

# KONEČNÉ PODMÍNKY

## 3. EMISE DLUHOPISŮ

**„Laurová 7,50/28“**

**s pevným úrokovým výnosem 7,50 % p.a.,  
v celkové předpokládané jmenovité hodnotě až 140.000.000 Kč,  
splatných v roce 2028, s možností navýšení až na 215.000.000 Kč**

**VYDÁVANÉ V RÁMCI**

## **DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU**

**společnosti Rezidence Laurová Holding, s.r.o.**

**v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených  
dluhopisů ve výši 300.000.000 Kč  
s celkovou dobou trvání programu 5 let**

## KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů („**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8 odst. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES („**Nařízení 2017/1129**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů („**Dluhopisy**“).

Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen:

- (a) těmito Konečnými podmínkami; a
- (b) základním prospektem společnosti Rezidence Laurová Holding, s.r.o., se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 10998942, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 351846, LEI 315700ILKOWIBK1H7357 („**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2024/142080/CNB/650 ze dne 19. prosince 2024, které nabylo právní moci dne 3. ledna 2025 („**Základní prospekt**“).

Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením 2017/1129 a dalšími příslušnými právními předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky a přijetí k obchodování na regulovaném trhu. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu Základního prospektu.

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

Základní prospekt je pro účely veřejné nabídky a přijetí cenného papíru k obchodování na regulovaném trhu platný po dobu dvanácti měsíců od jeho schválení. Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti Základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný Základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího Základního prospektu. **Posledním dnem platnosti Základního prospektu je 3. ledna 2026.** Následný Základní prospekt bude uveřejněn na internetových stránkách Emitenta [www.wood.cz](http://www.wood.cz), sekce *Dluhopisy* („**Internetové stránky**“). Investoři, kteří během platnosti stávajícího Základního prospektu a ještě před uveřejněním dodatku k Základnímu prospektu souhlasili s koupí nebo upsáním Dluhopisů, jsou oprávněni takový svůj souhlas do 3 pracovních dnů po uveřejnění takového dodatku k Základnímu prospektu odvolat, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly Emitentem dodány.

**Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení 2017/1129 a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky, aby bylo možné získat všechny relevantní informace. Ke Konečným podmínkám je přiloženo shrnutí jednotlivé Emise.**

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jejich případné dodatky, tj. na Internetových stránkách Emitenta, a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako třetí emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 300.000.000 Kč (slovy: tři sta milionů korun českých), s dobou trvání programu 5 (pět) let („**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v části D (*Společné emisní podmínky Dluhopisů*) v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem („**Emisní podmínky**“).

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

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, tyto jsou uvedeny v čl. 3.2 (Rizikové faktory) Základního prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 17. února 2025 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

## SHRnutí EMISE DLUHOPISŮ

### 1. ÚVOD

#### 1.1 Název cenných papírů a ISIN

1.1.1 Název: Laurová 7,50/28; ISIN: CZ0003569964.

#### 1.2 Emitent

1.2.1 Rezidence Laurová Holding, s.r.o., IČ: 10998942, LEI: 315700ILKOWIBK1H7357.

1.2.2 Kontaktní údaje Emitenta:

(a) tel.: +420 222 096 111;

(b) e-mail: reception@wood.cz;

(c) adresa: náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1.

#### 1.3 Schválení prospektu

1.3.1 Základní prospekt byl schválen Českou národní bankou, tel. 224 411 111, email: podatelna@cnb.cz, ID datové schránky: 8tgaiej, se sídlem Na Příkopě 864/28, 115 03 Praha 1, Česká republika, která je orgánem vykonávajícím dohled nad finančním trhem v České republice.

1.3.2 Základní prospekt byl Českou národní bankou schválen pod č. j. 2024/142080/CNB/650 ze dne 19. prosince 2024, které nabylo právní moci dne 3. ledna 2025.

#### 1.4 Upozornění

1.4.1 Emitent prohlašuje, že:

(a) toto Shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů coby cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zohlední Základní prospekt jako celek;

(b) v případě velmi negativního scénáře může investor přijít o veškerý investovaný kapitál do Dluhopisů nebo jeho část;

(c) v případě, že bude u soudu vznesen nárok na základě údajů uvedených v Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva členských států EU uložena povinnost uhradit náklady na překlad Základního prospektu před zahájením soudního řízení; a

(d) občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které Shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je Shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo pokud Shrnutí ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.

## 2. KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVĚ

### 2.1 Kdo je emitentem cenných papírů?

2.1.1 Rezidence Laurová Holding, s.r.o., se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 10998942, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 351846, LEI 315700ILKOWIBK1H7357.

2.1.2 Emitent provozuje svoji činnost na základě právních předpisů České republiky, zejména podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.

- 2.1.3 Emitent je společnost s ručením omezeným vzniklá 30. června 2021. Předmětem činnosti Emitenta dle výpisu z obchodního rejstříku je správa vlastního majetku. Emitent je společnost založená za účelem držení podílu ve společnosti SP15.
- 2.1.4 Emitent má ke dni vyhotovení těchto Konečných podmínek jediného společníka, kterým je maltská společnost All-Star Holding Limited, reg. č. C 43151, která vlastní 100% podíl v Emitentovi, se kterým se pojí 100% podíl na hlasovacích právech v Emitentovi.
- 2.1.5 Klíčovými výkonnými řediteli Emitenta jsou jeho jednatelé, přičemž Emitent má ke dni vyhotovení těchto Konečných podmínek následujícího jednoho (1) jednatele: Vladimír Jaroš.
- 2.1.6 Emitent nezřídil dozorčí radu ani jiný dozorčí orgán.
- 2.1.7 Auditorem Emitenta je Ing. David Ondroušek, se sídlem Ruská 108, 101 00, Praha 10 - Vršovice, IČ 72556021, zapsaný v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky, číslo auditorského oprávnění KAČR 2127.

