardy a požadavky zákazníků. Pokud Projektové společnosti nebudou schopni zavést a integrovat nové technologie do svých produktů a služeb včas a nákladově efektivním způsobem, utrpí tím jejich konkurenční postavení a jejich vyhlídky hospodaření.

Příjmy ze zařízení na výrobu elektřiny jsou částečně vystaveny tržním cenám elektřiny

Kromě regulovaných pobídek jsou příjmy ze zařízení na výrobu elektřiny částečně závislé na tržních cenách za prodej elektřiny. Proměnlivé obnovitelné zdroje energie jsou na trhu elektřiny nevýhodné, protože nelze ovládat, kdy generují energii, na rozdíl od závodů na fosilní paliva. Tržní ceny mohou být nestálé a jsou ovlivněny různými faktory, včetně nákladů na suroviny, poptávkou uživatelů a popřípadě i cenou práv k emisi skleníkových plynů.

V některých jurisdikcích jsou Projektové společnosti vystaveny systémům odměňování, které obsahují jak regulované podněty, tak komponenty tržní ceny. V takových jurisdikcích nemusí regulovaná motivační složka kompenzovat kolísání složky tržních cen, a v důsledku toho může být celkový příjem volatilní. Neexistuje jistota, že tržní ceny zůstanou na úrovni, která umožní Projektovým společnostem udržovat ziskové marže a požadovanou míru návratnosti investic. Pokles tržních cen pod očekávané úrovně by mohl mít značný nepříznivý vliv na podnikání, finanční situaci a výsledky činností Projektových společností.

Akviziční a stavební rizika

Nelze zajistit, aby veškeré akvizice elektráren nebo provozních společností byly osvobozeny od finančních břemen třetích stran. Proto jsou Projektové společnosti vystaveny riziku, že určitou akvizici nebo investici nelze uskutečnit nebo je možná pouze za značně vysokých nákladů. Pokud jsou plánování, vývoj a výstavba elektráren nebo zařízení prováděny třetími stranami, tyto aspekty jsou mimo přímou kontrolu Projektových společností. Při plánování a výstavbě příslušných závodů nebo zařízení existuje možnost, že Projektová společnost není schopna průběžně dohlížet na odpovědnou třetí stranu.

Jakákoli chyba nebo odchylka od plánování během fáze výstavby může vést k dodatečným nákladům nebo výdajům, které vzniknou takové Projektové společnosti. Není-li možné získat od kompetentní třetí strany (nebo jejího ručitele) odškodnění, může být Projektová společnost nucena nést náklady sama.

Vzhledem k tomu, že obnovitelné projekty jsou kapitálově náročné, mohou mít škody na majetku významný dopad na celkové náklady. Konstrukční fáze je z tohoto hlediska nejrizikovějším obdobím projektu; hrozící výskyt nehod je pravděpodobnější např. proto, že větrné turbíny se zvedají do své polohy; může dojít k prasknutí solárních panelů při jejich upevňování na místo atd.

Data dokončení a uvedení do provozu různých zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů mohou být zpožděna z důvodu různých faktorů včetně nepříznivých povětrnostních podmínek ve fázi výstavby, problémů nebo sporů se subdodavateli a dodavateli nebo jejich nesplnění, konstrukčních nebo výrobních vad nebo kvůli nedostatku dodávky dodavateli. Zvýšení nákladů nebo zpoždění může vyplynout z nedostatku materiálů a pracovních, technických nebo konstrukčních vad, přerušení prací, pracovních sporů a nepředvídaných technických, environmentálních nebo geografických problémů. Každé takové zpoždění může mít nepříznivý vliv na podnikání, finanční situaci a výsledek činností Projektových společností.

Provozní riziko

Po stavbě a uvedení do provozu nemusí být elektrárny nebo zařízení plně funkční z důvodu konstrukčních chyb nebo závad. I když jsou elektrárny nebo zařízení funkční, přetrvává materiální riziko poškození fyzického majetku v důsledku nehody, nedbalosti, opotřebení, konstrukčních nedostatků nebo přírodní katastrofy během provozu. Efektivnější technologie větrné turbíny umožňuje, aby projekty byly ziskové v méně větrných lokalitách, kde jsou komponenty pod menším tlakem. Vzhledem k tomu, že vývoj se rozšiřuje do oblastí s trvale vysokými rychlostmi větru a vyššími turbulencemi, vývojáři mohou zaznamenat vyšší míru chyb, a tím i vyšší náklady. Zejména pokud jde o větrné elektrárny na moři, je přístup k projektu a opravám nákladnější. U solárních projektů jsou úrovně rizika celkově nižší, protože existuje menší pravděpodobnost selhání součástí ve srovnání s projekty větrných elektráren.

Prostoj z důvodu výpadku zařízení nebo přírodní katastrofy také způsobuje ztrátu příjmů. Ztráta příjmů způsobená poškozením nebo selháním součástí může být výrazně vyšší než náklady na náhradní díly. U větrných projektů na volném moři znamenají velké turbíny a faktory s vysokou kapacitou, že selhání jednotlivých turbín nebo transformátorů může mít velký dopad na výnos projektu. Zvýšený počet škod na hmotném majetku bez pojistného krytí nebo záruky výrobců může mít významný nepříznivý vliv na podnikání, finanční situaci a výsledky činností Projektových společností.

Nedostatečná dostupnost energetické přenosové kapacity, potenciální náklady na obnovení elektrické rozvodné sítě a jiná systémové omezení by mohly významně ovlivnit schopnost budovat fotovoltaické elektrárny a generovat příjmy z prodeje elektřiny

Aby bylo možné dodávat elektřinu z elektráren zákazníkům, musí se projekty připojit k rozvodné síti. Nedostatečná kapacita rozvodné sítě by mohla výrazně ovlivnit různé projekty a způsobit snížení velikosti projektu, zpoždění při realizaci projektů a zvýšení nákladů na modernizaci přenosu energie a případné propadnutí jakéhokoli vkladu, který Projektová společnost provedla s ohledem na daný projekt. Aspekty přenosu energie, jakož i záležitosti týkající se dostupnosti velkých systémů, jako jsou transformátory a rozvaděče, by mohly významně ovlivnit schopnost budovat elektrárny a vytvářet prodej elektřiny z obnovitelných zdrojů.

Rizika spojená s počasím

Větrné a solární projekty závisí na příznivých povětrnostních podmínkách, pokud jde o jejich energetický výkon a jejich výnosy. Proměnlivost počasí znamená, že objem energie se mění jak krátkodobě, tak i dlouhodobě. Běžně jsou vydávány zprávy o sluneční energii a větru a analýzy historických dat. Avšak

meteorologické faktory včetně nedostatku slunečního svitu nebo nadměrné oblačnosti mohou snížit množství energie vyrobené větrnými a fotovoltaickými elektrárnami. Jakékoli zprávy o sluneční a větrné situaci podléhají nejistotě a údaje obsažené v těchto zprávách se mohou lišit od skutečných slunečních a větrných podmínek. I když se historické údaje o sluneční a větrné historii používají pro prognózu budoucích výnosů, nelze mimo to zaručit, že se obecné podmínky v budoucnosti nezmění. Změny v podmínkách slunečního světla a větru se mohou objevovat rok od roku, a pokud by k takové změně došlo v delším období, nebo pokud by to mělo podstatný vliv na úroveň produkované energie, nelze zaručit, že by Projektové společnosti generovaly dostatečný hotovostní tok. Bouřlivé počasí jako v případě bouře na moři, bránící přístupu k větrným turbínám na moři pro plánovanou údržbu a opravy, může způsobit delší přerušení a ztrátu příjmů. Takové okolnosti by mohly mít značný nepříznivý dopad na podnikání, finanční situaci a výsledek činností Projektových společností.

Rizikové faktory spojené s Dluhopisy

Obecná rizika spojená s Dluhopisy

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

- (a) mít dostatečné znalosti a zkušenosti k účelnému ocenění Dluhopisů, výhod a rizik investice do Dluhopisů, a ohodnotit informace obsažené v tomto Prospektu nebo v jakémkoli jeho dodatku, přímo nebo odkazem;
- (b) 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;
- (c) mít dostatečné finanční prostředky a likviditu k tomu, aby byl připraven nést všechna rizika investice do Dluhopisů;
- (d) úplně rozumět podmínkám Dluhopisů (především tomuto Prospektu, včetně jeho případných dodatků a včetně Emisních podmínek) a být seznámen s chováním či vývojem příslušného finančního trhu; a
- (e) 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 jako komplexní finanční nástroj

Dluhopisy představují komplexní finanční nástroj. 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. Nevhodnost investice potenciálního investora do Dluhopisů může mít negativní vliv na investorem očekávanou hodnotu a vývoj investice do Dluhopisů.

Riziko podřízených dluhopisů

Emitent je povinen vydávat juniorní podřízené dluhopisy ve výši nejméně rovnající se částce Dluhopisů. Jakákoli platba týkající se podřízených dluhopisů – zejména platba kuponu a jistiny – bude podmíněna platbou související s Dluhopisy a bude provedena až po platbě na Dluhopisech. Emisní podmínky

podřízeného dluhopisu se kromě toho nebudou měnit bez předchozího souhlasu schůze vlastníků seniorních dluhopisů – Dluhopisů – a nároky plynoucí z podřízených dluhopisů budou řazeny až za nároky, které vznikly věřitelům vůči Emitentovi ze seniorních dluhopisů. Navzdory těmto omezením, která jsou uložena Emitentovi v souvislosti s podřízeným dluhopisem, nelze zaručit, že Emitent nebude tato omezení porušovat nebo že podřízenost bude respektována v procesu insolvence / v procesu s věřiteli, což může mít negativní vliv na schopnost Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů.

Riziko pevně stanovené úrokové sazby

Dluhopisy jsou dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou. Vlastník dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku změny ceny takového dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco nominální úroková sazba Dluhopisů je po dobu existence Dluhopisů fixní, aktuální úroková sazba na kapitálovém trhu (pro účely tohoto odstavce dále jen „tržní úroková sazba“) se obecně mění každý den. Se změnou tržní úrokové sazby se také mění hodnota Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou, ale opačným směrem. Pokud se tedy tržní úroková sazba zvýší, hodnota Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou zpravidla klesne na úroveň, kdy se výnos z takového Dluhopisu přibližně rovná tržní úrokové sazbě. Pokud se tržní úroková sazba naopak sníží, hodnota Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou se zpravidla zvýší na úroveň, kdy se výnos z takového Dluhopisu přibližně rovná tržní úrokové sazbě.

Riziko předčasného splacení

V určitých případech stanovených v Emisních podmínkách mohou být Dluhopisy splaceny před datem jejich konečné splatnosti. Pokud dojde k předčasnému splacení Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami před datem jejich splatnosti, je Vlastník dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. Navíc takové splacení může nastat v době, kdy se výnos srovnatelných dluhopisů na kapitálových trzích sníží, což znamená, že investor může být schopen reinvestovat splacené výnosy pouze do dluhopisů s nižším výnosem.

Poplatky

Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných fiskálním nebo platebním zástupcem emise Dluhopisů, zprostředkovatelem koupě / prodeje Dluhopisů (například Managerem) a/nebo účtovaných relevantním zúčtovacím systémem používaným investorem. Takováto 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 budoucím investorům do Dluhopisů doporučuje, aby se obeznámili s podklady, na jejichž základě budou účtovány poplatky související s Dluhopisy. Tato skutečnost může mít z pohledu investora negativní vliv na předpokládaný výnos z Dluhopisů.

Riziko nesplacení

Dluhopisy podléhají riziku nesplacení, stejně jako jakýkoliv jiný peněžní dluh. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet výnosy z Dluhopisů či splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů. Hodnota pro Vlastníky dluhopisů při odkupu může být nižší než výše jejich původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová.

Riziko likvidity

Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu BCPP. Skutečnost, že Dluhopisy jsou obchodovány na regulovaném trhu, nemusí vést k jejich vyšší likviditě ve srovnání s dluhopisy neobchodovanými. Na nelikvidním trhu nemusí být možné Dluhopisy kdykoliv prodat za adekvátní cenu.

Riziko inflace

Potenciální kupující Dluhopisů by jsi měli být vědomi, že Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku a že skutečná hodnota Dluhopisů může klesat v návaznost na inflaci snižující hodnotu měny. Reálný výnos z investice do Dluhopisů proto může být negativně ovlivněn inflací. Pokud míra inflace překročí výši úrokové sazby Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude záporná.

Měnové riziko

Je-li Dluhopis emitován v jiné měně, než je domácí měna vlastníka Dluhopisu, investice může v případě nepříznivého pohybu směnného kurzu měny ztratit pro daného vlastníka Dluhopisu svou hodnotu. Vývoj měnových kurzů je spojen s řadou ekonomických, sociálních a politických faktorů. Kurzy mohou výrazně kolísat, a to i v rámci jednoho dne. Je důležité poznamenat, že některé země uplatňují devizové kontroly, které mohou omezovat výměnu nebo předání peněz případně vést ke znehodnocení měny. Použití zajišťovacích instrumentů může zvýšit nebo snížit expozici vůči dané měně, ale nemusí expozici zcela eliminovat.

Zdanění

Potenciální investoři by jsi měli být vědomi, že mohou být povinni zaplatit daně nebo jiné nároky nebo poplatky v souladu s právními předpisy a zvyklostmi státu, ke kterému se Dluhopisy vážou, jako i v dané situaci jiného relevantního státu. V některých státech nemusí být k dispozici žádná oficiální stanoviska daňových úřadů nebo soudní rozhodnutí k finančním nástrojům jako jsou Dluhopisy. Investoři by neměli při nabytí, prodeji nebo splacení Dluhopisů spoléhat na stručné a všeobecné shrnutí daňových otázek obsažených v tomto Prospektu nebo v Emisních podmínkách Dluhopisů, ale měli by se s ohledem na svou specifickou situaci poradit se svými daňovými poradci ohledně možných daňových implikací nabytí, vlastnictví a převodu Dluhopisů. Případné změny daňových předpisů mohou způsobit, že finální výnos z Dluhopisů bude nižší, než investoři původně předpokládali, a/nebo že investorovi může být při prodeji nebo splatnosti Dluhopisů vyplacena nižší částka, než původně předpokládal.

Výnosy z Dluhopisů mohou podléhat srážkové dani. Vlastník dluhopisů musí splnit všechny daňové povinnosti, které mohou vyplývat z jakékoli platby v souvislosti s Dluhopisy bez ohledu na jurisdikci, vládní nebo regulační orgán, státní útvar, místní daňové požadavky nebo poplatky. Emitent nebude Vlastníkovi dluhopisů kompenzovat žádné zaplacené daně, poplatky ani jiné náklady nebo srážky.

Změna práva

Dluhopisy jsou vydávány podle právních předpisů České republiky, platných a účinných k Datu prospektu. Neposkytuje se žádná záruka, pokud jde o dopad jakéhokoli budoucího soudního rozhodnutí nebo změny právních předpisů České republiky nebo oficiální úřední praxe po dni vyhotovení tohoto Prospektu, které mohou mít nepříznivý vliv na práva a povinnosti Vlastníků dluhopisů jakož i na finanční situaci Emitenta, a tedy na jeho schopnost splnit svoje dluhy z Dluhopisů řádně a včas.

Zákonnost nabytí

Potenciální investoři do Dluhopisů (především zahraničné subjekty) by si měli být vědomi toho, že nákup Dluhopisů může být předmětem právních omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Emitent, ani Manažer nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním kupujícím Dluhopisů, ať už podle jurisdikce jeho založení nebo jurisdikce, kde je činný (pokud se liší). Potenciální kupující nemůže v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti nabytí Dluhopisů spoléhat na Emitenta ani na Manažera.

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Osoby odpovědné za informace uvedené v Prospektu

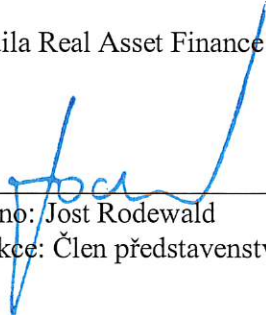
Osoba odpovědná za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto Prospektu je Emitent, tj. společnost Aquila Real Asset Finance a.s., IČO 072 36 476, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 23577, jejímž jménem jednají níže uvedené osoby.

Prohlášení odpovědné osoby


Emitent tímto prohlašuje, že údaje obsažené v tomto Prospektu jsou s vynaložením veškeré přiměřené péče na zajištění uvedeného, podle nejlepšího vědomí Emitenta v souladu se skutečností a neobsahují žádné opomenutí, které by mohlo ovlivnit jeho význam.

V Praze dne Data prospektu

Aquila Real Asset Finance a.s.



Jméno: Jost Rodewald
Funkce: Člen představenstva



Jméno: Rostislav Chabr
Funkce: Člen představenstva

INFORMACE O NABÍDCE A PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

Osoby zúčastněné na emisi

Manažer, administrátor, zástupce pro výpočty, zástupce pro zapisování

Emitent pověřil Manažera, tj. společnost **J&T BANKA, a.s.**, aby vykonávala činnosti související s přípravou a umístěním Dluhopisů. Kromě toho Emitent rovněž pověřil Manažera, aby vykonával činnost administrátora Dluhopisů. Manažer a administrátor Dluhopisů jsou smluvně zavázáni, že vynaloží maximální úsilí, které lze důvodně očekávat, aby uvedli Dluhopisy na trh; avšak Manažer nebo jakákoli jiná osoba nebude zavázána upsat neumístěné Dluhopisy na vlastní účet.

Služby agenta pro výpočty v souvislosti se stanovením výnosu z Dluhopisů budou poskytnuty Emitentovi společností J&T BANKA, a.s. („**Agent pro výpočty**“).

Služby kotačního agenta související s uvedením emise Dluhopisů na regulovaný trh BCPP, jak je nastíněno níže, bude poskytovat společnost J&T BANKA, a.s. („**Kotační agent**“).

Aranžér

Emitent pověřil aranžéra, tj. společnost J&T IB and Capital Markets, a.s., IČO: 247 66 259, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 16661 („**Aranžér**“), aby prováděla činnosti spojené s přípravou dokumentace potřebné k vydání Dluhopisů.

Zájem jiných osob zapojených do emise

K Datu prospektu si Emitent není vědom žádného jiného zájmu jakékoliv fyzické nebo právnické osoby, zapojené do emise Dluhopisů, který by mohl být pro emisi Dluhopisů podstatný.

Účel nabídky, odhad celkových nákladů, odhad čistých výnosů

Čistý výnos z Dluhopisů po odečtení všech poplatků, nákladů a výdajů spojených s vydáním Dluhopisů se použije pro investice do pevně úročených dluhových instrumentů Projektových společností.

Čisté výnosy z emise Dluhopisů budou přibližně 1.218.000.000 Kč. Celkové náklady na emisi Dluhopisů budou přibližně 32.000.000 Kč.