## 2.2 Které finanční informace o emitentovi jsou klíčové?

- 2.2.1 Emitent vznikl dne 30. června 2021 s tím, že vyhotovil zahajovací rozvahu ke dni svého vzniku a následně konečnou účetní závěrku k 31.12.2021, k 31.12.2022, a k 31.12.2023. Níže uvedené finanční výkazy byly vyhotoveny dle českých účetních standardů, přičemž konečná účetní závěrka k 31.12.2022 a k 31.12.2023 byla ověřena auditorem. V rámci zpřehlednění se Emitent rozhodl otisknout z konečné účetní závěrky k 31.12.2022 a 31.12.2023 následující finanční údaje (všechny jsou v tisících Kč) také přímo v Konečných podmínkách, a to ve srovnání s neověřenými údaji z mezitímní účetní závěrky k 30.6.2024:

### Rozvaha Emitenta k 30.6.2024 ve srovnání k 31.12.2023 a k 31.12.2022

#### Aktiva (tis. Kč)

Označení položky	K 30.6.2024	K 31.12.2023	K 31.12.2022
B.III. Dlouhodobý finanční majetek	93 198	93 198	90 198
C.II. Pohledávky	104 324	72 429	39 397
C.III. Krátkodobý finanční majetek	76 000	23 000	0
C.IV. Peněžní prostředky	201	355	2 181
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>273 723</b>	<b>188 982</b>	<b>131 776</b>

#### Pasiva (tis. Kč)

Označení položky	K 30.6.2024	K 31.12.2023	K 31.12.2022
A.I. Základní kapitál	20	20	20
A.IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-7 003	-5 372	-5 972
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-4 530	-1 610	580
C.I. Dlouhodobé závazky	275 764	193 252	135 000
C.II. Krátkodobé závazky	9 472	2 712	2 148
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>273 723</b>	<b>188 982</b>	<b>131 776</b>

### Výkaz zisků a ztrát Emitenta za období 1.1.2024 až 30.6.2024 ve srovnání s obdobím 1.1.2023 až 30.6.2023, resp. s obdobím 1.1.2023 až 31.12.2023

Označení položky	Období od 1.1.2024 do 30.6.2024	Období od 1.1.2023 do 30.6.2023	Období od 1.1.2023 do 31.12.2023
<b>I. Tržby z prodeje výrobků a služeb</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A. Výkonová spotřeba	-6 337	4 680	3 844
<b>* Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>-6 337</b>	<b>-4 680</b>	<b>-3 844</b>

VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	5 427	3 583	7 762
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	3 616	2 241	5 520
K.	Ostatní finanční náklady	4	5	9
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	1 807	1 337	2 234
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>-4 530</b>	<b>-3 343</b>	<b>-1 610</b>
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>-4 530</b>	<b>-3 343</b>	<b>-1 610</b>

**Přehled o peněžních tocích (cash flow statement) Emitenta za období 1.1.2024 až 30.6.2024 ve srovnání s obdobím 1.1.2023 až 30.6.2023, resp. s obdobím 1.1.2023 až 31.12.2023**

Označení položky	Období od 1.1.2024 do 30.6.2024	Období od 1.1.2023 do 30.6.2023	Období od 1.1.2023 do 31.12.2023	
<b>P.</b>	<b>Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>	<b>355</b>	<b>2 181</b>	<b>2 181</b>
Z.	Výsledek hospodaření před zdaněním	-4 530	-3 343	-1 610
A.1.5.	Nákladové a výnosové úroky	-1 811	-1 342	-2 242
<b>A.*</b>	<b>Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu</b>	<b>-6 341</b>	<b>-4 685</b>	<b>-3 852</b>
A.2.	Změna stavu pracovního kapitálu	-78 135	-58 834	-22 436
<b>A.**</b>	<b>Čistý provozní peněžní tok před zdaněním</b>	<b>-84 476</b>	<b>-63 519</b>	<b>-26 288</b>
A.3.	Vyplacené úroky	-3 616	-2 241	-5 520
A.4.	Přijaté úroky	5 427	3 583	1 265
<b>A.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>-82 665</b>	<b>-62 177</b>	<b>-30 543</b>
<b>B.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-29 535</b>
<b>C.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>	<b>82 511</b>	<b>60 647</b>	<b>58 252</b>
<b>F.</b>	<b>Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>	<b>-154</b>	<b>-1 530</b>	<b>-1 826</b>
<b>R.</b>	<b>Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>	<b>201</b>	<b>651</b>	<b>355</b>

2.2.2 Historické finanční údaje Emitenta v podobě jeho konečné účetní závěrky k 31.12.2022 a k 31.12.2023, uvedené v Základním prospektu, byly ověřeny Auditorem, s výrokem bez výhrad.

2.2.3 Emitent vyhotovil mezitímní účetní závěrku k 30.6.2024. Mezitímní účetní závěrka k 30.6.2024 byla vyhotovena dle českých účetních standardů, přičemž nebyla ověřena auditorem. Finanční údaje z mezitímní účetní závěrky k 30.6.2024 jsou pro potenciální investory zveřejněny na Internetové stránce. V rámci zpřehlednění se Emitent rozhodl otisknout z mezitímní účetní závěrky k 30.6.2024 určité finanční údaje také přímo v Konečných podmínkách, a to ve srovnání s ověřenými údaji z konečné účetní závěrky k 31.12.2022 a k 31.12.2023, viz tabulky v čl. 2.2.1 výše.

2.2.4 Emitent nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

### 2.3 Jaká jsou hlavní rizika specifická pro emitenta?

2.3.1 Nejvýznamnější rizikové faktory obsažené v Základním prospektu specifické pro Emitenta jsou:

Název rizika	Popis rizika
<b>Riziko sekundární závislosti</b>	Emitent je společnost založená za účelem držení podílu v SP15. Vzhledem k tomu, že Emitent prostředky z emise Dluhopisů poskytne jako financování společnosti SP15, a to zejména na financování developerského projektu „Rezidence Laurová“, a vzhledem k tomu, že Emitent sám nevykonává žádnou podnikatelskou činnost, je schopnost Emitenta splácet závazky z Dluhopisů závislá na schopnosti společnosti SP15 zajistit dostatek zdrojů na splácení těchto závazků Emitentovi. Na schopnosti Emitenta splácet

Název rizika	Popis rizika
	své dluhy z Emisí Dluhopisů se tak mohou nepříznivě projevit veškeré rizikové faktory vztahující se ke společnosti SP15 popsané níže. Pokud by společnost SP15 nebyla schopna splácet závazky vůči Emitentovi, mělo by to nepříznivý dopad na finanční a ekonomickou situaci Emitenta, jeho podnikání a schopnost plnit své závazky z Dluhopisů. K datu Základního prospektu činí objem finančních prostředků aktuálně poskytnutých Emitentem prostřednictvím jednotlivých smluv o úvěru ve prospěch společnosti SP15 celkovou částku cca 175,1 mil. Kč (z toho cca 165,21 mil. Kč tvoří jistina a cca 9,85 mil. Kč úrok). Míra rizika dle Emitenta: vysoká

2.3.2 Nejvýznamnější rizikové faktory obsažené v Základním prospektu specifické pro společnost SP15, potažmo pro Skupinu SATPO jsou:

Název rizika	Popis rizika
<b>Riziko spojené s developerskou výstavbou</b>	Hodnota nemovitosti do značné míry závisí na zvolené lokalitě. Pokud Skupina SATPO neodhadla správně vhodnost lokality vzhledem k investičnímu záměru, může být obtížné byty či nebytové prostory výhodně prodat či pronajmout. Tato skutečnost pak může negativně ovlivnit celkovou úspěšnost developerského projektu. Míra rizika dle Emitenta: vysoká
<b>Riziko financování výstavby (developmentu)</b>	Riziko financování znamená, že úspěšnost projektu bude závislá na zajištění dostatečného financování výstavby a celkové realizace nemovitostního projektu. Změny podmínek financování jednotlivých projektů ze strany komerčních bank mohou také významně ovlivnit profitabilitu projektu. Vzhledem k častým změnám podmínek bank i ke změně přístupu bank k financování developerských projektů zde existuje také riziko časového prodlení poskytnutí potřebných finančních prostředků ze strany financujících bank z důvodu dlouhého procesu schvalování, prodlení ve splnění podmínek souvisejících s čerpáním konkrétních úvěrů, či v krajním případě nezískání bankovního financování pro projektové společnosti. Míra rizika dle Emitenta: vysoká
<b>Riziko nízké likvidity nemovitostí</b>	Na rozdíl od finančních aktiv je pronájem/prodej nemovitostí složitější a dlouhodobou záležitostí, což může negativně ovlivnit výnosnost investice do těchto nemovitostí. Primárním cílem Skupiny SATPO je prodávat nemovitosti s co největším výnosem. Jakékoli průtahy v prodejním procesu, případné snížení prodejní ceny nemovitostí v důsledku například špatného načasování prodeje nebo tlaků spojených s drahými hypotečními úvěry, mohou mít nepříznivý dopad na finanční výsledky SP15 a přeneseně na finanční situaci Emitenta. Míra rizika dle Emitenta: střední
<b>Riziko růstu pořizovacích nákladů</b>	Výsledek developerského projektu „Rezidence Laurová“ závisí na výši pořizovacích nákladů, jako například náklady stavby, náklady na technické služby (architekt, technický dozor, řízení projektu, geodetické služby) nebo finanční náklady. Tyto náklady se nicméně mohou v čase měnit a překročit plánovanou úroveň. Toto navýšení nákladů by mohlo mít negativní dopad na hospodářský výsledek projektu, což může mít nepříznivý dopad na schopnost společnosti SP15 splácet dluhy vůči Emitentovi. Míra rizika dle Emitenta: střední
<b>Riziko závislosti na spolupráci s generálními dodavateli a subdodavateli</b>	Realizace developerských projektů je spojena se smluvní dokumentací s generálními dodavateli a se subdodavateli. Nedostatečná koordinace, jakož i součinnost ze strany dodavatelů a subdodavatelů může vést k chybám, prodlení nebo prodražení stavebních dodávek, což může mít negativní dopad na dodržení času trvání výstavby a rozpočtu daného projektu. Míra rizika dle Emitenta: střední

### 3. KLÍČOVÉ INFORMACE O CENNÝCH PAPIŘECH

#### 3.1 Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

- 3.1.1 Dluhopisy jsou zaknihovaným cenným papírem vydávaným dle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**ZDluh**“). Jmenovitá hodnota Dluhopisů činí 1 Kč (CZK).
- 3.1.2 Dluhopisy budou vydány dne 18. března 2025 („**Datum emise**“). Dluhopisy budou splatné dne 18. září 2028 („**Den splatnosti**“).
- 3.1.3 ISIN Dluhopisů je CZ0003569964.
- 3.1.4 Výnos Dluhopisů je stanoven pevnou úrokovou sazbou ve výši 7,50 % ročně a je splatný pololetně zpětně, a to vždy ke dni 18. března a 18. září. První výplata výnosu bude splatná ke dni 18. září 2025. Poslední část Výnosu bude splatná společně s Dluhopisem.
- 3.1.5 Rozhodný den je stanoven na patnáctý (15.) kalendářní den před Dnem splatnosti (resp. předčasné splatnosti) Emise Dluhopisů nebo před datem splatnosti úrokového výnosu Dluhopisů v rámci Emise.
- 3.1.6 Převoditelnost Dluhopisů není omezena; k převodu Dluhopisů dochází zápisem v evidenci společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČ 250 81 489, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4308 („**Centrální depozitář cenných papírů**“ nebo „**CDCP**“).
- 3.1.7 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise činí 140.000.000 Kč (slovy: sto čtyřicet milionů korun českých), s možností navýšení až na 215.000.000 Kč (slovy: dvě stě patnáct milionů korun českých) („**Maximální celková jmenovitá hodnota emise**“). Počet vydávaných Dluhopisů v rámci této Emise tak bude 140.000.000 kusů, s možností navýšení až na 215.000.000 kusů. Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě Emise, než činí její předpokládaná celková jmenovitá hodnota.
- 3.1.8 S Dluhopisy je spojeno zejména právo vlastníků dluhopisů na splacení Dluhopisu (výplatu jejich jmenovité hodnoty) a právo na výnos z Dluhopisů. S Dluhopisy je dále spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně Dluhopisy splatit kdykoliv, a to i částečně. Částečné předčasné splacení Dluhopisů ovšem může Emitent realizovat maximálně 2x (dvakrát). S Dluhopisy je dále spojeno právo vlastníků Dluhopisů účastnit se a hlasovat na schůzích vlastníků Dluhopisů.
- 3.1.9 Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení všech Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, bude celá jmenovitá hodnota každého Dluhopisu Emitentem splacena jednorázově ke stanovenému Dni splatnosti. Dluhopis a výnos z něho bude Emitentem splacen bezhotovostním převodem na účet Manažera emise, který následně zajistí splacení Dluhopisů a výnosu osobám zapsaným v seznamu vlastníků Dluhopisů.
- 3.1.10 Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a srovnatelným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
- 3.1.11 Dluhopisy jsou zajištěny prostřednictvím Zajištění. Práva vlastníků Dluhopisů k Zajištění bude uplatňovat a vykonávat Agent pro zajištění.