Podmínky nabídky

Smluvní podmínky, statistika nabídek, předpokládaný časový rozvrh a podmínky žádosti o nabídku

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota veřejně nabízených dluhopisů činí 1.250.000.000 Kč a Emitent se může rozhodnout tuto částku zvýšit až o 50 % za podmínek stanovených v článku 2.2 (*Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise*) v kapitole „Emisní podmínky“ tohoto Prospektu.

Dluhopisy mají být nabízeny veřejnosti k úpisu a koupi prostřednictvím Manažera během Lhůty pro upisování dluhopisů, tak jak je tento termín je definován v článku 2.1 (*Datum emise a emisní kurz*) Emisních podmínek Dluhopisů.

Dluhopisy budou nabízeny všem kategoriím investorů v České republice a vybraným kvalifikovaným investorům (a případně jiným investorům i za podmínek, které neukládají předkladateli nabídky povinnost

vyhotovit a zveřejnit prospekt) v kterékoli zemi, vždy v souladu s platnými zákony příslušné jurisdikce, v níž budou Dluhopisy nabízeny.

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

Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, nebyla stanovena. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou emise Dluhopisů.

Celková částka, kterou je upisovatel povinen uhradit, se stanoví jako součin emisního kurzu a počtu upsaných Dluhopisů daným upisovatelem. Upisovatelé jsou povinni uhradit tuto částku bezhotovostně na bankovní účet Manažera, nejpozději do data provedení pokynu.

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

Vypořádání úpisu Dluhopisů bude probíhat formou DVP (*delivery versus payment*) prostřednictvím Centrálního depozitáře, respektive osob vedoucích evidenci navazující na centrální evidenci, obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy Centrálního depozitáře a ve lhůtách stanovených těmito pravidly a provozními postupy. Úpis Dluhopisů lze vypořádat v Centrálním depozitáři pouze prostřednictvím účastníka Centrálního depozitáře.

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

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

Emisní kurz a poplatky

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude vždy určen Manažerem tak, aby zohledňoval očekávaný poměrný alikvotní výnos za období od Data emise do dne splatnosti emisní ceny a převažující aktuální podmínky na trhu.

Při veřejné nabídce činěné Emitentem prostřednictvím Manažera bude emisní kurz pravidelně uveřejňován na webových stránkách Manažera v sekci „*Informační povinnosti – emise cenných papírů*“.

Retailový investor, který upíše či koupí Dluhopisy, hradí poplatky spojené s nabytím Dluhopisů a poplatky za vedení účtu cenných papírů, a to podle aktuálního sazebníku Manažera k datu obchodu. Aktuální sazebník Manažera je uveřejněn na www.jtbank.cz, v části „Důležité informace“, pododkaz „Sazebník poplatků“.

Poplatky spojené s nabytím Dluhopisů činí Datu prospektu 0,15 % z objemu transakce (tj. emisní nebo kupní ceny), minimálně však 2.000 Kč.

Přijetí k obchodování a náklady s ním spojené

Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že s Dluhopisy bude zahájeno obchodování ke dni Data emise nebo po tomto datu. K Datu emise činí v souladu se sazebníkem burzovních poplatků náklady Emitenta spojené s přijetím Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu BCPP 50.000 Kč a 10.000 Kč roční poplatek z obchodování. Pokud se investor rozhodne nabýt Dluhopisy na regulovaném trhu BCPP, budou mu účtovány poplatky dle sazebníku příslušného člena BCPP a v závislosti na velikosti pokynu.

Manažer je oprávněn provádět stabilizaci Dluhopisů a může podle své úvahy vynaložit úsilí k uskutečnění kroků, které bude považovat za nezbytné a rozumné ke stabilizaci nebo udržení takové tržní ceny Dluhopisů, která by jinak nemusela převládat. Manažer může tuto stabilizaci kdykoliv ukončit.

Souhlas Emitenta s použitím Prospektu

Emitent souhlasí s použitím prospektu Dluhopisů pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů vybranými finančními zprostředkovateli, a to po dobu od 16. srpna 2018 do 9. srpna 2019 výhradně v České republice.

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

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

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

OMEZENÍ TÝKAJÍCÍ SE ŠÍŘENÍ PROSPEKTU A PRODEJE DLUHOPISŮ

Tento Prospekt byl schválen Českou národní bankou podle právních předpisů České republiky, a to za účelem veřejné nabídky Dluhopisů a jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu BCPP. Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny právními předpisy. Emitent ani Manažer nepodnikl žádné kroky k povolení veřejné nabídky Dluhopisů nebo distribuci tohoto Prospektu v jiných jurisdikcích, než v České republice. Osoby, které obdrží tento Prospekt, jsou povinny seznámit se a dodržovat všechna omezení, které se na ně mohou vztahovat. Tento Prospekt sám o sobě nepředstavuje nabídku prodeje ani výzvu k předložení ponuky ke koupi Dluhopisů v jakékoli jurisdikci.

Emitent a Manažer nabádají investory (nabyvatele Dluhopisů), aby dodržovali ustanovení všech příslušných právních předpisů v každém státě (včetně České republiky), kde budou nakupovat, nabízet, prodávat nebo předávat Dluhopisy nebo kde budou distribuovat, zpřístupňovat či jinak dávat do oběhu Prospekt 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 Prospekt nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související budou zachyceny ve vytištěné podobě nebo v elektronické či jiné nehmotné podobě.

Dluhopisy nebudou registrovány, připuštěny nebo schváleny jakýmkoli správním nebo jiným orgánem jakékoli jurisdikce kromě České národní banky. Dluhopisy nebyli a nebudou registrovány podle zákona o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 („*Securities Act of 1933*“) v platném znění („**Zákon o cenných papírech USA**“) a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou residenty Spojených států amerických, 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, které obdrží tento Prospekt, jsou odpovědné za dodržování omezení vztahujících se k nabízení, nákupu nebo prodeji Dluhopisů, nebo k držení a distribuci jakýchkoli materiálů spojených s Dluhopisy v jednotlivých zemích.

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

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy vydává společnost Aquila Real Asset Finance a.s., akciová společnost založená podle práva České republiky, IČO: 072 36 476, se sídlem na Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika, zapsaná u obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23577 („**Emitent**“), v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 1.250.000.000,00 Kč (slovy: *jedna miliarda dvě stě padesát milionů korun českých*), kterou lze dále navýšit až o 50 %, úročené pevnou úrokovou sazbou 5,00 % p.a., splatné v roce 2023 („**Emise**“ a jednotlivé dluhopisy v rámci Emise jako „**Dluhopisy**“), se řídí těmito emisními podmínkami Dluhopisů („**Podmínky**“) a zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění („**Český zákon o dluhopisech**“).

Pro účely veřejné nabídky a/nebo povolení obchodování na regulovaných trzích Emitent vyhotovil prospekt, který schválila Česká národní banka ve svém rozhodnutí ze dne 13. 8. 2018, ref. č. 2018/096431/CNB/570, jež nabylo právní moci dne 14. 8. 2018 („**Prospekt**“).

1. VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

1.1 Emitent

Emitentem Dluhopisů je společnost Aquila Real Asset Finance a.s., akciová společnost založená podle práva České republiky, IČO: 072 36 476, se sídlem na Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23577.

1.2 Forma, jmenovitá hodnota, ISIN

Dluhopisy jsou zaknihované cenné papíry ve formě na doručitele vydávané Emitentem podle Českého zákona o dluhopisech. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 10.000,- Kč (slovy: *deset tisíc korun českých*). ISIN Dluhopisů přidělené Centrálním depozitářem (jak je definován v článku 1.3 těchto Podmínek) je CZ0003519753. Název emise Dluhopisů je AQUILA RAF 5,00/23.

1.3 Vlastníci dluhopisů

Pro účely těchto Podmínek se vlastníkem Dluhopisu („**Vlastník dluhopisu**“) rozumí jakákoli osoba, na jejímž účtu vlastníka je Dluhopis evidován v centrální evidenci cenných papírů vedeném Centrálním depozitářem cenných papírů, a. s., IČO: 250 81 489, se sídlem Rybná 14, 110 05 Praha 1, Česká republika („**Centrální depozitář**“), nebo osobou oprávněnou či pověřenou v souladu s právními předpisy České republiky vést evidenci navazující na Centrální Depozitář.

Dokud není Emitentovi prokázáno jinak, budou Emitent a Administrátor (jak jej definuje článek 10.1 těchto Podmínek) pokládat každého Vlastníka dluhopisů zapsaného na takovémto účtu, pro všechny účely za Vlastníka dluhopisů a Emitent a/nebo Administrátor provedou jakoukoli platbu takovému Vlastníku dluhopisů v souladu s těmito Podmínkami. Osoby, které jsou Vlastníky dluhopisů, ale nejsou z jakýchkoli důvodů zapsány na příslušném účtu vlastníka cenných papírů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně Emitenta a Administrátora v písemné formě informovat.

1.4 Převody Dluhopisů

K převodu Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka cenných papírů v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníků cenných papírů dochází k převodu takových Dluhopisů (i) zápisem převáděných Dluhopisů na účet zákazníků cenných papírů 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) v případě jakéhokoli převodu mezi Vlastníky dluhopisů v rámci jednoho účtu cenných papírů zákazníků, zápisem takového převodu na účet zákazníků cenných papírů v evidenci navazující na centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů.

1.5 Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.

1.6 Hlavní povinnosti Emitenta

Emitent se zavazuje, že bude vyplácet úrokové výnosy a splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisu způsobem a v místě, jak stanoví tyto Podmínky.

1.7 Status Dluhopisů

Dluhopisy (a všechny závazky k výplatě Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů na základě Dluhopisů) představují přímé, nezajištěné, nepodřízené a nepodmíněné závazky Emitenta. Dluhopisy jsou a budou vzájemně rovnocenné (*pari passu*) a přinejmenším *pari passu* vůči všem aktuálním i budoucím přímým, nezajištěným a nepodřízeným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků, které se přednostně řídí platnými kogentními ustanoveními právních předpisů.

1.8 Žádné oddělení práva na výnos

Oddělení práva na výnos Dluhopisů od Dluhopisů, formou samostatných cenných papírů – kuponů nebo jinak, se vylučuje.

1.9 Žádné předkupní ani přednostní právo

Akcionáři Emitenta, ani žádná jiná osoba nemají v souvislosti s Dluhopisy předkupní nebo přednostní právo, ani právo na jejich výměnu či úpis.

1.10 Hodnocení

Ohodnocení finanční způsobilosti Emitenta (rating) nebylo provedeno. Samostatné finanční hodnocení Emise nebylo stanoveno. Emitent ani Emise tedy nemají žádný samostatný rating.

1.11 Schválení

Tyto Podmínky a Emisi schválilo představenstvo Emitenta dne 18. července 2018. Pro Emisi nejsou nutná žádná další schválení ani rozhodnutí.

1.12 Rovné postavení

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

2. DATUM EMISE, EMISNÍ KURZ, ÚPIS DLUHOPISŮ

2.1 Datum emise a emisní kurz

Datum Emise je stanoveno na 14. září 2018 („**Datum Emise**“). Dluhopisy lze vydat (i) v jedné tranši k Datu Emise, nebo (ii) je vydávat průběžně v tranších, během lhůty pro upisování. Lhůta pro upisování Dluhopisů začne běžet 0:00 hodin středoevropského času od Data emise a skončí dne 9. srpna 2019 („**Lhůta pro upisování**“).

Emisní kurz Dluhopisů vydaný k Datu Emise bude činit 100 % jejich jmenovité hodnoty. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu Emise stanoví Manažer (jak je definován v článku 2.3 těchto Podmínek) 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. Aktuální výše emisního kurzu bude zveřejněna na internetových stránkách Manažera.

2.2 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise činí 1.250.000.000 Kč (slovy: *jedna miliarda dvě stě padesát milionů korun českých*).

Emitent může vydat Dluhopisy v menším objemu, než je předpokládaná hodnota Emise, pokud není předpokládaná hodnota Emise upsána ke konci Lhůty pro upisování. Se souhlasem Manažera (jak je definován v článku 2.3 těchto Podmínek) má Emitent nárok vydat Dluhopisy ve větším objemu, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota během Lhůty pro upisování. Rozhodne-li Emitent o vydání Dluhopisů ve větším objemu, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise, objem tohoto zvýšení nepřekročí 50 % (padesát procent) předpokládané celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů, které jsou předmětem Emise, spolu s výsledky veřejné nabídky Dluhopisů, na internetových stránkách Emitenta www.aquila-real-asset.com, v sekci “Oznámení“ a na internetových stránkách Manažera (jak je definován v článku 2.3) www.jtbank.cz, ve složce „Emise cenných papírů“.

2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů

Služby spojené s vydáním a umístěním Dluhopisů bude zajišťovat J&T BANKA, a.s. („**Manažer**“), společnost založená a existující podle práva České republiky, IČO: 471 15 378, se sídlem Praha 8, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1731, a to na základě smlouvy o zajištění umístění Dluhopisů ze dne 8. srpna 2018.

Způsob a místo upisování Dluhopisů jsou uvedeny v kapitole „Informace o nabídce a přijetí k obchodování“, podkapitole „Podmínky nabídky“ Prospektu.

3. ÚROKOVÝ VÝNOS DLUHOPISŮ

3.1 Způsob úročení, Výnosové období

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,00 (pět) % p. a.

Úrokové výnosy budou narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, v úrokové sazbě uvedené výše. Úrokové výnosy za každé Výnosové období budou vypláceny jednou za rok ke dni 14. září příslušného kalendářního roku („**Den výplaty úroku**“). První platba úrokových výnosů bude provedena ke dni 14. září 2019.

„**Výnosovým obdobím**“ se pro účely těchto Podmínek rozumí dvanáctiměsíční období počínající Dnem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující dvanáctiměsíční období počínající Dnem výplaty úroku (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) až do Dne splatnosti dluhopisů (jak je definován v článku 3.4 těchto Podmínek). Během jakékoli doby prodloužení plynoucí z posunu Dne výplaty úroku podle článku 7.2 těchto Podmínek k úročení nedochází.

3.2 Konvence pro výpočet úroku

Pro účely výpočtu úrokového výnosu příslušejícího k Dluhopisům za období kratší 1 (jednoho) roku se použije dohoda o počítání dnů podle „BCK Standard 30E/360“ (což znamená, že pro účely výpočtu úroku za období kratší než 1 (jeden) rok, bude jeden rok obsahovat 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) kalendářních dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní).

3.3 Stanovení úrokového výnosu

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v článku 3.2 těchto Podmínek. Celková částka úrokového výnosu takto vypočtená bude Administrátorem zaokrouhlena dle matematických pravidel na 2 (dvě) desetinná místa a bude oznámena bez zbytečného odkladu Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 11.1 těchto Podmínek.

3.4 Konec úročení

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti (jak je definován v článku 4.1 těchto Podmínek) Dluhopisů nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů (buď tedy Dnem částečné předčasné splatnosti, nebo Dnem předčasné splatnosti; jak jsou tyto termíny definovány v článku 4.2 těchto Podmínek), dle toho, který z nich nastane nejdříve („**Den splatnosti**“), pokud po splnění všech podmínek není splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude i nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě uvedené v článku 3.5 těchto Podmínek až do (a) do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů nebo jejich zástupcům budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s těmito Podmínkami splatné částky, nebo (b) 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.

3.5 Úrok z prodlení

Jestliže dlužná částka (jmenovitá hodnota nebo úrokový výnos) v souvislosti s jakýmkoli Dluhopisem není Emitentem řádně splacena v termínu její splatnosti, bude taková splatná částka úročena pouze úrokem z prodlení ve výši 5,00 (pět) % p. a., a to až do dne, kdy bude vlastníkům Dluhopisů uhrazena. Po tuto dobu prodlení zejména nedochází k úročení Dluhopisů pevnou úrokovou sazbou dle článku 3.1 těchto Podmínek. Ustanovení článku 3.2 těchto Podmínek se použije pro výpočet úroku z prodlení obdobně.

4. KONEČNÉ SPLACENÍ DLUHOPISŮ A ODKUP DLUHOPISŮ

4.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů, k jejich odkoupení Emitentem nebo k jejich zrušení, jak je uvedeno níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově dne 14. září 2023 („**Den konečné splatnosti**“), a to v souladu s článkem 7 těchto Podmínek.

4.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 11.1 těchto Podmínek splatit veškeré Dluhopisy k datu, které bude v takovém rozhodnutí uvedeno, a to buď částečně („**Den částečné předčasné splatnosti**“) nebo zcela („**Den předčasné splatnosti**“). Den částečné předčasné splatnosti ani Den předčasné splatnosti nesmí nastat dříve, než uplyne lhůta 36 (třiceti šesti) měsíců od Data Emise. Den částečné předčasné splatnosti bude výhradně Dnem výplaty úrokového výnosu.

Oznámení o (úplném nebo částečném) předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta podle předchozího odstavce těchto Podmínek je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit Dluhopisy, a to buď zcela, nebo částečně, v souladu s ustanoveními tohoto článku Podmínek. Takovéto oznámení bude dáno Vlastníkům dluhopisů nejpozději 30 (třiceti) dnů před Dnem částečné předčasné splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti.

V případě částečné předčasné splatnosti vzniká všem Vlastníkům dluhopisů právo na výplatu předčasné splacené části jmenovité hodnoty Dluhopisů a dosud nevyplaceného narostlého úrokového výnosu z Dluhopisů za příslušné Výnosové období v souladu s pravidly uvedenými v článku 3.1 těchto Podmínek. V případě úplné předčasné splatnosti vzniká všem Vlastníkům dluhopisů právo na výplatu celé jmenovité hodnoty splacených Dluhopisů a dosud nevyplaceného úrokového výnosu z Dluhopisu narostlého ke Dni předčasné splatnosti Dluhopisů.

V případě Předčasného splacení z rozhodnutí Emitenta (úplného nebo částečného) v souladu s tímto článkem 4.2, vyplátí Emitent Vlastníkům dluhopisů mimořádný úrokový výnos, který je určen jako jedna šedesátina ročního řádného úrokového výnosu připadajícího na předčasně splácenou část jmenovité hodnoty Dluhopisů násobená počtem celých měsíců, které zbývají ode Dne částečné předčasné splatnosti Dluhopisů nebo Dne předčasné splatnosti Dluhopisů do dne předcházejícího Dni konečné splatnosti Dluhopisů o 12 (dvanáct) měsíců. Na výplatu mimořádného úrokového výnosu se použijí ustanovení těchto Podmínek ohledně výplaty jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Poskytnutí plateb na základě Předčasného splacení z rozhodnutí Emitenta bude provedeno v souladu s článkem 7 těchto Podmínek.

4.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastníci dluhopisů nejsou oprávněni žádat předčasnou splatnost Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů s výjimkou předčasného splacení v souladu s tímto článkem 4.3, článkem 8 a článkem 12.3 těchto Podmínek.