#### 3.2 Kde budou cenné papíry obchodovány?

- 3.2.1 Emitent nebude žádat o přijetí Dluhopisů z této Emise k obchodování na regulovaném trhu BCPP.



### 3.3 Je za cenné papíry poskytnuta záruka?

3.3.1 Za nabízené Dluhopisy není poskytnuta záruka ve smyslu Nařízení 2017/1129.

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

3.4.1 Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy jsou:

Název rizika	Popis rizika
<b>Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem</b>	Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování Emitentem může 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. K datu Základního prospektu má Emitent zadlužení ve vztahu k existujícím dluhopisům s označením „Laurová 10,50/27“, ISIN CZ0003547754, s pevným úrokem 10,5 %, se splatností 9. února 2027, s celkovým objemem emise 80 milionů Kč, s možností navýšení až na 120 milionů Kč a s označením „Laurová 7,80/28“, ISIN CZ0003561896, s pevným úrokem 7,8 %, se splatností 29. května 2028, s celkovým objemem emise 85 milionů Kč, s možností navýšení až na 100 milionů Kč, přičemž k datu vyhotovení Základního prospektu činí nesplacený nominální objem (celková jmenovitá hodnota) těchto emisí 143.251.850 Kč („ <b>Existující dluhopisy</b> “). Konečné podmínky Existujících dluhopisů jsou k dispozici na Internetových stránkách. Míra rizika dle Emitenta: střední
<b>Riziko poplatků</b>	Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných obchodníkem s cennými papíry či jiným zprostředkovatelem koupě/prodeje Dluhopisů a/nebo účtovaných relevantním zúčtovacím systémem používaným investorem. Tato skutečnost může mít negativní vliv na předpokládaný výnos z Dluhopisů z pohledu investora. Míra rizika dle Emitenta: střední

## 4. KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE CENNÝCH PAPÍRŮ A O JEJICH PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU

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

- 4.1.1 Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka Dluhopisů této Emise poběží ode dne 24. února 2025 do dne 3. ledna 2026 včetně.
- 4.1.2 Emitent hodlá Dluhopisy až do Maximální celkové jmenovité hodnoty emise nabízet kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (retailovým) investorům, a to zejména prostřednictvím Manažera emise.
- 4.1.3 Minimální objem upisovaných Dluhopisů je 10.000 (deset tisíc) kusů Dluhopisů. Maximální objem upisovaných Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů v daný moment.
- 4.1.4 Emitent nebo Manažer emise je oprávněn objem upsaných Dluhopisů investory dle svého výhradního uvážení krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů.
- 4.1.5 Emisní kurz všech Dluhopisů vydávaných k Datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů případně vydávaných po Datu emise bude určen Manažerem na základě aktuálních tržních podmínek. K částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos, bude-li to relevantní.

- 4.1.6 Investorům nebudou v rámci veřejné nabídky a úpisu Dluhopisů účtovány Emitentem žádné náklady či poplatky. Investorům však mohou v souvislosti s upsáním resp. koupí Dluhopisů vzniknout náklady spojené s poplatkem či přepočtem kurzu v rámci hrazení kupní ceny (Emisního kurzu) upisovaných Dluhopisů pomocí zahraniční měny, náklady spojené s převzetím Dluhopisů či náklady na komunikaci s Emitentem. Zároveň může být investorům účtován případný tzv. vstupní poplatek, a to až do výše 1 % z částky placené investorem za úpis resp. koupí Dluhopisů související s náklady na distribuci Dluhopisů; takový případný vstupní poplatek nebude účtován Emitentem, ale může být účtován Manažerem emise.
- 4.1.7 Vypořádání úpisu Dluhopisů bude probíhat formou DVP (*delivery versus payment*) prostřednictvím CDCP, respektive osob vedoucích evidenci navazující na centrální evidenci, obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy CDCP a ve lhůtách stanovených těmito pravidly a provozními postupy. Úpis Dluhopisů lze vypořádat v CDCP pouze prostřednictvím účastníka CDCP.

## **4.2 Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?**

- 4.2.1 Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera emise, kterým je společnost WOOD & Company Financial Services, a.s., se sídlem na adrese náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 26503808, LEI: 549300UYJKOXE3HB8L79. Manažera emise je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 222 096 670 nebo prostřednictvím emailové adresy info@wood.cz.
- 4.2.2 Emitent nebude žádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu BCPP.

## **4.3 Proč je tento prospekt sestavován?**

- 4.3.1 Základní prospekt byl vyhotoven za účelem veřejné nabídky nabízených Dluhopisů.
- 4.3.2 Dluhopisy budou nabízeny za účelem získání peněžních prostředků, které budou poskytnuty úvěrem, zápůjčkou, anebo jiným způsobem ve prospěch společnosti SP15, která je použije na další development realitního „Projektu Laurová“ („Záměr“).
- 4.3.3 Emitent se domnívá, že celkové náklady všech Emisí Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu nepřekročí 10 % z celkové jmenovité hodnoty všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu. Čistý výnos z Emise Dluhopisů, který bude v případě prodeje celé předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů ve výši 140.000.000 Kč činit nejméně 126.000.000 Kč (resp. v případě navýšení emise na 215.000.000 Kč nejméně 193.500.000 Kč), bude použit na Záměr.
- 4.3.4 Nabídka Dluhopisů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.
- 4.3.5 Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.
- 4.3.6 Emitent prohlašuje, že si není vědom žádného střetu zájmů týkajících se nabídky Dluhopisů.

**DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ**

Tento doplněk Dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy („**Doplněk dluhopisového programu**“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**ZDluh**“).

Tento Doplněk, spolu s Emisními podmínkami, tvoří podmínky Dluhopisového programu níže specifikovaných Dluhopisů vydávaných Emitentem. Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na Internetových stránkách Emitenta nejpozději k datu Emise Dluhopisů.

Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí Emisní podmínky uveřejněné dříve na Internetových stránkách. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle ZDluh.

Níže uvedené parametry Dluhopisů jsou číslovány dle číslování jednotlivých článků v Emisních podmínkách (viz čl. 12 a následující Základního prospektu).

<b>12. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ</b>	
<b>12.1 Základní náležitosti Dluhopisů</b>	
<b>12.1.7 Název Emise Dluhopisů:</b>	Laurová 7,50/28
<b>12.1.8 Označení Dluhopisů:</b>	
<b>ISIN Emise Dluhopisů:</b>	CZ0003569964
<b>Zkrácený název Emise Dluhopisů přiřazený ze strany CDCP:</b>	R.LAUROVÁ 7,50/28
<b>Krátký název emise dle standardu FISN:</b>	Rezidence Lauro/7.5 DEB 20280918
<b>12.1.9 Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu a měna Dluhopisů:</b>	1 CZK
<b>12.1.10 Datum Emise:</b>	18. března 2025
<b>12.1.11 Datum splatnosti Dluhopisů dané Emise:</b>	18. září 2028
<b>12.1.12 Úrokový výnos:</b>	pevný
<b>Pevný úrokový výnos</b>	použije se
<b>Nominální úroková sazba:</b>	7,50 % p.a.
<b>Úroková sazba pro jednotlivá Výnosová období:</b>	ne
<b>Periodicita výplaty úrokových výnosů:</b>	pololetně

<b>Den vzniku nároku na vyplacení úrokového výnosu:</b>	Nárok na vyplacení úrokového výnosu vzniká k 18. březnu a k 18. září každého kalendářního roku až do data splatnosti či data předčasné splatnosti Emise.
<b>Konkrétní data splatnosti úrokových výnosů v rámci Emise, resp. datum skončení každého Výnosového období (pokud připadne datum splatnosti na den, který není pracovním dnem, za datum splatnosti se považuje nejbližší následující pracovní den):</b>	18.9.2025; 18.3.2026; 18.9.2026; 18.3.2027; 18.9.2027; 18.3.2028; a 18.9.2028.
<b>Pohyblivý úrokový výnos</b>	nepoužije se
<b>12.1.13 Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty dané Emise Dluhopisů a vyplacení úrokového výnosu v rámci dané Emise Dluhopisů</b>	patnáctý (15.) kalendářní den před datem splatnosti (resp. předčasné splatnosti) Emise Dluhopisů nebo před datem splatnosti úrokového výnosu Dluhopisů v rámci Emise
<b>12.1.15 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů:</b>	140.000.000 Kč, s možností navýšení až na 215.000.000 Kč
<b>12.1.16 Počet Dluhopisů v rámci Emise:</b>	140.000.000 ks, s možností navýšení až na 215.000.000 ks
<b>12.1.17 Právo Emitenta vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování / podmínky tohoto zvýšení:</b>	ano; v souladu s § 7 ZDluh, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 75.000.000 Kč
<b>12.1.18 Právo Emitenta vydat Dluhopisy v rámci Emise až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů i po uplynutí lhůty pro upisování</b>	ano, a to v dodatečné lhůtě až do Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů
<b>12.1.19 Způsob vydávání Dluhopisů:</b>	Dluhopisy jsou vydávány jednorázově k Datu emise, anebo v tranších kdykoli po Datu emise během lhůty pro upisování.

<b>12.4 Využití finančních prostředků z Emise</b>	
<b>12.4.1 Účel využití finančních prostředků z této Emise:</b>	poskytnutí úvěru, zápůjčky, anebo jiným způsobem ve prospěch společnosti SP15, která je použije na další development realitního „Projektu Laurová a splacení existujících dluhopisů s označením „Laurová 10,50/27“, ISIN CZ0003547754
<b>12.5 Lhůta pro upisování</b>	
<b>12.5.1 Lhůta pro upisování Dluhopisů v rámci této Emise:</b>	Od 24. února 2025 do 18. března 2025
<b>12.6 Způsob a místo upisování (úhrady emisního kurzu) Dluhopisů</b>	
<b>12.6.1 Způsob a místo úpisu (úhrady emisního kurzu) Dluhopisů:</b>	viz čl. 1.1, 1.3 a 1.6 části „Konečné podmínky Emise Dluhopisů – podrobnosti o nabídce / přijetí k obchodování“ uvedené níže
<b>12.6.2 Minimální částka žádosti o úpis Dluhopisů:</b>	10.000 Kč
<b>12.7 Způsob a lhůta předání Dluhopisů upisovatelům</b>	
<b>12.7.1 Způsob a lhůta předání Dluhopisů upisovatelům:</b>	viz čl. 1.3 části „Konečné podmínky Emise Dluhopisů – podrobnosti o nabídce / přijetí k obchodování“ uvedené níže
<b>12.9 Emisní kurz</b>	
<b>12.9.1 Emisní kurz Dluhopisů k datu Emise:</b>	Emisní kurz Dluhopisu se do data jeho emise bude rovnat 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu.
<b>12.9.1 Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:</b>	Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů případně vydávaných po Datu emise bude určen Manažerem na základě aktuálních tržních podmínek. K částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos, bude-li to relevantní.
<b>12.12 Předčasné splacení Emise Dluhopisů</b>	
<b>12.12.2 Období zaručeného výnosu:</b>	Od data Emise do 18. března 2027 (tj. období 24 měsíců od data Emise)
<b>12.15 Rating Emitenta a Dluhopisů</b>	
<b>12.15.2 Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise Dluhopisů (rating):</b>	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
<b>12.20 Status Dluhopisů</b>	