Pokud aktuální akcionáři Emitenta přestanou vlastnit, přímo či nepřímo, podíl na základním kapitálu Emitenta, s nímž je spojeno 10 % nebo více hlasovacích práv, sdělí Emitent tuto skutečnost Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 11.1 těchto Podmínek a Vlastníci dluhopisů mohou písemně požádat Emitenta, aby zcela splatil všechny Dluhopisy, které tyto Vlastníci dluhopisů vlastní, tj. splatil 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem.

V případě předčasné splatnosti z rozhodnutí Vlastníka dluhopisů v souladu s tímto článkem 4.3, musí Emitent dále jednorázově vyplatit danému Vlastníku dluhopisů mimořádný úrok ve výši 1 (jednoho) % jmenovité hodnoty předčasně splacených Dluhopisů v majetku Vlastníka dluhopisů.

Požadavek na splacení musí být podán pomocí Oznámení o předčasném splacení (jak stanoví článek 4.4 těchto Podmínek).

4.4 Oznámení o předčasném splacení

Pokud nastane případ, kdy kterýkoli z Vlastníků dluhopisů požádá o úplné předčasné splacení svých Dluhopisů, musí o to požádat písemně v oznámení, které je doručeno Emitentovi v souladu s článkem 11.2 těchto Podmínek, a také do Určené provozovny („**Oznámení o předčasném splacení**“).

Oznámení o předčasném splacení musí uvádět počet kusů Dluhopisů, u kterých Vlastník dluhopisů požaduje splacení, číslo účtu cenných papírů, jméno a adresu účtu cenných papírů Vlastníka dluhopisů v Centrálním depozitáři, u kterého jsou Dluhopisy vedeny. Oznámení o předčasném splacení musí být písemné a podepsáno Vlastníkem dluhopisů (podpis Vlastníka dluhopisu na oznámení o předčasném splacení musí být úředně ověřen, kromě případů, kde je oznámení podepsáno před Administrátorem). Vlastník dluhopisů musí také dodat Emitentovi všechny dokumenty nutné pro úhradu v souladu s článkem 7.4 těchto Podmínek.

Jakékoli Oznámení o předčasném splacení musí být doručeno Emitentovi v souladu s článkem 11.2 těchto Podmínek nejpozději ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne, ve kterém (i) Emitent zveřejnil změnu v hlasovacích právech v souladu s článkem 4.3 těchto Podmínek; (ii) Emitent zveřejnil usnesení Schůze podle článku 12.3 těchto Podmínek; (iii) Emitent ohlásil Případ porušení jak to požaduje článek 8.1 těchto Podmínek, nebo kdy se Vlastník dluhopisů o Případu porušení dozvěděl. Nárok na splacení Dluhopisů zaniká po vypršení uvedených termínů.

Vlastník dluhopisu může zrušit Oznámení o předčasném splacení, ovšem pouze v souvislosti s Dluhopisy, které vlastní, a pokud toto zrušení je doručeno Emitentovi před tím, než se příslušné částky stanou splatné podle článku 4.5 těchto Podmínek. Jakákoli Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů nejsou tímto dotčena.

4.5 Splatnost Dluhopisů v případě uplatnění práva Vlastníků dluhopisů na předčasné splacení

Pokud Vlastník dluhopisů požádal podle článku 4.3 nebo článku 8 těchto Podmínek o předčasné splacení Dluhopisů, všechny dluhy Emitenta plynoucí z těchto Dluhopisů se stanou předčasně splatnými k poslednímu pracovnímu dni kalendářního měsíce, který následuje po kalendářním měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Oznámení o předčasném splacení, pokud se Dluhopis nestane splatným na základě těchto Podmínek nebo na základě kogentních ustanovení zákona v jiný okamžik (v takovém případě jsou další kroky stanoveny v příslušných ustanoveních těchto Podmínek nebo v kogentních ustanoveních zákona).

Pokud Vlastník dluhopisů požádal podle článku 12.3 těchto Podmínek o předčasné splacení Dluhopisů, všechny dluhy Emitenta plynoucí z těchto Dluhopisů se stanou předčasně splatnými do třiceti (30) dnů od doručení Oznámení o předčasném splacení.

4.6 Odkup dluhopisů

Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoli odkoupit na regulovaném trhu, a to jakýmkoliv způsobem v případě úplatného nabytí za jakoukoli cenu.

4.7 Zrušení a zánik Dluhopisů

Dluhopisy nabyté Emitentem přede Dnem splatnosti dluhopisů nezanikají, ledaže Emitent rozhodne jinak (zrušení). Emitent je na základě svého volného uvážení oprávněn rozhodnout, zda vlastní Dluhopisy bude držet ve svém majetku, zda je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku podle tohoto článku. Dluhopisy nabyté Emitentem zanikají Dnem konečného splacení, Dnem částečné předčasné splatnosti, Dnem předčasné splatnosti nebo k jinému datu určenému Emitentem, pokud takové datum předchází Dni konečné splatnosti, Dni částečné předčasné splatnosti nebo Dni předčasné splatnosti.

4.8 Práva Emitenta spojená s vlastními Dluhopisy

Pro účely ustanovení uvedených v článku 12 těchto Podmínek se k vlastním Dluhopisům ve vlastnictví Emitenta nepřihlíží. Je-li k Datu splatnosti nebo k Rozhodnému dni pro splacení jmenovité hodnoty (jak je definován v článku 7.3(a) těchto Podmínek) Vlastníkem dluhopisu Emitent, nevznikne Emitentovi právo na výplatu úrokového výnosu nebo jmenovité hodnoty takového Dluhopisu.

5. POVINNOST INFORMOVAT

5.1 Finanční výkazy

Emitent musí předložit Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 11.1 těchto Podmínek:

- a) jakmile budou k dispozici, avšak nejpozději do 30. dubna každého kalendářního roku, auditovanou účetní závěrku Emitenta za předchozí finanční rok;
- b) jakmile budou k dispozici, avšak nejpozději do 30. září každého kalendářního roku, svoji pololetní účetní závěrku za první pololetí daného kalendářního roku.

Správnost, úplnost, přesnost a pravdivost, včetně dodržení příslušných účetních norem, budou potvrzeny písemně osobou (osobami) oprávněnými jednat jménem Emitenta. Finanční výkazy budou zpracovány dle mezinárodních účetních standardů přijatých v EU (IFRS).

5.2 Certifikát

Emitent musí předložit Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 11.1 těchto Podmínek spolu s každým finančním výkazem nebo jiným účetním dokumentem Emitenta předkládaným podle článku 5.1 těchto Podmínek, certifikát (potvrzení), které bude zahrnovat:

- (a) veškeré relevantní výpočty vztahující se k plnění povinností uložených v člancích 6.1, 6.3 a 6.6 těchto Podmínek a to k datu, ke kterému byly tyto finanční výkazy vyhotoveny;
- (b) potvrzení, že nedošlo k porušení jakéhokoli ustanovení uvedeného v těchto Podmínkách, včetně (nikoliv však výhradně) požadavků podle článku 6.2 těchto Podmínek;
- (c) potvrzení, že nedošlo k Případu porušení podle článku 8.1 těchto Podmínek;
- (d) potvrzení, že nedošlo k situaci, která by zavazovala Emitenta svolat Schůzi (jak je definována v článku 12.1(a) těchto Podmínek).

Každý certifikát (potvrzení) bude podepsán osobou (osobami) oprávněnými jednat jménem Emitenta.

6. ZVLÁŠTNÍ POVINNOSTI EMITENTA

6.1 Podřízené dluhopisy

Kromě Dluhopisů vydaných podle těchto Podmínek (pro účely tohoto článku 6.1 uváděných jako „**Seniorní dluhopisy**“), má Emitent povinnost vydat i podřízené dluhopisy („**Podřízené dluhopisy**“) za zvláštních podmínek, které Emitent vyhotoví pro emisi Podřízených dluhopisů; tyto podmínky se mohou lišit od požadavků uvedených v těchto Podmínkách, kromě následujících povinných podmínek, kterým musí podmínky pro Podřízené dluhopisy odpovídat, a nesmí je nijak rušit ani měnit:

- (a) Podřízené dluhopisy se budou řídit a vykládat v souladu s právním řádem České republiky;
- (b) Podřízené dluhopisy se budou nabízet pouze v soukromé nabídce a nebudou nabízeny veřejnosti ve veřejné nabídce. Jakákoli nabídka Podřízených dluhopisů je výhradně povolena pro předem vybrané fyzické a/nebo právnické osoby, které splňují kritéria stanovená Emitentem pro nabídku Podřízených dluhopisů dle podmínek pro Podřízené dluhopisy;
- (c) Podřízené dluhopisy budou nezajištěné a podřízené Seniorním dluhopisům; všechny nároky plynoucí z Podřízených dluhopisů budou řazeny až za nároky, které vznikly věřiteli vůči Emitentovi ze Seniorních dluhopisů nebo ve spojení se Seniorními dluhopisy;
- (d) jakékoli splacení (vyplacení jmenovité hodnoty) Podřízených dluhopisů, nebo úroků z Podřízených dluhopisů (včetně výplaty související s nákupem nebo zrušením Podřízených dluhopisů), kromě plateb Emitenta spojených s plněním soudních, správních nebo jiných závazků veřejného práva, bude provedeno pouze tehdy, pokud byly všechny peněžité závazky plynoucí ze Seniorních dluhopisů zcela uspokojeny;
- (e) změny podmínek Podřízených dluhopisů musí schválit na Schůzi (jak je definována v článku 12.1(a) těchto Podmínek) Vlastníci dluhopisů v souladu s článkem 12 těchto Podmínek. Toto schválení není nutné, pokud dochází ke změně podmínek Podřízených dluhopisů, která vede ke snížení původně stanovené úrokové míry pro Podřízené dluhopisy;
- (f) Podřízené dluhopisy budou vydány alespoň v takové výši, že poměr celkové jmenovité hodnoty všech nesplacených Podřízených dluhopisů vůči celkové jmenovité hodnotě všech nesplacených Seniorních dluhopisů bude roven nebo vyšší než 1,0 („**Poměr**“). Poměr je vyjádřen tímto vzorcem:

$$\frac{\text{Celková jmenovitá hodnota nesplacených Podřízených dluhopisů}}{\text{celková jmenovitá hodnota nesplacených Seniorních dluhopisů}} \geq 1.0$$

Požadavek na poměr, jak je uveden výše, musí být dodržen po celou dobu existence Seniorních dluhopisů (od jeho vydání k datu, kdy Seniorní dluhopis zaniká, z jakéhokoli důvodu, například z důvodu zrušení Seniorního dluhopisu, jeho splacení nebo z důvodu splnění všech závazků Emitenta vůči příslušným vlastníkům dluhopisu), kromě lhůty pro upsání nové tranše Seniorních dluhopisů, během které musí být poměr dosažen nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od emise každé takové tranše Seniorních dluhopisů.

Pokud bude hodnota Podřízených dluhopisů stanovena v jiné měně, než v českých korunách, bude parita mezi oběma měnami stanovena podle oficiálně vyhlášeného fixního směnného kurzu České národní banky, který bude platit k Datu emise.

Pro účely stanovení Poměru se Podřízené dluhopisy a Seniorní dluhopisy ve vlastnictví Emitenta nebudou brát v úvahu.

6.2 Obchodní činnost Emitenta

Emitent se zavazuje, že dokud nebudou splněny všechny jeho závazky k úhradě plynoucí z Dluhopisů, bude jeho obchodní činnost spočívat pouze v poskytování pevně úročeného financování Projektovým společností za podmínek uvedených v následujících ujednáních:

- (a) Maximální expozice na individuální projekt nepřekročí 20 (dvacet) % z celkového objemu Dluhopisů;
- (b) Emitent bude investovat do pevně úročených dluhových instrumentů a/nebo poskytovat jinou formu pevně úročeného financování (např. půjčku/úvěr) Projektovým společností pouze se sídlem v zemích OECD;
- (c) Projekty Projektových společností, pro realizaci kterých je Emitentem poskytnuté financování určeno, budou ve fázi výstavby nebo přinejmenším ve stavu připravenosti k výstavbě (se všemi udělenými povoleními) nebo, v případě realitních projektů, Emitent v dobré víře stanoví, že takového stavu bude dosaženo v maximální lhůtě šesti měsíců; v každém případě musí být pozemky získané pro realitní projekty určeny jako stavební pozemky příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími, jako je územní plán, regulační plán, zásady územního rozvoje nebo jiné obdobné rozhodnutí či předpis;
- (d) (i) datum konečné splatnosti pevně úročených dluhových instrumentů Projektových společností, do nichž Emitent investoval (je-li relevantní), a (ii) datum pro vrácení jistiny u jiné formy pevně úročeného financování, které poskytl Emitent Projektové společnosti, zejména u půjčky/úvěru, bude vždy předcházet Dnu konečné splatnosti Dluhopisů.

6.3 Akumulace pozitivního úrokového spreadu

Emitent se zavazuje, že dokud nebudou plně splaceny jeho závazky plynoucí z Dluhopisů, bude akumulovat finanční prostředky odpovídající 50 % rozdílu mezi úrokovými příjmy z Investic a náklady na úroky Dluhopisů (pozitivní úrokový spread) a že tyto finanční prostředky nebude dále investovat ani rozdělovat.

6.4 Transakce s Propojenými osobami

Ani Emitent, ani žádná Dceřiná společnost, nejsou oprávněny uzavírat nebo povolovat uzavření jakékoli transakce (zejména jakékoli transakce zahrnující investice, nákup, prodej, nájem, převod, nebo výměnu jakéhokoli majetku nebo poskytování jakékoli služby) s jakoukoli Propojenou osobou, kromě případu běžného podnikání Emitenta nebo takových Dceřiných společností a za férových a přiměřených podmínek, které nejsou pro Emitenta či takové Dceřiné společnosti méně výhodné než by bylo obvyklé a běžné u transakcí s osobami nebo subjekty, které takovými Propojenými osobami nejsou.

„**Propojená Osoba**” znamená, pro Emitenta a Aquila Capital Management GmbH, identifikační číslo HRB 103708, se sídlem Valentinskamp 70, 20355 Hamburk, Německo, zapsané v obchodním rejstříku B Obvodního soudu v Hamburku („**ACM**“), jakýkoli jiný subjekt, který přímo či nepřímo řídí Emitenta nebo ACM, je řízen Emitentem nebo ACM, nebo je pod přímou nebo nepřímou společnou kontrolou s Emitentem nebo ACM. Kontrola znamená situaci, kdy fyzická nebo právnická osoba („**Osoba**“) má, přímo či nepřímo právo (a) uplatnit 10 % nebo více hlasů spojených s účastnickými cennými papíry při volbě členů orgánů jiných Osob, nebo (b) přímo řídit či vykonávat rozhodující vliv na řízení jiné Osoby, ať již prostřednictvím vlastnictví cenných papírů s hlasovacím právem, na základě smlouvy či jinak.

„**Dceřiná společnost**“ znamená, ve vztahu ke každé Osobě, (a) jakoukoli společnost, ve které více než 50% akcií jakékoli třídy nebo jakýchkoli tříd, se kterými je dle jejich podmínek spojeno hlasovací právo pro volbu většiny členů orgánů takové společnosti (nehledě na to, zda v danou chvíli, jakákoli třída či třídy společnosti mají mít nebo mohou mít hlasovací právo na základě jakékoli nepředvídané skutečnosti) v danou chvíli vlastní taková Osoba, přímo či nepřímo, prostřednictvím dceřiných společností, a (b) jakékoli partnerství, asociaci, joint venture, společnost s ručením omezeným nebo jiný subjekt, ve kterém taková Osoba přímo či nepřímo má, prostřednictvím dceřiných společností, kdykoli více než 50% hlasovací podíl.

6.5 Zákaz prodeje nebo zatížení

Emitent se zavazuje, že do splnění všech svých dluhů z Dluhopisů nezřídí ani neumožní zřízení žádného práva třetí osoby k zajištění jakýchkoliv Závazků, které by omezily práva Emitenta na svůj aktuální či budoucí majetek či příjem, pokud Emitent nezajistí, že dne zřízení nebo před zřízením takové zástavy nebo práv třetích stran, že jeho závazky plynoucí z Dluhopisů (a) jsou zajištěny *pari passu* s jeho Závazky takto zřízenými, nebo (b) jsou zajištěny jinak, dle usnesení schváleného Schůzí v souladu s článkem 12 těchto Podmínek.

„**Závazky**“ se rozumí, pro účely této části, závazek Emitenta uhradit jakoukoli částku, kterou Emitent dluží, a také jakékoli závazky Emitenta za platby třetím stranám, které plynou ze záruk, které Emitent poskytl třetím stranám, zejména jakékoli dluhy plynoucí z bankovních či jiných půjček či úvěrů.

6.6 Zadluženost

Emitent se zavazuje, že sám a, nabude-li v budoucnu účast na takové společnosti, ani žádná jeho Dceřinná společnost nezřídí, nepřevzme záruku, ani nepřevzme odpovědnost za jakoukoli Zadluženost, kromě:

- (a) jakékoli Zadluženosti plynoucí z, převzaté nebo zaručené nebo jinak zavazující Emitenta nebo jakoukoli z jeho Dceřiných společností, která plyne z vydání Podřízených dluhopisů podle článku 6.1 těchto Podmínek a příslušných ustanovení podmínek, které se na Podřízené dluhopisy vztahují;
- (b) jakékoli Zadluženosti, která vznikla z nebo v souvislosti s Dluhopisy, včetně emise Dluhopisů v objemu vyšším, než je předpokládaná souhrnná jmenovitá hodnota podle článku 2.2 těchto Podmínek; nebo
- (c) jakékoli Zadluženosti plynoucí, převzaté, zaručené nebo jinak zavazující Emitenta nebo jakoukoli z jeho Dceřiných společností, která vznikla z nebo v souvislosti s jakýmkoli úvěrem, půjčkou nebo jiným financováním dluhu, které slouží nebo má sloužit jako nástroj refinancování jakýchkoli finančních závazků Emitenta spojených s Dluhopisy.