<b>12.20.1 Status Dluhopisů</b>	zajištěné, zakládající přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta podle čl. 12.20 Emisních podmínek
<b>12.20.4 Agent pro zajištění:</b>	WOOD & Company Financial Services, a.s., IČ 265 03 808, se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7484.
<b>15.1 Uvolnění peněžních prostředků z Emise Dluhopisů</b>	
<b>15.1.2 Specifické podmínky, které musí splnit Emitent, aby Manažer emise uvolnil na základě písemné žádosti Emitenta peněžní prostředky z dané Emise Dluhopisů:</b>	nepoužije se

**KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ – PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ**

<b>1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů</b>		
<b>1.1</b>	<b>Podmínky platné pro nabídku</b>	<p>Investoři mohou být oslovováni Emitentem, Manažerem emise či prostřednictvím zprostředkovatelů.</p> <p>Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (retailovým) investorům.</p> <p>Podmínkou nabytí Dluhopisů je podání pokynu k úpisu (nákupu) Dluhopisů ze strany investora, který může být podán i prostředky komunikace na dálku (emilem, přes nahrávanou linku, přes webový formulář apod.). Pokud bude investor již existujícím klientem Manažera emise, podá pokyn k úpisu (nákupu) Dluhopisů prostřednictvím (i) buď jednoduchého formuláře, včetně internetového rozhraní, ve kterém určí počet upisovaných (kupovaných) Dluhopisů a celkovou upisovací (kupní) cenu a který následně podepíše (fyzicky anebo elektronicky anebo přes přihlašovací údaje), anebo (ii) nahrávané telefonické linky, ve kterém určí počet upisovaných (kupovaných) Dluhopisů, přičemž s příslušným pracovníkem Manažera emise bude potvrzena celková upisovací (kupní) cena. Pokud investorem nebude již existujícím klientem Manažera emise, musí buď nejdříve uzavřít s Manažerem emise klientskou dokumentaci a vyplnit investiční dotazník, anebo bude podávat pokyn prostřednictvím zprostředkovatele. Uzavření smluvní dokumentace s Manažerem emise u klientů-fyzických osob je podmíněno dodáním dokladu totožnosti, vyplněním tzv. KYC (Know Your Client – „poznej svého klienta“) dotazníku, doložením zdroje finančních prostředků, za které hodlá daný klient provést investici do Dluhopisů, a předložením příslušného daňového dokumentu (typicky předložením prohlášení o daňovém rezidenství). U klientů-právnických osob je potřeba zejména doložit příslušné účetní výkazy, výpis z obchodního rejstříku, doklad o oprávnění k podnikání, identifikační údaje osoby jednající za danou právnickou osobu a vlastnickou a řídicí strukturu, včetně jména, země a města u všech koncových skutečných vlastníků (majitelů) dané právnické osoby (tzv. ultimate beneficial owners, UBOs). Emitent, Manažer emise nebo daný zprostředkovatel může odmítnout konkrétního upisovatele, a to i bez udání důvodu.</p>
	<b>Země, v níž bude veřejná nabídka prováděna</b>	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
<b>1.2</b>	<b>Celkový nabízený veřejně Dluhopisů objem</b>	140.000.000 kusů, s možností navýšení až na 215.000.000 kusů
<b>1.3</b>	<b>Lhůta veřejné nabídky</b>	Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů poběží od 24. února 2025 do dne 3. ledna 2026 včetně.

	<p><b>Popis postupu pro žádost / místo upisování nebo koupě Dluhopisů</b></p>	<p>Upisování Dluhopisů bude probíhat v kterýkoli pracovní den spadající do příslušné lhůty pro upisování Dluhopisů. Pracovním dnem se rozumí jakýkoli den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a kdy jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a mezibankovních plateb v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila.</p> <p>K vydání Dluhopisů dojde k datu Emise (v případě úpisů, které budou předcházet datu Emise) anebo po datu Emise (u pozdějších úpisů). Manažer emise vydá upisovateli Dluhopisy formou připsání na majetkový účet upisovatele vedený u CDCP, respektive u některé z osob vedoucích evidenci navazující na centrální evidenci CDCP, pakliže byla řádně a včas splacena částka emisního kurzu na bankovní účet určený v pokynu o úpisu Dluhopisu. Na takto vydané Dluhopisy se hledí jako na řádně vydané v okamžiku jejich zápisu na tento účet.</p> <p>Vypořádání úpisu Dluhopisů bude probíhat prostřednictvím CDCP, respektive osob vedoucích evidenci navazující na centrální evidenci, obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy CDCP a ve lhůtách stanovených těmito pravidly a provozními postupy, a dále v souladu s těmito podmínkami veřejné nabídky cenných papírů. Za účelem úspěšného vypořádání Dluhopisů musí investoři Dluhopisů postupovat v souladu s pokyny Manažera emise nebo jeho zástupců. Pokud není investor Dluhopisů sám účastníkem CDCP, musí si stanovit jako svého zástupce účastníka CDCP, a musí mu dát pokyny k realizaci všech opatření nezbytných pro vypořádání Dluhopisů. Nelze zaručit, že Dluhopisy budou nabyvateli řádně dodány, pokud nabyvatel či daný účastník CDCP, který ho zastupuje, nevyhoví všem postupům a nesplní všechny příslušné pokyny za účelem vypořádání Dluhopisů. Pokud investor dodrží veškeré výše uvedené požadavky, budou mu Dluhopisy připsány na jeho majetkový účet nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od data Emise.</p> <p>Proces upisování Dluhopisů po datu Emise (nebudou-li všechny Dluhopisy dané Emise upsány k datu Emise) bude probíhat prostřednictvím individuálního sběru objednávek ze strany Manažera emise od jednotlivých investorů, přičemž režim vypořádání úpisů a následného připsání Dluhopisů takovým investorům bude probíhat obdobným způsobem a v obdobných lhůtách jako v případě úpisu Dluhopisů před datem Emise – tzn. kupující investor bude povinen splatit kupní cenu Dluhopisů alespoň 1 pracovní den přede dnem provedení pokynu k úpisu Dluhopisů, nedohodne-li si individuálně s Manažerem emise jinak, přičemž upsané Dluhopisy budou takovému investorovi připsány na jeho majetkový účet nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne provedení daného pokynu k úpisu.</p> <p>Emitent může upsat k datu Emise některé nebo všechny Dluhopisy a následně je držet a/nebo nabízet prostřednictvím Manažera emise na sekundárním trhu. V takovém případě probíhá proces nabízení a prodeje na sekundárním trhu dle podmínek předchozího odstavce.</p>
--	---	--