„**Zadluženost**“ pro tyto účely znamená jakoukoli zadluženost za nebo v souvislosti s:

- (a) půjčenými peněžními prostředky a debetními zůstatky na účtech v bankách nebo u jiných finančních institucí;
- (b) jakoukoliv akceptací v rámci akceptačního nebo diskontního úvěru (nebo jeho ekvivalentu v dematerializované podobě);
- (c) jakýmkoli úvěrem na odkoupení dluhopisů (*note purchase facility*) nebo emise dluhopisů, dlužními úpisy, směnkami, obligacemi, půjčenými akciemi nebo jakýmkoliv jinými podobnými nástroji;
- (d) jakoukoli výši závazku v souvislosti s nájemní nebo leasingovou smlouvou, která by v souladu s IFRS, byla posuzována jako finanční nebo kapitálový nájem;

- (e) prodanými nebo diskontovanými pohledávkami (jinými než pohledávkami prodanými bez regresu při splnění požadavků na vyřazení z rozvahy (neuznání) podle IFRS);
- (f) jakýmkoli derivátovými transakcemi uzavřenými v souvislosti s ochranou proti nebo pro účely výhod z kolísání jakékoli hodnoty nebo ceny („**Treasury transakce**“) (a kde se při výpočtu dané Treasury transakce bere v úvahu pouze hodnota v tržní nebo v určené ceně (nebo, pokud je skutečná částka dlužná z důvodu ukončení nebo uzavření dané Treasury transakce, pak taková částka);
- (g) jakoukoli vzniklou povinností odškodnění, plnění ze záruky, směnky, stand-by nebo dokumentárního akreditivu nebo jiného nástroje vydaného bankou nebo finanční institucí ve vztahu k podkladovému dluhu subjektu, jehož odpovědnost spadá do jednoho z jiných odstavců této definice;
- (h) jakoukoli částkou plynoucí z emise odkoupidelných akcií (jinak než dle volby emitenta) před dnem jejich konečné splatnosti nebo jsou jinak klasifikovány jako zápůjčka podle IFRS);
- (i) jakoukoli částkou jakéhokoli závazku z předem uzavřené kupní smlouvy nebo z kupní smlouvy s odloženou účinností v případě, že (i) jedním z hlavních důvodů uzavření smlouvy je získat prostředky nebo financovat akvizici nebo výstavbu příslušného aktiva (majetku) nebo služby, nebo (ii) smlouva se týká dodání aktiv (majetku) nebo služeb a platba je splatná víc než 60 (šedesát) dnů po datu dodání;
- (j) jakoukoli částkou získanou z jakékoli jiné transakce (včetně kontraktů na forwardový nákup nebo prodej, dohody o prodeji a zpětném prodeji, nebo smlouvy o prodeji a zpětném nájmu), která má obchodní účinek zápůjčky/úvěru nebo kterou lze jinak klasifikovat jako zápůjčku/úvěr podle IFRS; a
- (k) (bez dvojího zápočtu) částkou jakéhokoli závazku vyplývajícího z jakékoli záruky na jakékoli položky uvedené v odstavcích (a) až (j) výše.

7. PLATEBNÍ PODMÍNKY

7.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplatit úrok a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výhradně v českých korunách (CZK). Jmenovitá hodnota Dluhopisů a také úroky z Dluhopisů budou vyplaceny Emitentem Vlastníkům dluhopisů prostřednictvím Administrátora za podmínek stanovených těmito Podmínkami a dále v souladu s daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy České republiky platnými a účinnými v době provedení příslušné platby.

V případě, že dojde k nahrazení české koruny měnou euro v souvislosti se vstupem České republiky do Evropské měnové unie, je Emitent, bez ohledu na výše uvedené, oprávněn ode dne vstupu České republiky do Evropské měnové unie vyplácet jakékoli peněžité dluhy z jakýchkoliv v té době nesplacených Dluhopisů v měně euro. Částka příslušné platby bude z českých korun na měnu euro přepočtena v souladu s obecně závaznými nebo uznávanými pravidly pro takový přepočet.

7.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty všech Dluhopisů budou prováděny prostřednictvím Administrátora k datu uvedenému v těchto Podmínkách (Den konečné splatnosti, Den částečné předčasné splatnosti, Den předčasné splatnosti, nebo Den výplaty úroků, vždy každý z těchto dní také jako „**Den výplaty**“). Případně-li Den výplaty na jiný den než Pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující Pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Podmínek rozumí jakýkoliv kalendářní den (vyjma soboty a neděle), v němž jsou banky v České republice běžně otevřeny pro veřejnost a v němž se provádí vypořádání mezibankovních plateb v českých korunách (případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila).

7.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

(a) Jmenovitá hodnota

Pokud není stanoveno jinak v těchto Podmínkách, oprávněné osoby, kterým musí Emitent splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, které budou zapsány jako Vlastníci dluhopisů ke konci kalendářního dne, který o 30 (třicet) kalendářních dnů předchází příslušnému Dni výplaty úroku („**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“, a každá taková osoba dále jen „**Příjemce pro splacení jmenovité hodnoty**“).

„**Datem ex-jistina**“ se rozumí pro účely těchto Podmínek den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty.

Pro účely určení Příjemce pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným v kalendářní den, na který připadá Datum ex-jistina, nebo kdykoli po tomto dni. Pokud to nebude odporovat platným a účinným právním předpisům, mohou být převody všech Dluhopisů pozastaveny počínaje Datem ex-jistina až do příslušného Dne výplaty; Vlastníci dluhopisů jsou povinni k takovému pozastavení převodů poskytnout potřebnou součinnost.

(b) Úrokové výnosy

Osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisů, jsou osoby, které budou zapsány jako Vlastníci dluhopisů ke konci kalendářního dne, který o 30 (třicet) dnů předchází příslušnému Dni výplaty úroku („**Rozhodný den pro splacení úroku**“, každá taková osoba dále jen „**Příjemce pro splacení úroku**“, Příjemce splacení jmenovité hodnoty a Příjemce splacení úroku společně uváděni jako „**Příjemci**“, jednotlivě také jako „**Příjemce**“).

„**Datum ex-kupón**“ je den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro výplatu úroku. Pro účely určení Příjemce pro splacení úroku z Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným v kalendářní den, na který připadá Datum ex-kupón týkající se takové platby, nebo kdykoli po tomto dni.

7.4 Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby Příjemcům bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v členském státě Evropské Unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor podle instrukce, kterou příslušný Příjemce sdělí Administrátorovi na adresu Určené provozovny věrohodným způsobem nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů před Dnem výplaty.

Instrukce bude mít formu podepsaného písemného prohlášení (s úředně ověřeným podpisem/podpisy nebo podpisem ověřeným oprávněným pracovníkem Administrátora nebo správcem klienta), které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném bankovním účtu umožňující Administrátorovi platbu provést; v případě právnických osob bude instrukce doplněna o originál nebo úředně ověřenou kopii ne starší 6 (šesti) měsíců platného výpisu z obchodního rejstříku (nebo jiného obdobného zahraničního registru, ve kterém je Příjemce registrován) ohledně příjemce platby ke Dni výplaty; přičemž soulad instrukce s údaji uvedenými v Obchodním rejstříku (nebo podobném zahraničním registru) ověří oprávněný pracovník Administrátora (taková instrukce spolu s výpisem z Obchodního rejstříku nebo jiného obdobného zahraničního registru (tam, kde se vyžaduje) a ostatními případnými přílohami dále také jen „**Instrukce**“).

Instrukce musí být ve formě odpovídající konkrétním požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivé potvrzení o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Příjemce takovou Instrukci podepsat. Takové potvrzení musí být Administrátorovi doručeno nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci s úředně ověřeným podpisem v případě, že za Příjemce jedná zmocněnec, a/nebo (ii) dodatečné potvrzení Instrukce Příjemcem.

Pokud Příjemce uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění podle mezinárodní smlouvy o dvojím zdanění (závazné pro Českou republiku), je povinen doručit Administrátorovi, spolu s Instrukcí jako její nedílnou součástí doklad o svém aktuálním daňovém domicilu a další doklady, které si může Administrátor a příslušné daňové orgány vyžádat. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor prověřovat správnost a úplnost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Příjemce s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. Pakliže výše uvedené doklady a zejména doklad o daňovém domicilu nebudou Administrátorovi doručeny ve stanovené lhůtě, bude Administrátor postupovat jako by mu doklady předloženy nebyly. Příjemce může tyto podklady dokládající nárok na daňové zvýhodnění doručit následně a žádat Administrátora o refundaci srážkové daně. Administrátor má v takovém případě právo požadovat po Příjemci úhradu veškerých přímých i nepřímých nákladů vynaložených na refundaci daně.

Administrátor může požadovat superlegalizaci nebo dodatečné ověření, nebo dle případu, apostilu podle Haagské konvence (kde náleží), pokud budou předloženy originály zahraničních úředních dokumentů, nebo zahraniční ověření. Administrátor může také požadovat český úřední předklad jakéhokoli nebo všech dokumentů vyhotovených v cizím jazyce, kromě angličtiny a slovenštiny.

Pokud Instrukce obsahuje všechny údaje požadované podle tohoto článku 7.4, byla dodána Administrátorovi v souladu s tímto článkem 7.4 a splňuje požadavky tohoto článku 7.4 ve všech dalších ohledech, je považována za řádnou.

Pokud Instrukce výslovně neuvádí jinak, je Instrukce platná výhradně pro Pracovní den, který následuje po dni jejího vydání. Pokud by Instrukce měla být platná pro všechny budoucí platby týkající se Dluhopisů, musí obsahovat výslovné prohlášení, že platí pro všechny budoucí platby úroků a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (příslušně pro všechny platby týkající se Dluhopisů). Dále, k Instrukci již vydané, může Příjemce vydat novou Instrukci („**Upravující instrukce**“), nebo odvolat Instrukci již vydanou.

Jakékoli odvolání Instrukce bude důvěryhodným způsobem sděleno Administrátorovi prostřednictvím písemného oznámení nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů před Dnem výplaty. Pokud Instrukce obsahuje plnou moc, na základě které může za Příjemce jednat zástupce, pak se plná moc považuje za účinnou až do chvíle doručení jejího písemného odvolání Administrátorovi zástupcem (takové odvolání musí být dostatečně jednoznačně ohledně specifikace Instrukce, na kterou se vztahuje).

Povinnost Emitenta uhradit jakoukoli částkou splatnou na základě Dluhopisů se posuzuje za řádně a včas splněnou, pokud je příslušná částka připsána danému Příjemci na základě řádné Instrukce a pokud je nejpozději k danému Dni výplaty taková částka (i) připsána na bankovní účet Příjemce v clearingovém centru České národní banky, pokud se platba provádí v českých korunách; nebo (ii) odepsána z bankovního účtu Administrátora, pokud se platba provádí v jiné měně než v českých korunách.

Pokud kterýkoli Příjemce nedoručil Administrátorovi řádnou Instrukci v souladu s tímto článkem 7.4, pak závazek uhradit jmenovitou hodnotu Dluhopisů nebo úroků z Dluhopisů se považuje za řádně a včas splněný, pokud je příslušná částka vyplacena Příjemci v souladu s Instrukcí, jak uvádí tento článek 7.4 a pokud je odepsána z účtu Administrátora alespoň k desátému (10.) Pracovnímu dni ode dne, kdy Administrátor přijal řádnou Instrukci; v takovém případě nemá takový Příjemce nárok na žádné nároky či úroky nebo úroky z prodlení nebo jiné úhrady z prodlení.

Emitent ani Administrátor nejsou odpovědny za zpožděnou platbu jakékoli dlužné částky z důvodu, kdy: (i) Příjemce nedodal řádnou Instrukci nebo jiné dokumenty nebo informace od ní potřebné podle tohoto článku 7.4; (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace nebyly úplné, správné či pravdivé, nebo (iii) nastala skutečnost, že toto prodlení bylo způsobeno okolnostmi mimo kontrolu Administrátora a v takové situaci nemůže Příjemce nic nárokovat, tedy ani úroky z prodlení nebo jiné platby z prodlení.

Emitent ani Administrátor nejsou odpovědny za platby poslané na bankovní účty dle pokynů Instrukce, pokud je Administrátorovi doručena Upravující instrukce nebo odvolání Instrukce nebo odvolání plné moci v souvislosti s Instrukcí později než 5 (pět) pracovních dnů před příslušným Dnem výplaty.

7.5 Změny ve způsobu a místě placení

Emitent spolu s Administrátorem mohou rozhodnout o změně způsobu a/nebo místa placení, pokud se taková změna netýká postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů. Oznámení o takové změně musí být Vlastníkům dluhopisů dáno v souladu s článkem 11.1 těchto Podmínek.

8. PŘEDČASNÉ SPLACENÍ DLUHOPISŮ PRO PŘÍPAD PORUŠENÍ

8.1 Případ porušení

Pokud kterákoli z následujících událostí nastane nebo trvá (každá z následujících událostí jako „**Případ porušení**“):

- (a) Porušení platebních povinností

Pokud jakákoli platba v souvislosti s Dluhopisy není provedena do 10 (deseti) pracovních dnů od příslušného data splatnosti; nebo

- (b) Dojde k porušení jiných povinností spojených s těmito Podmínkami,

Emitent porušil svou povinnost plnit nebo nedodržel jakoukoli ze svých zásadních povinností (jiné než platební povinnosti) stanovenou těmito Podmínkami, a toto porušení/nedodržení nebude napraveno po dobu delší než 10 (deset) Pracovních dnů od písemného upozornění o porušení/nedodržení, jenž bylo doručeno Emitentovi Vlastníkem dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny (jak je definována v článku 10.2 těchto Podmínek); nebo

- (c) Neschválení podmínek Podřízených dluhopisů nebo jejich změn

Jakékoli změny podmínek Podřízených dluhopisů, kromě změn, které vedou ke snížení původně stanovené úrokové míry pro Podřízené dluhopisy, nebyly schváleny Vlastníky dluhopisů v souladu s článkem 6.1(e) těchto Podmínek; nebo

- (d) Soudní či jiné rozhodnutí

Emitent se nepodrobí jakémukoli konečnému soudnímu, arbitrážnímu či správnímu závazku k úhradě, který samostatně nebo ve spojení s jinými překročí částku 75.000.000 Kč (nebo její ekvivalent v jiné měně), ve lhůtě 10 (deseti) pracovních dnů od doručení takového konečného rozhodnutí Emitentovi, nebo ve lhůtě delší, pokud jí stanoví příslušné rozhodnutí; nebo

- (e) Protiprávnost

Povinnosti z Dluhopisů nebo Podřízených dluhopisů přestanou být zcela nebo zčásti právně vymahatelné nebo se dostanou do rozporu s platnými právními předpisy nebo se pro Emitenta stane protiprávním plnit kteroukoliv svou významnou povinnost z Dluhopisů nebo jinou povinnost podle Podmínek; nebo

(f) Likvidace

Bude vydáno pravomocné rozhodnutí soudu nebo jiného příslušného orgánu nebo přijato usnesení valné hromady nebo jiného příslušného orgánu Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací nebo bez likvidace; nebo

(g) Insolvence

Na základě práva jakékoli jurisdikce, kde má Emitent v dané chvíli centrum svých hlavních aktivit, sídlo nebo provozovnu, nebo (za podmínek níže) kde má Emitent svá aktiva (majetek) nebo obchodní činnosti, (i) se Emitent dostane do úpadku, (ii) hrozí riziko, že se Emitent dostane do úpadku, (iii) je pro Emitenta povolán likvidátor, (iv) vydá jakékoli rozhodnutí o úpravě nebo odložení svých závazků nebo učiní všeobecné postoupení, dohodu nebo ujednání s věřiteli, nebo vyhlásí moratorium týkající se své zadluženosti, (v) soud vyhlásí konkurz, nebo (vi) soud zamítne žádost o vyhlášení konkurzu Emitenta z důvodu jeho nedostatečného majetku pro krytí nákladů či výdajů konkurzního řízení; nebo

(h) Vyřazení z regulovaného trhu

Dluhopisy přestanou být připuštěny k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., nebo na jakémkoli evropském regulovaném trhu, který by nahradil regulovaný trh Burzy cenných papírů Praha, a.s., nebo Dluhopisy přestanou být připuštěny k obchodování na jiném evropském regulovaném trhu, na který byly přijaty po Datu Emise; nebo

(i) Transformace společnosti

Emitent bude předmětem fúze, korporátní transformace nebo se odloučí z jakéhokoli právního subjektu, pokud (i) nástupnický subjekt z takového sloučení nebo oddělení nebo jiný subjekt výslovně nepřevzme (právně závazným a vymahatelným způsobem) všechny závazky Emitenta k Dluhopisům a pokud současně na základě tohoto sloučení nebo oddělení nebudou práva Vlastníků dluhopisů z těchto Dluhopisů nijak zásadně či negativně ovlivněna, nebo pokud (ii) převzetí všech závazků Emitenta z Dluhopisů nástupnickým subjektem z takového sloučení nebo oddělení nebo jiným subjektem není provedeno v souladu se zákonem (kdy účinek konsolidace či sloučení nelze zpochybnit), nebo pokud (iii) Schůze předem takovou konsolidaci, sloučení či rozdělení neschválí;

pak:

jakýkoli Vlastník dluhopisu může požádat Oznámením o předčasném splacení (jako upraveno v článku 4.4 těchto Podmínek) o předčasné splacení všech Dluhopisů vlastněných daným Vlastníkem dluhopisů, které nesmí být převedeny od momentu doručení Oznámení o předčasném splacení, a o výplatu jmenovité hodnoty všech Dluhopisů a dosud nevyplaceného narostlého úrokového výnosu z těchto Dluhopisů, pokud se Dluhopisy nestanou splatnými k dřívějšímu datu podle kogentních ustanovení právního řádu (v takovém případě platí příslušné kogentní ustanovení právního řádu) a Emitent bude povinen Dluhopisy splatit.

Pokud Emitent poruší jakoukoli ze svých povinností související s Dluhopisy, nebo pokud dojde k Případu porušení, je Emitent povinen ohlásit takový Případ porušení Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 11.1, bez zbytečného odkladu poté, co se Emitent o takovém porušení či Případu porušení dozvěděl.

9. PROMLČENÍ

Práva spojená s Dluhopisy podléhají promlčení po uplynutí deseti (10) let od dne, kdy bylo možné poprvé tyto práva uplatnit.

10. OSOBY PODÍLEJÍCÍ SE NA EMISI A SPLACENÍ DLUHOPISŮ NEBO VÝNOSU Z DLUHOPISŮ

10.1 Zabezpečení výplaty, výpočtu a přijetí dluhopisů na regulovaném trhu

Emitent pověřil společnost J&T Banka, a.s., jako platebního zástupce, tj. pověřil ji plněním služeb spojených s (i) výplatami úroků a Dluhopisů, a dalších souvisejících služeb („**Administrátor**“); a (ii) výpočty spojenými s Dluhopisy („**Agent pro výpočty**“); a (iii) uvedením Dluhopisů na příslušný regulovaný trh.

Vztah mezi Emitentem a Administrátorem v souvislosti s prováděním plateb Vlastníkům dluhopisů a v souvislosti s některými jinými administrativními úkony spojenými s Dluhopisy se řídí smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Administrátorem („**Smlouva s administrátorem**“). Kopie Smlouvy s Administrátorem je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v Určené provozovně (jak je definována v článku 10.2 těchto Podmínek) v běžné pracovní době (od 9.00 do 16.00 hod). Vlastníkům dluhopisů se doporučuje, aby se seznámili se Smlouvou s Administrátorem, neboť je důležitá mimo jiné i pro faktický průběh výplat Vlastníkům dluhopisů.

Emitent a Administrátor se mohou bez souhlasu Vlastníků dluhopisů dohodnout na (i) jakékoli změně kteréhokoli ustanovení Smlouvy s Administrátorem, pokud jde výlučně o změnu formální, vedlejší nebo technické povahy, je-li provedena k opravě zřejmého omylu nebo je vyžadována platnou právní úpravou, a (ii) jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení Smlouvy s Administrátorem, které se nedotkne postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů.

10.2 Určená provozovna

Určená provozovna a výplatní místo Administrátora („**Určená provozovna**“) jsou na následující adrese: J & T BANKA, a.s., Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Praha, Česká republika.

10.3 Vztah mezi Administrátorem a Vlastníky dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností podle Smlouvy s administrátorem, Administrátor jedná jako zástupce Emitenta. Administrátor není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

10.4 Vztah mezi Agentem pro výpočty a Vlastníky dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností podle Smlouvy s administrátorem jedná Agent pro výpočty jako zástupce Emitenta. Agent pro výpočty není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

10.5 Změny Administrátora, Určené provozovny a Agentu pro výpočty

Bez ohledu na jakékoliv jiné ujednání těchto Podmínek si Emitent vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a/nebo Agentu pro výpočty a/nebo určit jinou nebo další Určenou provozovnu za předpokladu, že se taková změna nebude týkat postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů.

Dojde-li ke změně Administrátora, Agentu pro výpočty nebo Určené provozovny v souladu s výše uvedeným odstavcem, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny, Administrátora a/nebo Agentu pro výpočty způsobem uvedeným v článku 11.1 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 za méně než 30 (třicet) kalendářních dnů před příslušným Dnem výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 30 (třicátým) dnem po takovém Dni výplaty.

11. OZNÁMENÍ

11.1 Oznámení Vlastníkům dluhopisů

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné jejich uveřejněním v češtině na oficiálních webových stránkách Emitenta www.aquila-real-asset.com, v sekci „Oznámení“. Pokud kogentní ustanovení zákona stanoví jiný způsob zveřejnění jakéhokoli oznámení podle těchto Podmínek, považují se taková oznámení za řádně zveřejněná při jejich zveřejnění v souladu s těmito ustanoveními zákona. Pokud je oznámení zveřejněno různými způsoby, toto oznámení se považuje za podané k datu jeho prvního zveřejnění.

11.2 Oznámení Emitentovi

Jakékoli oznámení, které podle těchto Podmínek má být doručeno Emitentovi, se považuje za řádně doručené, pokud je doručeno na adresu sídla Emitenta. Pro účely řádného oznámení musí jakékoli oznámení obsahovat název Dluhopisu „AQUILA RAF 5,00/23“ a také ISIN: CZ0003519753.

12. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

12.1 Působnost, svolání, náklady na organizaci a oznámení o svolání Schůze

(a) Působnost Schůze

Nestanoví-li právní předpisy jinak, do působnosti schůze Vlastníků dluhopisů („Schůze“) patří výlučně rozhodování o:

- (i) o změnách těchto Podmínek (pokud se souhlas Schůze k takové změně vyžaduje a žádná taková změna těchto Podmínek není povolena bez takového souhlasu);
- (ii) schválení změn podmínek platných pro Podřízené dluhopisy, v souladu s požadavkem článku 6.1(e) těchto Podmínek.

Za účelem vyloučení jakýchkoliv pochybností změny zásadní povahy uvedené v § 21 odst. 1 písm. b) až f) Českého zákona o dluhopisech nejsou změnami zásadní povahy dle těchto Podmínek a nepatří do působnosti Schůze. Jedinou změnou zásadní povahy dle těchto Podmínek je návrh na změnu Podmínek.

(b) Svolání Schůze

Právo Vlastníků dluhopisů svolat Schůzi se v nejvyšším možném rozsahu povoleném právními předpisy vylučuje, tj. Vlastníci dluhopisů mají právo svolat Schůzi pouze, pokud tak stanoví kogentní ustanovení právních předpisů nebo tyto Podmínky.

(c) Náklady na organizaci

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

(d) Oznámení o svolání Schůze

Emitent uveřejní oznámení o svolání Schůze způsobem uvedeným v článku 11.1 a to ve lhůtě nejméně 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů a nedohodne-li se svolavatel s Emitentem na oznámení o svolání Schůze v souladu s článkem 12.1., Emitent uveřejní oznámení o svolání Schůze alespoň v jednom celostátně distribuovaném deníku, a to ve lhůtě nejméně 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze; ve stejné lhůtě je svolavatel také povinen doručit oznámení Emitentovi na adresu Určené provozovny.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň tyto informace:

- (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta;
- (ii) název Dluhopisu, Datum Emise a ISIN;
- (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze (přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, v České republice, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina počátku konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod);
- (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny těchto Podmínek, nebo podmínek platných pro Podřízené dluhopisy, a pokud jsou navrženy, tak i jejich dodatky a včetně jejich zdůvodnění, a
- (v) Rozhodný den k právu na účast na Schůzi (viz článek 12.2(a) níže).

Rozhodování o jakémkoli navrženém usnesení, které není uvedeno v programu jednání Schůze uvedeném v oznámení o Schůzi je přípustné pouze v případě, pokud všichni Vlastníci dluhopisů s právem hlasovat na Schůzi jsou přítomni a souhlasí s tímto návrhem.

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, další účastníci

(a) Rozhodný den k právu účasti na Schůzi

Vlastník dluhopisu zapsaný jako Vlastník dluhopisu v příslušném rejstříku Vlastníků dluhopisů („**Oprávněná osoba**“) ke konci dne předcházejícího 7 (sedm) kalendářních dnů dni konání Schůze („**Rozhodný den pro právo účasti na Schůzi**“), je oprávněn se Schůze zúčastnit a hlasovat na ní.

(b) Hlasovací právo na Schůzi

Každý Vlastník dluhopisů má počet hlasů odpovídající jeho podílu na celkové jmenovité hodnotě nesplacených (nezrušených) Dluhopisů (podle stavu k Rozhodnému dni pro účast na schůzi). Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (jak je definován v článku 12.2(f)), nemůže Společný zástupce vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, které zastupuje, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla usnášeníschopná.

(c) Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze Společný zástupce (jak je definován v článku 12.2(f)) a Administrátor, jako i hosté přizvaní Emitentem. Schůze se účastní dále osoby, které zajišťují její řádný průběh (např. předseda, zapisovatel, notář, atd.).

(d) Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Oprávněné osoby k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi Vlastníky dluhopisů, a jejichž souhrnná jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) jmenovité hodnoty nesplacených Dluhopisů nebo Dluhopisů, které nezanikly.

Pokud byla Schůze svolána za účelem změny Podmínek, a pokud Schůze není usnášeníschopná, pak je nutné, aby osoba svolávající Schůzi svolala odloženou Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů od data, kdy byla svolána původní Schůze. Vlastníci dluhopisů budou informováni o odložené Schůzi se stejnou agendou nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Odložená Schůze, která byla svolána za účelem změny Podmínek, je usnášeníschopná, nehledě na podmínky uvedené v článku 12.2(d).

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

(e) Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi. Než bude předseda zvolen, předsedá Schůzi osoba určená Vlastníkem dluhopisu, který Schůzi svolal, a volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze, kterou nesvolává Emitent.

(f) Společný zástupce

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej činnostmi podle ustanovení § 24 odst. 1 Českého zákona o dluhopisech („**Společný zástupce**“). Takového Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo může Schůze zvolit dalšího Společného zástupce, kdy volbou nového Společného zástupce dochází k odvolání stávajícího Společného zástupce (pokud není odvolán samostatným usnesením Schůze).

Společný zástupce oznámí před svým ustanovením do funkce Vlastníkům dluhopisů skutečnosti, které by pro ně mohly mít význam pro posouzení, zda existuje střet jejich zájmů se zájmem Společného zástupce, anebo zda takový střet hrozí. Před ustanovením Společného zástupce do funkce, Schůze v usnesení rovněž určí, jak postupovat, dojde-li po ustanovení Společného zástupce do funkce ke střetu jeho zájmů se zájmy Vlastníků dluhopisů, nebo vznikne-li taková hrozba střetu zájmů.

(g) Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje změna Podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, vyžaduje souhlas alespoň 75 % hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi. K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi.

12.3 Právo Vlastníků dluhopisů na předčasné splacení Dluhopisů následkem usnesení Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se změnou těchto Podmínek, a osoba, která byla Vlastníkem dluhopisu k Rozhodnému datu pro právo na účast, a v souladu se zápisem z dané Schůze, hlasovala proti usnesení nebo se neúčastnila dané Schůze, jak dokazuje zápis ze Schůze, může požádat Oznámením o předčasném splacení o předčasné splacení všech Dluhopisů, které takový Vlastník dluhopisů vlastní k Rozhodnému dni pro právo na účast na Schůzi a které nebyly tímto Vlastníkem dluhopisů převedeny, a o výplatu jmenovité hodnoty všech Dluhopisů spolu s narostlým a dosud neuhrazeným úrokem. Oznámení o předčasném splacení musí být Emitentovi doručeno do třiceti (30) dnů od zveřejnění usnesení Schůze v souladu s článkem 11.1. Právo na splacení Dluhopisů končí po vypršení uvedeného termínu.

12.4 Zápis z jednání

Svolavatel Schůze vypracuje zápis o Schůzi do 30 (třiceti) dnů ode dne jejího konání; v zápise uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze Emitentovi, a též Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Emitent je povinen do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze zveřejnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Podmínky. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do uplynutí promlčecí lhůty práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně.

Pokud Schůze projednává změnu těchto Podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Notářský zápis musí uvádět jména těch Vlastníků dluhopisů, kteří hlasovali pro přijetí daných usnesení, a také počet Dluhopisů, které každá osoba vlastnila k Rozhodnému datu pro právo na účast.

13. ZDANĚNÍ

Nestanoví-li právní předpis nebo mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, jinak, Emitent neodpovídá za odvod jakýchkoli daní ani mu neplyne povinnost zaplatit jakékoli daně v souvislosti s Dluhopisy, zejména v důsledku vlastnictví, převodu nebo výkonu práv z Dluhopisů.

Příjem z Dluhopisů vyplácený fyzickým či právnickým osobám, českým či zahraničním daňovým residentům anebo i nerezidentům, obecně podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě výnosů Dluhopisů). V případě, že příjem podléhá srážkové dani, Emitent odpovídá za srážku daně u zdroje.

Bude-li vlastnictví, převod nebo výkon práv vyplývajících z Dluhopisů podléhat jakékoli dani, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkovi dluhopisu žádné částky jako náhradu v důsledku takových daní.

14. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

Dluhopisy jsou vydávány na základě právních předpisů České republiky, zejména na základě zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v účinném znění, a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právním řádem České republiky.

Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, těchto Podmínek nebo s nimi související budou rozhodovat s konečnou platností soudy České republiky, přičemž Městský soud v Praze bude příslušným soudem první instance.

15. JAZYK

Tyto Podmínky jsou vyhotoveny v češtině. Tyto Podmínky mohou být přeloženy dalších jazyků. V případě rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

INFORMACE O EMITENTOVI

Základní informace

Základní přehled

Obchodní jméno:	Aquila Real Asset Finance a.s.
Místo registrace a IČO:	Česká republika, obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 23577, IČO 072 36 476
Vznik emitenta:	22. června 2018
Doba trvání:	na dobu neurčitou
Způsob založení:	zápisem do obchodního rejstříku
Právní forma:	akciová společnost
Právní řád, podle kterého byl Eminent založen:	právní řád České republiky
Sídlo:	Pobřežní 297/14, Karlín, Praha 8, Česká republika
Telefonní číslo:	+420 221 710 111
Základní kapitál:	2.000.000,- CZK, který je rozvržen do 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě, každá o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč. Základní kapitál byl zcela zplacen.
Zakladací listina:	Emitent byl založen zakladatelskou listinou dne 22. června 2018.
Předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, obytných a nebytových prostor, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Cíle, resp. účel Emitenta je blíže uveden v článku 3 stanov Emitenta.
Hlavní právní předpisy, na základě kterých Eminent vykonává svou činnost	Emitent vykonává svou činnost v souladu s právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve zněních pozdějších předpisů a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve zněních pozdějších předpisů
Webová stránka:	www.aquila-real-asset.com

Oprávnění auditori

Ověřená účetní závěrka byla sestavena ke dni 30. červnu 2018. Auditorská společnost Emitenta je KPMG Česká republika Audit, s.r.o., IČO 496 19 187, se sídlem Pobřežní 648/1a, 186 00 Praha 8, zapsaná v rejstříku vedeném Komorou auditorů České republiky pod č. 071 a zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 24185. Odpovědný auditor je Ing. Vladimír Dvořáček, auditorská licence Komory auditorů č. 2332.

Rizikové faktory

Rizikové faktory týkající se Emitenta jsou uvedeny v kapitole „Rizikové faktory“ tohoto Prospektu.

Historie emitenta

Emitent byl založen dne 22. června 2018 podle českého práva jako česká akciová společnost. Emitent vznikl dne 22. června 2018 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, ve kterém byl zapsán pod sp. zn. B 23577. Identifikační číslo Emitenta je: 072 36 476. Emitent je společnost založená pro konkrétní účel a Emitent v minulosti nevykonával žádnou podnikatelskou činnost.

Události s podstatným významem pro hodnocení platební schopnosti Emitenta

Ve finanční nebo obchodní situaci Emitenta nedošlo od data založení Emitenta do data přípravy tohoto Prospektu k žádné závažné události, která by měla významný dopad na platební schopnost Emitenta.

Investice

Emitent nezačal ani nedokončil žádné investice k datu Prospektu, ani nebyla schválena žádná investice žádným řídicím orgánem Emitenta a Emitent se nezavázal k jakýmkoli budoucím investicím, které by byly relevantní v souvislosti s hodnocením schopnosti Emitenta splácet své závazky z Dluhopisů.

Obchodní shrnutí

Hlavní činnosti

Obchodní/podnikatelský záměr

Emitent je společnost založená pro specifický účel emise Dluhopisů. Jako nově založená společnost nemá Emitent na žádném z relevantních trhu tržní podíl. Emitent použije výnosy z Emise Dluhopisů pro financování Projektových společností, které působí v segmentu nemovitostí a obnovitelných zdrojů energie („**Cílová aktiva**“), jak je popsáno dále. Za tímto účelem Emitent nakoupí pevně úročené dluhové instrumenty vydané Projektovými společnostmi, a/nebo jim poskytne financování jinou formou, např. formou pevně úročené půjčky/úvěru (trhy příslušných skupin Cílových aktiv jako „**Cílové trhy**“).

Emitent bude při výběru Projektových společností úzce spolupracovat s ACM, zejména bude využívat obchodní příležitosti Emitentovi zprostředkované společností ACM.

Projektové společnosti nejsou propojeny s ACM, nebo jinými subjekty skupiny ve které figuruje ACM, jiným způsobem, než prostřednictvím kontraktuálních závazků (zejména mezi jimi neexistuje žádná z korporálního hlediska relevantní účast), na základě kterých ACM poskytuje Projektovým společnostem poradenskou činnost.

Popis Cílových aktiv

Regionální Cílové trhy jsou trhy zemí tvořících hospodářský prostor Evropské unie (k Datu prospektu rozšířený o Norsko, se zaměřením na zavedené trhy, zejména Německa, Francie, Spojeného království, Itálie, Portugalska, Španělska, Belgie, Nizozemska, Lucemburska a severovýchodních zemí.

Investice do nemovitostí

Projektové společnosti se zaměřují na investice do nemovitostí a developerských projektů na kterémkoli z Cílových trhů a to jak do rezidenčních, tak do komerčních nemovitostí. Komerční nemovitostní projekty jsou jakékoliv nerezidenční nemovitosti zahrnující obchody, nákupní střediska, kancelářské budovy a průmyslové parky. Rezidenční projekty zahrnují především rodinné domy, bytové domy, rezidenční nemovitosti pro rezidenční či investiční účely. Komerční i rezidenční nemovitosti mají své specifické rysy a vlastnosti, které lze shrnout následovně.

Komerční nemovitosti mají tendenci výrazně překračovat cenu rezidenčních nemovitostí. Ačkoli je možné nakupovat jednotlivé obchody a kanceláře za ceny, které jsou srovnatelné s cenami rezidenčních nemovitostí, náklady na kvalitní komerční nemovitosti, jako jsou nákupní centra, kancelářské budovy nebo velké průmyslové prostory, jsou vysoké.

Jedinečnost většiny komerčních nemovitostí mimo obchody na hlavních ulicích nebo v průmyslových skladech ztěžuje investorům získat přesné ocenění bez přístupu k profesionálnímu poradenství. Naproti tomu pro investory do rezidenčních nemovitostí je relativně snadné porovnání cen v dané lokalitě na základě srovnatelných nemovitostí. Profesionální technické poradenství je velmi důležité pro investice do komerčních nemovitostí.

Smlouva o pronájmu mezi vlastníkem nemovitosti a nájemcem se významně liší mezi komerčními a rezidenčními nemovitostmi – komerční pronájmy/smlouvy o pronájmu se obvykle uzavírají na delší období než rezidenční pronájmy, což může být spojeno s vyšší úrovní neobsazenosti, naproti tomu rezidenční pronájmy bývají snadněji obnovitelné.

Trendy v segmentu nemovitostí

Investice do nemovitostí patří k nejvýznamnějším druhům investic vůbec.

Ve svém „Výhledu trhu s nemovitostmi v Evropě pro rok 2018“³ popisuje společnost CBRE stav trhu následovně.

Navzdory k nejistotě na politické scéně se ukázalo, že rok 2017 byl velmi pozitivním pro hospodářský růst v Evropě. Pomohlo oživení v domácí poptávce, mnoho zemí dosáhlo kombinace rostoucího hospodářského růstu a poklesu nezaměstnanosti, a to za cenu jen mírně vyšší inflace. Politická situace bude právě tak důležitá v roce 2018, ne-li více, ale s mezinárodními ekonomickými podmínkami, jež se budou jevit všeobecně příznivé, očekáváme, že tento pozitivní trend v Evropě bude pokračovat v letech 2018 i 2019. V příštích třech letech se Spojené království jeví jako poněkud utlumené, byť stále pozitivní, částečně i kvůli dopadu Brexitu. Hlavní překážkou by pro Evropu mohl znamenat cyklický pokles ve Spojených státech amerických („USA“) pravděpodobně na přelomu let 2019/2020.

Investice do nemovitostí jsou na vysoké úrovni a je zřejmé, že Evropa bude svědkem dalšího roku mohutné investiční aktivity. Co se týče tvorby cen, očekává se, že nárůst dlouhodobých úrokových sazeb v USA se začne přenášet do vyšších sazeb v Evropě, což se projeví v oceňování nemovitostí na těchto trzích. Očekáváme, že primární výnosy z nemovitostí zůstanou během roku 2018 převážně beze změny, avšak rostoucí úrokové sazby v roce 2019 zvýší tlak na výnosy z nemovitostí.