1.4	<b>Možnost snížení upisovaných částek</b>	Emitent nebo Manažer emise je oprávněn objem upsaných Dluhopisů investory dle svého výhradního uvážení krátit. K případnému krácení objednávek Dluhopisů dojde ještě před samotným zasláním peněžních prostředků ze strany investorů, a proto po případném krácení objednávek nebude Manažer emise ani Emitent dotčeným investorům vracet žádný případný přeplatek (předmětem samotného vypořádání budou již jen krácené objednávky, které budou uspokojeny v plné výši). Pokud by přesto došlo v procesu úpisu (koupě) Dluhopisů ze strany investora k zaslání vyšší částky, než která bude předmětem vypořádání (bez ohledu na proces případného krácení objednávek), vrátí Manažer emise dotčenému investorovi případný přeplatek na jeho žádost zpět bez zbytečného odkladu na účet, ze kterého investor peníze zaslal (případně na jiný účet dle dohody mezi investorem a Manažerem emise). Pokud by došlo ke krácení objemu upsaných Dluhopisů, bude zkrácený objem neprodleně Manažerem emise oznámen investorovi. Obchodování s Dluhopisy není, v případě krácení objemu upsaných Dluhopisů investorům, možné započít před tímto oznámením. Stejný postup se použije také pro koupi Dluhopisů v případě nabídky Dluhopisů na sekundárním trhu, které předcházely úpis ze strany Emitenta.
1.5	<b>Minimální a maximální částka žádosti o úpis</b>	Minimální částka žádosti o úpis činí 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Po Datu emise bude k této částce jmenovité hodnoty připočten ještě příslušný alikvotní úrokový výnos. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou Emise nabízených Dluhopisů. Celková částka, kterou je upisovatel povinen uhradit, se stanoví jako součin emisního kurzu a počtu upsaných Dluhopisů daným upisovatelem.
1.6	<b>Metoda a lhůty pro splacení Dluhopisů a pro jejich doručení</b>	Upisovatelé jsou povinni uhradit celkovou částku za upsané Dluhopisy v rámci Emise bezhotovostně na bankovní účet uvedený v pokynu k úpisu Dluhopisů, a to ve lhůtě alespoň 1 (jednoho) pracovního dne před datem Emise, nedohodnou-li si individuálně s Manažerem emise jinak. Po datu Emise jsou zájemci o koupi Dluhopisů povinni uhradit celkovou částku za koupené Dluhopisy v rámci Emise bezhotovostně na bankovní účet uvedený v pokynu ke koupi Dluhopisů, a to ve lhůtě alespoň 1 (jednoho) pracovního dne před datem vypořádání daného obchodu, nedohodnou-li si individuálně s Manažerem emise jinak.
1.7	<b>Zveřejnění výsledků nabídky</b>	Konečné výsledky veřejné nabídky obsahující rovněž celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících Emisi Dluhopisů budou zveřejněny na Internetových stránkách, a to do 30 dnů po jejím ukončení.
1.8	<b>Výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s</b>	Nepoužije se. S Dluhopisy nebude spojeno předkupní právo, ani přednostní práva úpisu.

	<b>neuplatněnými upisovacími právy</b>	
<b>2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů</b>		
<b>2.1</b>	<b>Kategorie potenciálních investorů</b>	Emitent bude Dluhopisy nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.
	<b>Č. tranše</b>	nepoužije se
	<b>Č. série</b>	nepoužije se
<b>3. Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům</b>		
<b>3.1</b>	<b>Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům</b>	Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi v rámci dané Emise bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu (tzv. confirmaci) bez zbytečného odkladu po jeho provedení, které bude předáno investorovi (upisovateli) v souladu se smluvním ujednáním se zprostředkovatelem, anebo, nebude-li s investorem v konkrétním případě dohodnuto jinak, bude mít formu písemné, včetně e-mailové, zprávy doručené na adresu investora za tímto účelem sdělenou Manažerovi emise. Před doručením tohoto potvrzení a reálném připsání upsaných Dluhopisů na majetkový účet daného investora nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat.
<b>4. Stanovení ceny</b>		
<b>4.1</b>	<b>Cena za nabízené Dluhopisy</b>	Emisní kurz Dluhopisu se do data Emise rovná 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu. Po datu Emise se emisní kurz jednoho Dluhopisu rovná součtu 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu a odpovídajícího alikvótního úrokového výnosu Dluhopisu ke dni úpisu Dluhopisu. Dluhopisy proto budou nabízeny za kupní cenu, která se bude rovnat jejich emisnímu kurzu, případně za jinou kupní cenu dle aktuálních tržních podmínek  Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k datu Emise Dluhopisy, které nebudou k datu Emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 ZDluh, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů. Kupní cena za převod takových Dluhopisů bude investorovi stanovena stejným způsobem, jakým by byla stanovena cena za úpis kupovaných Dluhopisů, tj. pravidel uvedených výše.
<b>4.2</b>	<b>Náklady a daně účtované na vrub investorů</b>	Investor, který upíše či koupí Dluhopisy, nehradí Emitentovi žádné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů. Tím není dotčena případná další povinnost investora platit jiné poplatky, zejména poplatky osobě vedoucí evidenci Dluhopisů, osobě provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy, osobě poskytující služby spojené s úschovou Dluhopisů (tzv. custody služby) a/nebo jiné osobě, např. poplatky za zřízení a vedení majetkového účtu cenných papírů, poplatky za obstarání převodu Dluhopisů atd. Investor, který upíše či koupí Dluhopisy,