Nájemní trh bude odrážet kombinaci cyklických a strukturálních vlivů. Úrovně pronájmu kanceláří by měly pokračovat v postupném růstu a na mnoha místech se bude projevovat zvýšený zájem o řadu flexibilních kancelářských struktur, které se budou řídit měnicími se technologiemi a preferencemi zaměstnanců. Trh logistiky je v období silného růstu, který pohání stále užší integrace s maloobchodem – očekává se pozitivní růst nájemného v hlavních centrech a vznik nových struktur.

Maloobchod zaznamená další strukturální změny v souvislosti s úlohou prodejen v prostředí s více distribučními kanály. Strategie pobočkové sítě maloobchodníků se stále více zaměřuje na přítomnost v klíčových městech a lokalitách, kde lze očekávat nárůst nájemného.

³ Zdroj: CBRE. Europe Real Estate Market Outlook 2018. [online]. [cit. 11. 5. 2018]. Dostupné z: <https://www.cbre.com/research-and-reports/Europe-Real-Estate-Market-Outlook-2018>

Ceny rezidenčních nemovitostí rostou v celé kontinentální Evropě a nabídka služeb a vybavení se bude dále zvyšovat. Podobně budou hoteloví provozovatelé nadále inovovat a diferencovat svou nabídku, aby podpořili efektivitu a zákaznickou zkušenost.

Evropský trh nemovitostí lze v zásadě rozdělit na tři segmenty:

1. vyspělé trhy: Německo, Švýcarsko, Skandinávie a Nizozemsko – obvykle trhy s velkým nájemním sektorem a relativně rozsáhlým investičním trhem;
2. vznikající trhy: Francie, Itálie, Španělsko, Irsko, Polsko, střední a východní Evropa – nižší, ale rostoucí podíly nájemního bydlení a rostoucí apetit investorů;
3. znovu vznikající trhy: Spojené království, kde byl rezidenční nájemní sektor dlouho tlumen kvůli kombinaci rozsáhlého poskytování sociálních bytů a nárůstem bytů v soukromém vlastnictví.

Ceny bytových jednotek a výše nájemného rostou v celé kontinentální Evropě. Velká Británie a zejména Londýn mají ustálenou cenovou úroveň, což odráží nejistotu spojenou s Brexitem a silný růst v raných fázích cyklu.

Investice do obnovitelných zdrojů energie

V segmentu obnovitelných zdrojů se Projektové společnosti zaměřují na investice na zelené louce (greenfield) a do brownfieldů na kterémkoli z Cílových trhů.

Projekty na zelené louce zahrnují majetek nebo strukturu, která musí být navržena a postavena tam, kde dříve neexistovala žádná infrastruktura ani žádné budovy. Investoři financují výstavbu aktiva pro obnovitelné zdroje a jeho údržbu, když je provozuschopné.

Projekty brownfield zahrnují stávající aktivum nebo strukturu, vyžadující zlepšení, opravy nebo rozšíření (tj. pozemek, kde již budova nebo konstrukce existuje). Aktivum nebo struktura obnovitelné energie je obvykle částečně provozuschopná a může již vytvářet příjem. V obou případech jde o investice do projektů, pro která byla udělena veškerá regulační schválení.

Zařízení obnovitelných zdrojů jsou zvláštním segmentem infrastruktury. Obnovitelná energie je obecně definována jako energie, která pochází ze zdrojů, které se přirozeně doplňují, jako je sluneční svit, vítr, déšť, příliv, vlny a geotermální teplo. Obnovitelné zdroje energie nahrazují konvenční paliva ve čtyřech různých oblastech: výroba elektřiny, ohřev teplé vody/vytápění, pohonné hmoty a energetické služby ve venkovských oblastech.

Mezi hlavní kategorie patří fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a vodní elektrárny, které jsou stručně vysvětleny níže.

Fotovoltaika je způsob přeměny sluneční energie na stejnosměrnou elektrickou energii pomocí polovodičových materiálů, které vykazují fotovoltaický efekt. Fotovoltaický systém využívá solární panely složené z několika solárních článků, které dodávají použitelnou solární energii. Výroba elektřiny ze solárních fotovoltaických elektráren se již dlouho považuje za technologii čisté udržitelné energie, která čerpá ze Slunce jako nejvydatnějšího a velmi rozšířeného zdroje obnovitelné energie. Přímá přeměna slunečního záření na elektrickou energii probíhá bez pohybujících se částí a bez emisí do okolního prostředí během provozu. Fotovoltaické systémy se nyní používají již padesát let ve specializovaných aplikacích a fotovoltaické systémy spojené s rozvodnou sítí jsou používány více než dvacet let.

Větrná energie se získává z proudění vzduchu pomocí větrných turbín nebo plachet, aby se vytvořila mechanická nebo elektrická energie. Větrná energie jako alternativa k fosilním palivům je bohatá, obnovitelná, široce distribuovaná, čistá, nevytváří žádné emise skleníkových plynů během provozu a zabírá málo půdy. Dopady na životní prostředí jsou obecně méně problematické než dopady jiných zdrojů energie. Větrná energie má nejnižší emise CO₂ ze všech druhů výroby elektřiny. Vyšší využívání větrné energie proto pomáhá zmírňovat globální oteplování. Díky rozsáhlému výzkumu a vývoji větrných turbín

technologie v posledních letech značně pokročila. Jedna větrná turbína může dodávat čistou energii až 4.800 tříčlenným domácnostem, což odpovídá 15-násobnému výkonu větrných turbín postavených v roce 1995. Výnos elektřiny je dnes dokonce při nižších rychlostech větru mnohem vyšší. Další výhodou technologického vývoje větrných turbín je, že jejich náklady na výrobu energie jsou nyní nižší než náklady na nové elektrárny na bázi fosilních paliv. To znamená, že větrná energie na pevnině je dnes nejlevnějším zdrojem energie. Na rozdíl od využívání fosilních a jaderných zdrojů energie nevytváří využívání větrné energie žádné následné společenské náklady.

Technologie vodní síly se používá k výrobě elektřiny od začátku 20. století. S faktorem účinnosti mezi 85 % do 95 % je vodní elektrárna nejúčinnější technologií výroby elektřiny s životností až 100 let. Například během jednoduchého procesu přeměny potenciální nebo kinetické energie vody na elektrickou energii nevznikají žádné ztráty třením, tepelným nebo vzdušným odporem. Vzhledem k dlouhé životnosti, vysoké efektivitě a minimálním nákladům na provoz a údržbu nabízí vodní energie velmi konkurenceschopné výrobní náklady, a to jak ve srovnání s jinými obnovitelnými zdroji energie, tak i s tradičními zdroji energie. Vodní energie je finančně nezávislá a je v podstatě nezávislá na vládních dotačních programech a/nebo na výkupních cenách. Vodní energie je technologie v pásmu základního zatížení, která je v podstatě k dispozici kdykoliv během dne, a proto pomáhá stabilizovat rozvodnou síť. Zejména akumulární elektrárny poskytují příležitost k maximalizaci výnosů orientovaných na poptávku vzhledem k jejich kapacitě skladování.

Trendy v segmentu obnovitelných energií

Podle agentury Bloomberg New Energy Finance („Investiční trendy čisté energie“, 2017)⁴ dosáhly investice do čisté energie v roce 2017 celosvětově 333,5 miliardy dolarů, což je o 3 % více než v roce 2016 a druhý nejvyšší roční objem vůbec, a to i přes pokles investic do FV jako hlavní technologie. Rovnováha globálních investic se výrazně posunula z Evropy, regionu číslo jedna v letech 2011–2015, do Asie, kde se Čína podílí 40% na celkových celosvětových investicích do obnovitelné energie.

Evropská agentura pro životní prostředí (European Environment Agency, EEA) ve své zprávě „Obnovitelná energie v Evropě – A2017“⁵ potvrzuje, že EU zůstává na správné cestě k dosažení svého cíle, který představuje podíl obnovitelných zdrojů energie (OZE) 20 % do roku 2020, přestože se růst obnovitelných zdrojů energie napříč EU zpomalil. Zdůrazňuje rovněž, že dodatečná spotřeba OZE v celé Evropě od roku 2005 měla řadu vedlejších přínosů, a umožnila tak EU snížit svou poptávku po fosilních palivech a s nimi spojené emise skleníkových plynů o přibližně jednu desetinu ve srovnání se situací, ve které zůstaly obnovitelné zdroje na úrovních roku 2005. Toto EU a jejím členským státům rovněž pomohlo snížit spotřebu primární energie.

V současnosti jsou obnovitelné zdroje energie hlavním přispěvatelem pro změnu energetických zdrojů v Evropě. Vývoj technologií spojených s obnovitelnými zdroji energie a následné snižování nákladů vedly k tomu, že technologie obnovitelných energetických zdrojů dosáhly vysokých tržních podílů. V současné době se tyto podíly pro solární fotovoltaickou elektřinu, stejně jako pro energii z bioplynu a tuhé biomasy užívanou pro vytápění a chlazení, nacházejí na úrovni nebo blízko úrovni, jejíž dosažení se očekávalo do roku 2020 v Národních akčních plánech pro obnovitelnou energii z roku 2010.

Výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů rostla v letech 2005 až 2015 o 7 % ročně. Bylo to způsobeno zejména růstem větrné energie na souši a na moři a růstem solární fotovoltaické výroby, ale také ostatními obnovitelnými energetickými zdroji, jako je např. využití tuhé biomasy pro výrobu elektřiny. Zhruba 29 % veškeré elektřiny spotřebované v EU v roce 2015 a odhadovaných 30 % v roce 2016 pocházelo z obnovitelných zdrojů. V roce 2015 představoval podíl obnovitelné elektřiny více než polovinu veškeré hrubé konečné spotřeby obnovitelných zdrojů pouze ve čtyřech zemích (Irsko, Portugalsko, Španělsko a Spojené království).

⁴ Zdroj: LOUW, A. Clean Energy Investment Trends. [online]. [cit. 11. 5. 2018]. Dostupné z: <https://data.bloomberglp.com/bnef/sites/14/2018/01/BNEF-Clean-Energy-Investment-Investment-Trends-2017.pdf>

⁵ Zdroj: European Environment Agency. Renewable energy in Europe – 2017 Update. *EEA Report No. 23/2017*. [online]. [cit. 11. 5. 2018]. Dostupné z: <https://www.eea.europa.eu/publications/renewable-energy-in-europe>

Pro investice do obnovitelných zdrojů energie jsou pro soukromé investory nutné spolehlivé a fungující regulační rámce. Projektové společnosti působí v zemích u nichž se předpokládá, že mají stabilní a spolehlivé regulační rámce. K Datu emise Emitent očekává, že to budou zejména Německo, země Beneluxu, skandinávské země a rovněž Portugalsko.

Podle centra spolupráce pro změnu klimatu & pro financování udržitelných zdrojů energie na frankfurtské škole UNEP byla v roce 2016 v oblasti obnovitelných zdrojů Velká Británie největším investorem s celkovými investicemi ve výši 24 miliard dolarů. Německo bylo druhým největším evropským trhem s investicemi ve výši 13,2 miliardy dolarů.⁶

Organizační struktura a hlavní akcionáři

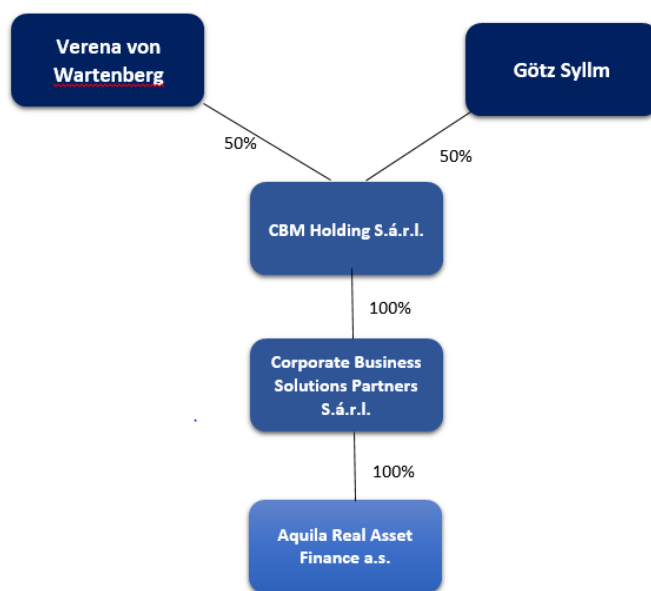
Hlavní akcionář

Emitent má jediného akcionáře, a to společnost Corporate Business Solutions Partners S.á.r.l., založená podle právního řádu Lucemburska, identifikační číslo B191847, se sídlem Am Scheerleck 23, Wecker 6868 Lucembursko. Akcionář je ovládající osobou a přímým vlastníkem 100% podílu a 100 % hlasovacích práv v Emitentovi.

Ovládající osoby

Akcionář je nepřímo vlastněn paní Verenou von Wartenberg a panem Götzem Syllmem. Paní Verena v. Wartenberg, nar. 29. dubna 1974, bytem Elmarstr. 53, D--33014 Bad Driburg, Německo, má právnické vzdělání a bohaté mezinárodní praktické zkušenosti v oblasti právních služeb a řízení korporací. Pan Götz Syllm, nar. 20. ledna 1970, bytem Val des Bons-Malades 235, L-2121 Luxembourg, má středoškolské vzdělání a v minulosti pracoval na různých pozicích v obchodních společnostech v Německu.

Základní akcionářská struktura emitenta je uvedena v následujícím diagramu:



Společnost CBM Holding S.á.r.l., vlastní Akcionáře, je holdingovou společností, která kromě 100% účasti ve společnosti Corporate Business Solutions Partners S.á.r.l., drží též 100% účast ve společnosti Lux Office

⁶ Zdroj: COLLINS, T. et HELLER, J. More Bang for the Buck: Record New renewable Power Capacity Added at Lower Cost. *Global Trends in Renewable Energy Investment 2017*. [online]. [cit. 11. 5. 2018]. Dostupné z: http://fs-unep-centre.org/sites/default/files/attachments/english_gtr_2017_update.pdf

Rental Services S.á r.l. (Lucembursko) zabývající se pronájmem kancelářských prostor v Lucemurku, přičemž mezi její klienty k Datu prospektu patří cca 40 komerčních subjektů, a ve společnosti Ceres Business Solutions S.á. r.l. (Lucembursko), která poskytuje podpůrné služby Lucemburským subjektům spočívající v administrativní a manažerské podpoře, či v podpoře související se zakládáním společností.

Společnost Corporate Business Solutions Partners S.á.r.l. drží (vždy 100 %, pokud není dále stanoveno jinak) účasti v řadě dalších společností, a to: Tomakomai Invest SCS (99 %; Lucembursko), Albatros Projects III S.á.r.l. (Lucembursko), Corporate Business Solutions Infrastructure S.á.r.l. (Lucembursko), Extension Capital S.A. (Lucembursko), Eventus Real Assets S.A. (Lucembursko), Albatros Projects II S.á.r.l. (Lucembursko), Ostdeutsche Windpark Holding GmbH (Německo), Albatros Projects Spain Holdco S.L. (Španělsko), Albatros Projects VI S.á.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects VII S.á.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects Germany I GmbH (Německo), Albatros Projects VIII S.á.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects IX S.á.r.l. (Lucembursko), Hanse CORE Factoring GmbH (Německo), Albatros Projects IV S.á.r.l. (Lucembursko), ACM Projects GmbH (Německo), Albatros Projects V S.á.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects Development Hertling SA (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Albatros Projects Spain Development SA (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L.), German Albatros IV GmbH & Co. KG (Německo; prostřednictvím společností Albatros Projects IV S.á.r.l. a ACM Projects GmbH), German Albatros IV GmbH & Co. KG (Německo; prostřednictvím společností ACM Projects GmbH a Albatros Projects V S.á.r.l.), Barbera Hertling SL (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L. a Albatros Projects Development Hertling SA), Todina Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L. a Albatros Projects Development Hertling SA), Sant Adria Hertling S.L. (95 %; Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L. a Albatros Projects Spain Development SA), Volinuca Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L. a Albatros Projects Spain Development SA)Jde o společnosti zakládané k realizaci různých projektů („SPV“), které jsou nezávislé na Emitentovi a ani jinak nesouvisí s obchodním záměrem Emitenta.

Závislost na jiných osobách ve Skupině Emitenta

Poskytování IT technologií Emitentovi, resp. sdílení administrativní manažerské, účetní a IT infrastruktury Akcionáře s Emitentem, zakládá závislost Emitenta na Akcionáři, jakožto subjektu Skupiny Emitenta.

Emitent není k Datu prospektu závislý na jiné osobě ze Skupiny Emitenta, kromě osob uvedených v této části „Závislost na jiných osobách ve Skupině Emitenta“, ani vznik takové závislosti v budoucnosti nepředpokládá.

Závislost na osobách mimo Skupinu Emitenta

Emitent byl založen výhradně za účelem vydávání Dluhopisů. Emitent použije výnosy z Emise Dluhopisů pro financování Projektových společností (nákupem jejich pevně úročených dluhových nástrojů nebo jinak, např. poskytnutím půjčky/úvěru) investujících do Cílových aktiv na Cílových trzích. Emitent je v této souvislosti závislý na spolupráci se společnostmi ze skupiny Aquila Group, především na realizaci záměru, který reflektuje memorandum o porozumění se společností Aquila Capital Management GmbH. Bez této spolupráce se Emitentovi zřejmě nepodaří naplnit svůj obchodní záměr, jehož předpokladem je vyhledání kvalitních Projektových společností. Emitent je při výberu adresáta své investice zcela závislý na doporučení společnosti ACM. Dle MOU je navíc Emitent při poskytování financování Projektovým společností, rozhodne-li se nakonec financování poskytnout, zavázán postupovat v souladu s pokyny ACM. Schopnost Emitenta plnit své závazky bude dále významně ovlivněna výsledky Projektových společností a tedy i výsledky projektů (Cílových aktiv) na Cílových trzích.

K Datu prospektu Emitent neposkytl žádné půjčky ani nevydal žádné investiční nástroje, které by vytvořily úvěrovou expozici Emitenta vůči třetí straně.

Ujednání, která mohou vést ke změně kontroly

Neexistují žádná opatření, která jsou v současné době známa Emitentovi, jejichž fungování může k pozdějšímu datu mít za následek změnu kontroly nad Emitentem. V rozsahu známém Emitentovi nejsou zavedena žádná opatření, jejichž účelem by bylo bránit zneužití kontroly nad Emitentem.

Informace o trendech

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

Emitent si není vědom žádných trendů, závazků nebo událostí, které by mohly mít významný dopad na vyhlídky Emitenta pro následné účetní období.

Trendy na trzích Projektových společností jsou uvedeny v popisu trhu s nemovitostmi a trhu s obnovitelnými zdroji v kapitole „Obchodní shrnutí“, podkapitolách „Investice do nemovitostí“ a „Investice do obnovitelných zdrojů“ tohoto Prospektu.

Prognózy nebo odhady zisku

Prognózu ani odhad zisku Emitent do Prospektu nezahrnul, ani je k datu Prospektu nepřipravil a ani je nezveřejnil.