		<p>uhradí Manažerovi v souvislosti s touto investicí jednorázový vstupní poplatek ve výši 1 % z nominální hodnoty upisovaných či kupovaných Dluhopisů, ledaže se dohodne s Manažerem jinak.</p> <p>Příjem z Dluhopisů vyplácený investorům obecně podléhá srážkovému dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úrokových výnosů Dluhopisů). Podrobnější informace o daňovém režimu uplatňovaném na území České republiky lze nalézt v emisních podmínkách, které jsou součástí Základního prospektu.</p>
<b>5. Umístění a upisování</b>		
<b>5.1</b>	<b>Obecné informace k režimu umístění a upisování</b>	<p>Činnosti spojené s umístěním, úpisem, vydáním, splacením kupní ceny Dluhopisů i splacením samotného Dluhopisu a úrokového výnosu bude pro Emitenta zabezpečovat Manažer emise.</p> <p>Manažer emise rovněž vykonává činnost tzv. aranžéra, tj. provádí činnosti spojené s přípravou dokumentace nezbytné pro vydání Dluhopisů a dalšími činnostmi spojenými s emisí Dluhopisů.</p> <p>Investoři mají povinnost nechat si zřídit (pokud již tento zřízení nemají) majetkový účet v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené CDCP, nebo majetkový účet v evidenci navazující na centrální evidenci, případně jiný účet, který jim umožní držet Dluhopisy prostřednictvím příslušného účastníka v CDCP. Účet nemusí být veden přímo u Manažera emise, ale u kteréhokoli z účastníků CDCP.</p>
<b>5.2</b>	<b>Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání.</b>	<p>Žádná osoba v souvislosti s Emisí Dluhopisů nepřevzala vůči Emitentovi žádný závazek Dluhopisy upsat, ani se žádnou osobou nebylo k datu Základního prospektu resp. těchto Konečných podmínek dohodnuto upsání emise Dluhopisů či její části na základě nezávazného ujednání. To mimo jiné znamená, že k datu Základního prospektu resp. těchto Konečných podmínek nebyla uzavřena žádná dohoda o upsání, a Emitent uzavření obdobné dohody do budoucna rovněž nepředpokládá.</p>
<b>5.3</b>	<b>Datum uzavření dohody o upsání</b>	nepoužije se
<b>5.4</b>	<b>Identifikace zprostředkovatelů, kteří mají souhlas použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů:</b>	nepoužije se

	<b>Nabídkové období, v němž mohou pověření zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů:</b>	nepoužije se
	<b>Další podmínky souhlasu:</b>	nepoužije se
<b>6. Přijetí k obchodování a způsob obchodování</b>		
<b>6.1</b>	<b>Přijetí Dluhopisů na regulovaný trh, trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém</b>	nepoužije se
<b>6.2</b>	<b>Regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy</b>	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.
<b>6.3</b>	<b>Zprostředkovatel sekundárního obchodování</b>	Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.
<b>6.4</b>	<b>Emisní cena</b>	100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu
<b>7. Další informace</b>		
<b>7.1</b>	<b>Poradci</b>	Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně těchto Konečných podmínek.
<b>7.2</b>	<b>Další údaje, které ověřili nebo přezkoumali oprávnění auditoři</b>	nepoužije se
<b>7.3</b>	<b>Úvěrová hodnocení přidělená cenným papírům vč. stručného vysvětlení významu hodnocení, pokud je již poskytovatel</b>	nepoužije se (Emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)

	<b>hodnocení dříve zveřejnil</b>	
7.4	<b>Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce</b>	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný, s výjimkou zájmu případných zprostředkovatelů ve vztahu k jejich odměně za nabízení, resp. distribuci Dluhopisů.
7.5	<b>Důvody a účel nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky</b>	Dluhopisy budou nabízeny za účelem získání peněžních prostředků, které budou poskytnuty úvěrem ve prospěch společnosti SATPO Project XV, s.r.o., IČ 11639628, která je použije na spolufinancování developerského projektu „Rezidence Laurová“.  Emitent se domnívá, že celkové náklady této Emise Dluhopisů nepřekročí 10 % z celkové jmenovité hodnoty všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci této Emise.
7.6	<b>Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací</b>	Některé informace uvedené v Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit.
<b>8. Osoby odpovědné za Konečné podmínky</b>		
8.1	<b>Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách</b>	Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent.  Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Konečných podmínkách, k datu jejich vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Konečných podmínkách nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.  Za společnost Rezidence Laurová Holding, s.r.o. dne 17. února 2025   Vladimír Jaroš jednatel
8.2	<b>Interní schválení Emise Dluhopisů</b>	Vydání Emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 14. února 2025.

**EMITENT**

**Rezidence Laurová Holding, s.r.o.**

náměstí Republiky 1079/1a  
110 00 Praha 1

**MANAŽER EMISE**

**WOOD & Company Financial Services, a.s.**

náměstí Republiky 1079/1a  
110 00 Praha 1

**AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ**

**WOOD & Company Financial Services, a.s.**

náměstí Republiky 1079/1a  
110 00 Praha 1

**PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA A MANAŽERA EMISE**

**KLB Legal, s.r.o., advokátní kancelář**

Letenská 121/8  
118 00 Praha 1

**AUDITOR EMITENTA**

**Ing. David Ondroušek**

Ruská 108  
101 00 Praha 10