Správní, řídicí a dozorčí orgány

Obecné informace

Emitent je akciová společnost, která se řídí českým právem. Společnost má dualistickou organizační strukturu – tj. vytvořila představenstvo jako výkonný statutární orgán a dozorčí radu jako kontrolní orgán.

Představenstvo

Představenstvo je statutárním orgánem Emitenta. Je oprávněno jednat jménem Emitenta ve všech záležitostech a zastupuje Emitenta vůči třetím stranám, v soudních řízeních a před jinými orgány. Představenstvo řídí činnost společnosti a rozhoduje o všech záležitostech společnosti, pokud nejsou zákony nebo stanovami společnosti přiděleny jiným orgánům společnosti. Představenstvo zejména vykonává obchodní vedení společnosti, zajišťuje veškeré její provozní a organizační záležitosti, svolává valnou hromadu, provádí usnesení valné hromady, zajišťuje vedení předepsaných účetních a jiných záznamů,

obchodních knih a dalších dokumentů společnosti, vede seznam akcionářů, jmenuje a odvolává osoby zplnomocněné plnou moc, vydává dodatečnou písemnou plnou moc, předkládá návrhy usnesení valné hromadě, zejména návrhy na změny statutu, návrhy na případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu a emisí dluhopisů, návrhy na schválení formální účetní závěrky, mimořádné účetní závěrky, rozdělení vydělaných zisků včetně stanovení výše, způsobu vyplácení dividend a honorářů, návrhu na úhradu ztrát a jakýkoli návrh na likvidaci Emitenta.

Představenstvo poté předkládá dozorčí radě na projednání materiál stanovený ve stanovách společnosti a předkládá dozorčí radě návrh auditora. Představenstvo předkládá valné hromadě zprávu o výsledcích podnikatelské činnosti, podnikatelském plánu a finančním rozpočtu a výroční zprávě.

Dva členové představenstva společně jednají jménem Emitenta. Členové představenstva jsou voleni a odvoláváni valnou hromadou. Předseda představenstva je volen a odvoláván valnou hromadou z řad členů představenstva. Členem představenstva může být pouze fyzická osoba (jednotlivec). Funkční období člena představenstva je 5 let.

Členové představenstva

K datu tohoto Prospektu se představenstvo Emitenta skládá z následujících členů:

Jost Rodewald	
Ve funkci od	22. 06. 2018
Datum narození	31. 05. 1971
Bydliště	Blumenpfad 4a, 22605 Hamburg - Německo
Pracovní adresa	Valentinskamp 70, 20355 Hamburg – Německo
Zkušenosti	Pan Rodewald působí již 27 let na různých pozicích v oblasti bankovníctví a investičního obchodování.

Jost Rodewald dále působí ve statutárních orgánech těchto společností:

Aquila Capital Holding GmbH (Německo), ACM Projects GmbH (Německo), ACM Projects II GmbH (Německo), Aquila Capital Real Asstes Investment Verwaltungsgesellschaft, Německo Aquila Capital Management GmbH (Německo), Aquila Capital Concepts GmbH (Německo), AQX Securities GmbH (Německo), RRAI Wind I GmbH (Německo), REO Spanien Projektentwicklungs GmbH (Německo), REO II Spanien Projektentwicklungs GmbH (Německo), AQ Taiyo Japan GmbH (Německo), Taiyo Japan II GmbH (Německo), PE WI GmbH (Německo), Aquila Capital Investment Verwaltungsgesellschaft V mbH (Německo), Aquila Sachwert Basisfonds Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG (Německo), Hanse CORE Factoring GmbH (Německo), AQ Capital S.A. (Lucembursko), Alceda Fund Management S.A. (Lucembursko), Alceda Star S.A. (Lucembursko), Alceda Directors S.a.r.l. (Lucembursko), Real Assets S.A. (Lucembursko), Institutional Global Timber Investment S.A. (Lucembursko), Real Rendite AI S.A. (Lucembursko), AC Balanced Real Return S.A. SICAV-SIF (Lucembursko), Aquila Farms S.A. (Lucembursko), RA Farms S.C.S. (Lucembursko), RA Finance S.A. (Lucembursko), AgrarInvest Lux S.A. (Lucembursko), Lux RenewInvest Sun S.A. (Lucembursko), Nummus Finance S.A. (býv. Real Asset Finance S.A.) (Lucembursko), Extensio Capital S.A. (býv. Real Asset Finance II S.A.) (Lucembursko), Sachwert Verbriefungen S.A. (Lucembursko), Aquila Capital Renewables Fund III S.A., SICAV-SIF (Lucembursko), Aquila Capital Renewables Feeder Fund III S.C.S.(Lucembursko), Colin & Cie Lucembursko S.A. (Lucembursko), Lion Umbrella Fund SCS, SICAV-RAIF (Lucembursko), AQ Investment AG (Švýcarsko), Legendary United S.A. (Kajmanské ostrovy), EYRY Fund SPC (Kajmanské ostrovy), ETHON Fund Segregated Portfolio (Kajmanské ostrovy), Phenom Capital Limited (Malta), Phenom Directors Limited (Malta), Caledonia Wood Trading Service Limited (Skotsko), Caledonia Forest Land Investment Limited (Skotsko), Aquila Capital Iberia Holding SL (Španělsko), Derya Elektrik Üretimi ve Ticaret Anonim Şirketi (Turecko), Ideal Enerji Üretimi Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Turecko), Ferme PV 1 S.A.S. (RRAI) (Francie), F.I.R.S.T. ČESKÁ REPUBLIKA a.s. (Česká republika), Aquila Capital Concepts s.r.o. (Česká republika), Aquila Real Assets Finance a.s. (Česká republika).

Rostislav Chabr

Ve funkci od	22. 06. 2018
Datum narození	30. 03. 1971
Bydliště	Hermann-Hesse-Str. 2 01324 Dresden - Německo
Pracovní adresa	Na poříčí 1079/3a 11000 Praha 1 – Česká republika
Zkušenosti	Pan Chabr působí již 26 let na různých pozicích v oblasti bankovníctví a investičního obchodování.

Rostislav Chabr dále působí ve statutárních orgánech těchto společností:

F.I.R.S.T. CZECH REPUBLIC a.s. (Česká republika), Aquila Capital Concepts s.r.o. (Česká republika).

Dozorčí rada

Dozorčí rada je nejvyšším kontrolním orgánem Emitenta. Dohlíží na výkon představenstva a na chování podniku Emitenta. V případě závažného porušení vedení Emitenta a v jiných případech, kdy to vyžadují zájmy Emitenta, svolává dozorčí rada valnou hromadu. Dozorčí rada ověřuje postupy ve vztahu k Emitentovi a je oprávněna kdykoli prověřit účetní doklady, spisy a záznamy týkající se činnosti Emitenta a zjišťuje status Emitenta. Dozorčí rada přezkoumává řádnou účetní závěrku, mimořádnou účetní závěrku a veškeré návrhy na rozdělení zisku nebo na vyúčtování ztráty a je povinna podávat zprávu o výsledcích takového přezkumu valné hromadě.

Dozorčí rada Emitenta má dva členy. Členové dozorčí rady jsou voleni a odvoláváni valnou hromadou. Předseda dozorčí rady je volen a odvoláván členy dozorčí rady z jejich vlastních řad. Dozorčí radou může být pouze fyzická osoba (jednotlivec). Funkční období člena dozorčí rady je 5 let.

Členové dozorčí rady

K datu tohoto Prospektu se dozorčí rada Emitenta skládá z následujících členů:

Katerina Winterling-Vorlickova	
Ve funkci od	22. 06. 2018
Datum narození	27. 05. 1980
Bydliště	Nová 139, 252 65 Tursko, Česká republika
Pracovní adresa	Klimentská 1207/10, 110 00 Praha 1, Česká republika
Zkušenosti	Paní Winterling-Vorlickova je bývalou členkou dozorčí rady společnosti ŠKODA INVESTMENT a.s. a aktuálně působí také jako členka dozorčí rady společnosti ADELARDIS a.s.
Armand Ineichen	
Ve funkci od	22. 06. 2018
Datum narození	29. 09. 1955
Bydliště	Waldweg 2, CH-6390 Engelberg, Švýcarsko
Pracovní adresa	Chamerstraße 176, CH-6300, Zug, Švýcarsko
Zkušenosti	Po studiích práv na univerzitě v Zurichu, kde pan Ineichen zakončil studia v roce 1982, působil v různých pozicích v mezinárodních bankách a právních firmách.

Střet zájmů

Emitent uzavřel s ACM MOU, ve kterém se strany dohodly, že ACM nabídne Emitentovi účast na transakcích plynoucích z obchodních příležitostí ACM do Projektových společností.

Člen představenstva Emitenta, pan Jost Rodewald, zaujímá vedoucí postavení ve společnostech skupiny Aquila Group, a člen představenstva Emitenta, pan Rostislav Chabr vystupuje v postavení statutárního orgánu minimálně u jednoho ze subjektů skupiny Aquila Group (srov. výše v kapitole „Členové představenstva“). Pan Jost Rodewald především působí jako výkonný ředitel ACM. V této funkci je zodpovědný za firemní plánování (řízení likvidity, controlling), účetnictví, řízení rizik, řízení lidských zdrojů. Některé z těchto úkolů jsou outsourcované poskytovatelům služeb, v takovém případě je pan Jost Rodewald pověřen výběrem, jmenováním a kontrolou poskytovatelů služeb.

Výše zmíněné může vést k situacím, ve kterých může dojít ke střetu zájmů, neboť ACM spravuje a v budoucnu může spravovat obchodní příležitosti, které mohou mít stejné geografické a cílové zaměření jako obchodní příležitosti na jejichž využití má zájem Emitent. Ačkoli ACM se bude snažit zvládat tyto potenciální střety zájmů v dobré víře, každý Vlastník dluhopisů by měl rozumět, že se mohou vyskytnout situace, kdy se zájmy Emitenta mohou nacházet v konfliktu se zájmy ACM. Pokud existuje možné překrývání některých obchodních zájmů, ACM má v úmyslu nevyužít dané obchodní příležitosti ve prospěch Emitenta, či se přizpůsobit jiným způsobem, u kterého bude ACM předpokládat, že je vhodný i pro Emitenta vzhledem k cílům, likviditě, dostupnosti kapitálu, období a zájmům Emitenta na využití příslušných obchodních příležitostí. To také znamená, že v souladu se zákonnými požadavky ACM přijme přiměřená

opatření k identifikaci, předcházení a řešení případných střetů zájmů a jejich sledování, aby se zabránilo tomu, že střety zájmů poškodí zájmy ACM a jeho partnerů.

Vedení ACM je odpovědné za to, aby procesy a směrnice, jakož i zavedené systémy a oprávnění k přístupu byly dostatečné pro identifikaci a řízení střetu zájmů. Soulad a právní předpisy podporují specializované oddělení zabývající se identifikací a sledováním možných střetů zájmů. Opatření přijatá pro řešení střetu zájmů jsou stanovena v interní politice pro řešení střetu zájmů a budou prováděna v souvislosti s poskytováním služeb pro jednotlivé společnosti a podniky.

Aby se předešlo střetu zájmů, zaměstnanci ACM se zavazují dodržovat vysoké etické normy. ACM vždy očekává od svých zaměstnanců péči a poctivost spolu se zákonným a profesionálním jednáním, dodržováním tržních standardů a zohledněním zájmů investorů s ohledem na majetek, který spravují.

ACM jmenovala nezávislou osobu pro dohled nad dodržováním předpisů, jež je odpovědná přímo managementu („**Pověřená osoba**“). Pověřená osoba je odpovědná za vhodnost a účinnost prováděných opatření, monitorování postupů, jakož i za jejich vyhodnocení a další rozvoj. To se vztahuje zejména na identifikaci, prevenci a řešení střetu zájmů. Všichni zaměstnanci ACM jsou povinni oznámit Pověřené osobě veškeré transakce, u kterých nelze zjevně vyloučit možný střet zájmů.

Aby se předešlo střetu zájmů na úkor investorů, ACM zavedla různá organizační opatření. Patří mezi ně zejména:

- a) vytvoření oblastí důvěrných a informačních bariér, oddělení odpovědnosti a / nebo fyzická oddělení;
- b) pravidla pro osobní transakce zaměstnanců s cílem zajistit, aby transakce s investory nebyly znevýhodněny ve vztahu k transakcím zaměstnanců;
- c) kodex chování pro přijímání, přiznávání a zveřejňování dávek a darů;
- d) řádný právní rámec pro odměňování zaměstnanců;
- e) zaznamenávání členství a obchodních zájmů ředitelů, vedoucích pracovníků a zaměstnanců;
- f) pečlivý výběr a pravidelné školení zaměstnanců;
- g) smluvní ujednání s agenty, subdodavateli a protistranami, s nimiž by mohly vzniknout možné konflikty zájmů, se zaměřením na takové strany, které nepodléhají regulaci finančního trhu.

Vedení společnosti a Pověřená osoba provádějí roční vyhodnocení a v případě potřeby zajistí revizi stávající politiky pro řešení střetu zájmů.

Postupy orgánů a dodržování zásad správy a řízení společnosti.

Emitent dodržuje všechny požadavky na řízení společnosti, které poskytuje české právo. Emitent nedodržuje žádný kodex podnikového řízení.

Finanční informace týkající se aktiv a závazků Emitenta, finanční pozice a zisků a ztrát

Historické finanční informace

Historické finanční informace jsou uvedeny v auditované mezitimní účetní závěrce Emitenta, jež byla sestavená ke dni 30. 6. 2018, a jež tvoří nedílnou součást tohoto Prospektu. Jinou účetní závěrku Emitent nevyhotovil.

Vybrané historické finanční informace

Vybrané historické finanční údaje, které Emitent uvádí v níže uvedeném textu, jsou odvozeny z auditorem ověřené účetní závěrky Emitenta sestavené podle IFRS (přijatých v EU) ke dni 30. června 2018.

ROZVAHA Aquila Real Asset Finance, a.s.	k 30. 6. 2018 (v tis. Kč)	k 22. 6. 2018 (v tis. Kč)
Krátkodobá aktiva	2 000	2 000
AKTIVA CELKEM	2 000	2 000
Vlastní kapitál	1 813	2 000
Závazky celkem	187	-
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM	2 000	2 000

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY Aquila Real Asset Finance, a.s.	22. 6. - 30. 6. 2018 (v tis. Kč)
Služby a ostatní provozní náklady	-187
Provozní zisk/(ztráta)	-187
Zisk/(ztráta) před zdaněním daní z příjmů	-187
Náklady na daň z příjmů	-
Zisk/(ztráta) za období	-187
Ostání úplný výsledek po zdanění	-
Úplný hospodářský výsledek za období	-187

VÝKAZ O PENĚŽNÝCH TOČÍCH Aquila Real Asset Finance, a.s.	22. 6. - 30. 6. 2018 (v tis. Kč)
PROVOZNÍ ČINNOST	
Zisk/-ztráta za účetní období po zdanění	-187
Provozní zisk před změnami pracovního kapitálu	-187
Změna stavu pohledávek z obchodních vztahů a jiných aktiv	-
Změna stavu závazků z obchodních vztahů a jiných závazků	-187
Peníze generované z (použité v) provozní činnosti	0
Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti	0
Čisté zvýšení (snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	0
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku účetního období	2 000
Vliv změn směnných kurzů na peněžní prostředky	-
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	2 000

Právní, správní a arbitrážní řízení

K datu tohoto Prospektu Emitent není a nikdy nebyl účastníkem soudního sporu, rozhodčího řízení nebo správního řízení, které by významně souviselo s jeho podnikáním, výsledky hospodaření, finanční situací nebo emisí dluhopisů. Emitent si není vědom žádného takového potenciálního řízení.

Významná změna finanční nebo obchodní situace Emitenta

Ve finanční nebo obchodní pozici Emitenta nedošlo k žádné významné změně mezi poslední auditovanou účetní uzávěrkou a datem tohoto Prospektu.

Významné smlouvy

Dne 8. srpna 2018 Emitent a ACM podepsaly MOU. Za účelem získání dodatečného financování svého projektu bude společnost ACM prezentovat Emitentovi Projektové společnosti investující v odvětvích nemovitostí a obnovitelných zdrojů energie (investující v oblasti Cílových aktiv na Cílových trzích), do kterých zvažuje investovat, a Emitent, rozhodne-li se do dané Projektové společnosti investovat též, je následně zavázán postupovat v souladu s pokyny ACM a v souladu s podmínkami individuálně vyjednanými pro každou takovou investici. Obě společnosti souhlasily s tím, že bližší informace o těchto investicích zůstávají důvěrné (což nemá vliv na rozsah informací, které je Emitent povinen sdělovat dohledovým orgánům, majitelům Dluhopisů nebo které je povinen uveřejňovat v souladu s obecnými právními předpisy nebo těmito Podmínkami). Toto MOU bylo uzavřeno na nedefinované období, cílem stran je vytvořit dlouhodobou spolupráci. V tomto ohledu bylo Emitentovi uděleno svolení k používání názvu „Aquila“ jako součásti jeho obchodního názvu.

K Datu prospektu není Emitent účastníkem žádné jiné významné smlouvy.

Společné informace

Informace třetích stran a prohlášení znalců

Na zdroje veškerých informací od třetích stran obsažených v tomto Prospektu bylo náležitě odkázáno v textu. Tento Prospekt neobsahuje prohlášení připisované určité osobě jako znalci, kromě auditora podílejícího se na auditování účetních výkazů Emitenta.

Zveřejněné dokumenty

Následující dokumenty jsou k dispozici v pracovních dnech od 9:00 do 16:00 v sídle Emitenta na Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8:

- a) zakladatelská listina Emitenta;
- b) stanovy Emitenta;
- c) auditovaná účetní závěrka sestavená k datu 30. 6. 2018;
- d) smlouva s Manažerem o zajištění umístění Dluhopisů;
- e) smlouva s J&T Bankou jakožto administrátorem.

INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

Informace	Dokument	Strana nebo část
Ověřená mezitimní účetní závěrka Emitenta sestavená ke dni 30. června 2018	Mezitimní účetní závěrka k 30. červnu 2018	strany 5-11
Výrok auditora k účetní závěrce Emitenta za účetní období končící 31. 12. 2016	Zpráva auditora k mezitimní účetní závěrce k 30. červnu 2018	strany 2-4

Auditovanou mezitimní účetní závěrku Emitenta sestavenou ke dni 30. června 2018, včetně výroku auditora lze nalézt na internetových stránkách Emitenta www.aquila-real-asset.com, v sekci „Dokumenty“; dokumenty jsou dostupné z následujícího odkazu: <http://www.aquila-real-asset.com/?q=cs/node/3>

ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE

Investorům 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 úrokových výnosů z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty nebo daňovými rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držby a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů a devizové regulace v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů a souvisejících právních předpisů účinných k Datu prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k Datu prospektu.

Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po Datu prospektu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován. Toto shrnutí neřeší případné specifické dopady konkrétních smluv o zamezení dvojímu zdanění, které mohou být případně aplikovatelné u některých investorů. Níže uvedené informace nepředstavují vyčerpávající popis možných daňových a devizových dopadů souvisejících s rozhodnutím koupit, držet či prodat Dluhopisy.

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).

Zdanění

Úrokový příjem

Úrok vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem), podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při výplatě) ve výši 15 % (pro rok 2018).

Úrok vyplácený fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem a současně je daňovým rezidentem (i) jiného členského státu Evropské unie („EU“), (ii) dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, nebo (iii) třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění, mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů, včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, podléhá srážkové dani ve výši 15 %, nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění sazbu nižší. V ostatních případech se uplatní srážková daň ve výši 35 % (pro rok 2018).

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), nepodléhá srážkové dani, nýbrž tvoří součást obecného základu daně právnické osoby a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 % (pro rok 2018).

Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a současně je daňovým rezidentem (i) jiného členského státu EU, (ii) dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, nebo (iii) třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění, mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů, včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, podléhá srážkové dani ve výši 15 %, nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění sazbu nižší. V ostatních případech se uplatní srážková daň ve výši 35 % (pro rok 2018).

Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice, ledaže se příjemce úroku, který není českým daňovým rezidentem, rozhodne zahrnout úrokový příjem do daňového přiznání. V takovém případě, se mu sražená daň započte na jeho celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdrojů na území České republiky. Základ daně a sražená daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhlují a celková částka daně sražená plátcem se zaokrouhluje na celé Kč dolů. Základ srážkové daně se nesnižuje o nezdanitelnou část základu daně.

Shrnutí výše předpokládá, že příjemce úroku je jeho skutečným vlastníkem a že daný úrok je podle daňového práva země, jejímž je příjemce úroku rezidentem, považován za jeho příjem. 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 výhodnějšího daňového režimu upraveného příslušnou smlouvou o zamezení dvojímu zdanění je podmíněn doložením aktuálního potvrzení o daňovém domicilu příjemce úroku a případně dalších potřebných podkladů podle platné daňové legislativy a ustálené praxe. Plátce úroků může po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění oznamovacích povinností podle zákona č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 105/2016 Sb., jež shrnuje postupy při automatické výměně informací pro daňové účely dle globálního standardu CRS, postupy dle FATCA a Směrnice Rady 2011/16/EU ve znění směrnice Rady 2014/107/EU.

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

Příjem z prodeje

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem (nebo stálou provozovnou daňového nerezidenta - fyzické osoby umístěnou v České republice) se obecně zahrnují do běžného základu daně z příjmů fyzických osob podléhajícího sazbě daně ve výši 15 % (pro rok 2018).

Pokud Dluhopisy nebyly fyzickou osobou zahrnuty do obchodního majetku a doba mezi nabytím a prodejem Dluhopisů přesáhla dobu 3 let, je příjem z prodeje Dluhopisů osvobozen od daně. Navíc, pokud úhrn příjmů z prodeje Dluhopisů, resp. veškerých cenných papírů, nepřesáhne u fyzické osoby v jednom kalendářním roce částku 100.000 Kč, je tento příjem osvobozen od daně i při nedodržení výše uvedeného tříletého časového testu.

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem (nebo stálou provozovnou daňového nerezidenta - právnické osoby umístěnou v České republice), se zahrnují do obecného základu daně podléhajícího zdanění příslušnou sazbou daně z příjmů právnických osob (19 % v roce 2018). U základního investičního fondu je sazba 5 % v roce 2018; u fondu penzijní společnosti a instituce penzijního pojištění s výjimkou penzijní společnosti nebo obdobné společnosti obhospodařující fondy obdobné fondům penzijního pojištění je sazba 0 % v roce 2018. Ztráty z prodeje jsou obecně daňově uznatelné.

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované českým daňovým nerezidentem (fyzickou i právnickou osobou), který je však rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, které plynou od českého daňového rezidenta nebo od stálé provozovny českého daňového nerezidenta umístěné v České republice, jsou obecně předmětem zdanění obecnou sazbou daně z příjmů (19 % u právnických osob, 15 % u fyzických osob v roce 2018), nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění uzavřená Českou republikou jinak nebo není-li tento příjem osvobozen od daně z příjmů fyzických osob (viz výše).

Pokud jsou Dluhopisy prodávány českým daňovým nerezidentem, který současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, nebo pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění uzavřená Českou republikou nestanoví jinak, je kupující (český daňový rezident) obecně povinen srazit zajištění daně ve výši 1 % z příjmu z prodeje Dluhopisů. Toto zajištění daně je započitatelné na výslednou daňovou povinnost českého daňového nerezidenta v České republice.

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

Devizová regulace

Vydávání a nabývání Dluhopisů není v České republice předmětem devizové regulace.

V případě, kdy příslušná mezinárodní dohoda o ochraně a podpoře investic uzavřená mezi Českou republikou a státem, jehož rezidentem je příjemce platby, nestanoví výhodnější zacházení, mohou cizozemští vlastníci Dluhopisů podle českých právních předpisů (nestanoví-li zvláštní zákon jinak) nakoupit peněžní prostředky v cizí měně za českou měnu nebo naopak.

Mohou tak bez devizových omezení transferovat výnos z Dluhopisů, částky zaplacené Emitentem v souvislosti s uplatněním práva Vlastníků dluhopisů na předčasné odkoupení Dluhopisů Emitentem, případně splacenou jmenovitou hodnotu Dluhopisů z České republiky v cizí či české měně.

Na základě zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon) však může vláda v době trvání nouzového stavu nařídít zákaz:

- (a) nabývání peněžních prostředků v cizí měně, cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů, jejichž emitentem je osoba s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky, jakož i penězi ocenitelných práv a závazků od nich odvozených, za českou měnu,
- (b) provádění veškerých plateb z České republiky do zahraničí, včetně plateb mezi poskytovateli platebních služeb a jejich pobočkami,
- (c) ukládání peněžních prostředků na účty v zahraničí,
- (d) prodej 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,
- (e) přijímání úvěrů od osob s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky,
- (f) zřizování účtů v České republice osobám s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky a ukládání peněžních prostředků na jejich účty.

VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VŮČI EMITENTOVĚ

Tato kapitola je pouze shrnutím určitých právních souvislostí českého práva týkajících se vymáhání soukromoprávních nároků spojených s Dluhopisy vůči Emitentovi. Toto shrnutí nepopisuje jakékoli právní souvislosti vymáhání uvedených nároků vyplývající z právních předpisů jakéhokoli jiného státu než České republiky. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k datu Prospektu a jejich převažujícího výkladu a může podléhat následné změně (i s případnými retroaktivními účinky). 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 nečiní žádné prohlášení, týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených.

Investoři by se neměli spoléhat na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázku vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.

Dluhopisy jsou vydány českým Emitentem podle českého práva. Pro soudní řízení v souvislosti s nabýváním Dluhopisů nebo jejich vlastnictvím jsou příslušné obecné soudy České republiky. Emitent neudělil souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s nabýváním Dluhopisů nebo jejich vlastnictvím, ani nejmenoval žádného zástupce pro soudní řízení v jakémkoliv zahraničním státě. V důsledku výše uvedeného může být pro investory nemožné podat v zahraničí žalobu nebo zahájit jakékoli řízení proti Emitentovi nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Emitentovi nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, které jsou založeny na ustanoveních zahraničních právních předpisů.

Emitent upozorňuje, že podle jeho vědomostí soudy České republiky by meritorně nejednaly o žalobě vznesené v České republice na základě jakéhokoli porušení veřejnoprávních předpisů kteréhokoli státu kromě České republiky ze strany Emitenta, zejména o jakékoli žalobě pro porušení jakéhokoli zahraničního zákona o cenných papírech.

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

Podle ZMPS nelze rozhodnutí soudů cizího státu a rozhodnutí úřadů cizího státu o právech a povinnostech, o kterých by podle jejich soukromoprávní povahy rozhodovaly v České republice soudy, stejně jako cizí soudní smíry a cizí notářské a jiné veřejné listiny v těchto věcech (společně dále pro účely tohoto odstavce také jen „cizí rozhodnutí“) uznat ani vykonat, jestliže:

- (a) věc náleží do výlučné pravomoci českých soudů, nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, kdyby se ustanovení o příslušnosti českých soudů použilo na posouzení pravomoci cizího orgánu, ledaže se účastník řízení, proti němuž cizí rozhodnutí směřuje, pravomoci cizího orgánu dobrovolně podrobil; nebo
- (b) o témže právním poměru se vede řízení u českého soudu a toto řízení bylo zahájeno dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině, v němž bylo vydáno rozhodnutí, jehož uznání se navrhuje; nebo
- (c) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo
- (d) účastník řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení; nebo

- (e) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku; nebo
- (f) není zaručena vzájemnost ; vzájemnost se nevyžaduje, nesměřuje-li cizí rozhodnutí proti státnímu občanu České republiky nebo česképrávnícké osobě Ministerstvo spravedlnosti poskytne soudu na jeho žádost sdělení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Takové sdělení není pro soud závazné, soud však k němu přihlédne jako k jakémukoliv 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.

SEZNAM POJMŮ

Seznam pojmů a zkratek

ACM znamená společnost Aquila Capital Management GmbH, identifikační číslo HRB 103708, se sídlem Valentinskamp 70, 20355 Hamburk, Německo, zapsaná v obchodním rejstříku B Obvodního soudu v Hamburku;

Akcionář znamená společnost Corporate Business Solutions Partners S.á.r.l, založená podle právního řádu Lucemburska, identifikační číslo B191847, se sídlem Am Scheerleck 23, Wecker 6868 Lucembursko.

Administrátor znamená společnost J&T BANKA a.s., identifikační číslo 47115378, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1731;

Aranžér znamená společnost J&T IB and Capital Markets, identifikační číslo 24766259, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 16661;

BCPP nebo **Burza cenných papírů Praha** znamená **Burza cenných papírů Praha**, a. s., IČO 471 15 629, se sídlem Praha 1, Rybná 14/682, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1773;

Centrální depozitář znamená společnost **Centrální depozitář cenných papírů, a.s.**, IČO: 250 81 489, se sídlem Praha 1, Rybná 14, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 4308;

ČNB znamená Česká národní banka;

CZK nebo **Kč** znamená česká koruna, zákonná měna České republiky;

Datum emise nebo **Datum Emise** znamená den 14. září 2018;

Dluhopisy jsou nezajištěné dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě do výše 1.250.000.000 Kč, která může být dále zvýšena až o 50 %, vydané Emitentem v souladu s tímto Prospektem;

Emisní kurz znamená emisní kurz Dluhopisů k Datu emise;

Emisní podmínky nebo **Podmínky** jsou smluvní podmínky Dluhopisů stanovené v kapitole Emisní podmínky dluhopisů Prospektu;

Emitent znamená společnost **Aquila Real Asset Finance a.s.**, akciová společnost založená podle zákonů České republiky, IČO: 072 36 476, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Praha pod sp. zn. B 23577;

EU znamená Evropská unie;

EUR nebo **euro** znamená měnu EU;

IFRS znamená mezinárodní účetní standardy;

Krizový zákon znamená český zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém zákoně, ve znění pozdějších předpisů;

Manažer znamená společnost J&T BANKA a.s., č. 47115378, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1731;

Prospekt znamená tento dluhopisový Prospekt;

Skupina Emitenta znamená skupinu společností tvořených všemi společnostmi ovládanými společností CBM Holding S.á.r.l.

Směrnice o prospektu znamená směrnice EU 2003/71 / ES ze dne 4. listopadu 2003 o prospektu, která má být zveřejněna, jestliže jsou cenné papíry nabídnuty veřejnosti nebo přijaty k obchodování;

Tržní úroková sazba znamená aktuální úroková sazba na kapitálovém trhu;

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

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

Zahraníční rozhodnutí znamenají rozhodnutí soudních orgánů cizích států, cizích smírčích soudů a zahraničních notářských listin a jiných veřejných nástrojů;

Zákon o mezinárodním právu soukromém a procesním znamená zákon č. 91/2012 Sb. o mezinárodním právu soukromém a procesním, ve znění pozdějších předpisů;

Zákon o cenných papírech v USA znamená zákon o cenných papírech Spojených států z roku 1933 ve znění pozdějších předpisů.

Dodatečné pojmy a zkratky používané v Podmínkách a definované pouze pro potřeby Podmínek

Datem ex-jistina se rozumí den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty;

Datum ex-kupón se rozumí den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro výplatu úroku;

Den splatnosti znamená první z následujících dnů Dnem konečné splatnosti Dluhopisů (jak je definován v článku 4.1 Podmínek) nebo dnem předčasné splatnosti dluhopisů (buď tedy Dnem částečné předčasné splatnosti, nebo Dnem předčasné splatnosti; jak jsou tyto termíny definovány v článku 4.2 Podmínek);

Dceřiná společnost znamená, ve vztahu ke každé Osobě (viz definici Propojené osoby níže), (a) jakoukoli společnost, ve které více než 50% akcií jakékoli třídy nebo jakýchkoli tříd, se kterými je dle jejich podmínek spojeno hlasovací právo pro volbu většiny členů orgánů takové společnosti (nehledě na to, zda v danou chvíli, jakákoli třída či třídy společnosti mají mít nebo mohou mít hlasovací právo na základě jakékoli nepředvídané skutečnosti) v danou chvíli vlastní taková Osoba, přímo či nepřímo, prostřednictvím dceřiných společností, a (b) jakékoli partnerství, asociaci, joint venture, společnost s ručením omezeným nebo jiný subjekt, ve kterém taková Osoba přímo či nepřímo má, prostřednictvím dceřiných společností, kdykoli více než 50% hlasovací podíl;

Den částečné předčasné splatnosti znamená datum uvedené v rozhodnutí Emitenta o částečném předčasném splacení Dluhopisů dle článku 4.2 Podmínek;

Den předčasné splatnosti znamená datum uvedené v rozhodnutí Emitenta o úplném předčasném splacení Dluhopisů dle článku 4.2 Podmínek;

Den výplaty znamená každý Den konečné splatnosti dluhopisů, Den částečné předčasné splatnosti, Den předčasné splatnosti, nebo Den výplaty úroků;

Den výplaty úroku má význam uvedený v článku 3.1 Podmínek;

Emise znamená emisi Dluhopisů Emitentem v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 1 250 000 000,00 Kč (slovy: *jedna miliarda dvě stě padesát milionů korun českých*), kterou lze dále navýšit až o 50 %, úročené pevnou úrokovou sazbou 5,00 % p.a., splatné v roce 2023;

Instrukce má význam uvedený v článku 7.4 Podmínek;

Oznámení o předčasném splacení znamená písemné oznámení, které je doručeno Emitentovi, podle článku 11.2 Podmínek, a také do Určené provozovny, ve kterém Vlastník dluhopisů požádá o úplné předčasné splacení svých Dluhopisů, dle článku 4.4 Podmínek;

Oprávněná osoba má význam dle článku 12.2(a) Podmínek;

Lhůta pro upisování znamená období vymezené v článku 2.1 Podmínek;

Podřízené dluhopisy jsou dluhopisy vydané Emitentem za zvláštních podmínek, které Emitent vyhotoví pro emisi Podřízených dluhopisů;

Poměr znamená poměr celkové jmenovité hodnoty všech nesplacených Podřízených dluhopisů vůči celkové jmenovité hodnotě všech nesplacených Seniorských dluhopisů;

Pracovním dnem se rozumí jakýkoliv kalendářní den (vyjma soboty a neděle), v němž jsou banky v České republice běžně otevřeny pro veřejnost a v němž se provádí vypořádání mezibankovních plateb v českých korunách (případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila);

Příjemce znamená Příjemce splacení jmenovité hodnoty a Příjemce splacení úroku společně;

Příjemce pro splacení jmenovité hodnoty znamená oprávněnou osobu, které musí Emitent splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů, a, která byla zapsána jako Vlastník dluhopisů k Rozhodnému dni pro splacení jmenovité hodnoty;

Příjemce pro splacení úroku znamená osobu, které bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisů, a která byl zapsána jako Vlastník dluhopisů k Rozhodnému dni pro splacení úroku;

Propojená Osoba znamená, pro Emitenta a Aquila Capital Management GmbH, identifikační číslo HRB 103708, se sídlem Valentinskamp 70, 20355 Hamburk, Německo, zapsané v obchodním rejstříku B Obvodního soudu v Hamburku, jakýkoli jiný subjekt, který přímo či nepřímo řídí Emitenta nebo ACM, je řízen Emitentem nebo ACM, nebo je pod přímou nebo nepřímou společnou kontrolou s Emitentem nebo ACM. Kontrola znamená situaci, kdy fyzická nebo právnická osoba („Osoba“) má, přímo či nepřímo právo (a) uplatnit 10 % nebo více hlasů spojených s účastnickými cennými papíry při volbě členů orgánů jiných Osob, nebo (b) přímo řídit či vykonávat rozhodující vliv na řízení jiné Osoby, ať již prostřednictvím vlastnictví cenných papírů s hlasovacím právem, na základě smlouvy či jinak;

Případ porušení má význam uvedený v článku 8.1 Podmínek;

Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty znamená kalendářní den, který o 30 (třicet) kalendářních dnů předchází příslušnému Dni výplaty úroku;

Rozhodný den pro splacení úroku znamená kalendářní den, který o 30 (třicet) dnů předchází příslušnému Dni výplaty úroku;

Rozhodný den pro právo účasti na Schůzi je den předcházející o 7 (sedm) kalendářních dnů dni konání Schůze;

Seniorní dluhopisy mají stejný význam jako Dluhopisy pro účely článku 6.1 Podmínek;

Smlouva s administrátorem je smlouva uzavřená mezi Emitentem a Administrátorem dle článku 10.1 Podmínek;

Schůze znamená schůzi Vlastníků dluhopisů;

Společný zástupce je fyzická nebo právnická osoba pověřená Schůzí činnostmi podle ustanovení § 24 odst. 1 Českého zákona o dluhopisech;

Upravující instrukce má význam uvedený v článku 7.4 Podmínek;

Určená provozovna je adresa J & T BANKA, a.s., Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Praha, Česká republika;

Výnosové období znamená dvanáctiměsíční období počínající Datem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující dvanáctiměsíční období počínající Dnem výplaty úroku (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) až do Dne splatnosti dluhopisů (jak je definován v článku 3.4 Podmínek);

Zadluženost znamená, pro účely části 6.6 Podmínek, znamená jakoukoli zadluženost za nebo v souvislosti s instrumenty specifikovanými v části 6.6 Podmínek;

Závazky se rozumí, pro účely části 6.5 Podmínek, závazek Emitenta uhradit jakoukoli částku, kterou Emitent dluží, a také jakékoli závazky Emitenta za platby třetím stranám, které plynou ze záruk, které Emitent poskytl třetím stranám, zejména jakékoli dluhy plynoucí z bankovních či jiných půjček či úvěrů.