

ZÁKLADNÍ PROSPEKT

**pro dluhopisový program v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů
2 500 000 000,- Kč**

Tento dokument představuje základní prospekt (dále jen „**Základní prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu ze dne 30. 11. 2021 (dále jen „**Dluhopisový program**“) společností **SINCOM Capital a.s.**, se sídlem Žitná 562/10, Nové Město, 120 00 Praha 2, Česká republika, IČO: 108 12 512, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 26273 (dále jen „**Emitent**“).

Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen „**Emise Dluhopisů**“ nebo „**Emise**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nepřekročí k žádnému okamžiku 2 500 000 000,- Kč (slovy: dvě miliardy pět set milionů korun českých) (dále jen „**Dluhopisy**“).

Délka trvání Dluhopisového programu, v průběhu které může Emitent vydávat jednotlivé Emise, je 15 (patnáct) let.

Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem zřízeným Emitentem.

Tento Základní prospekt byl vypracován jako základní prospekt pro retailové nekapitálové cenné papíry ve smyslu čl. 8 nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 2017/1129 ze dne 14. 6. 2017 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 (dále jen „**Nařízení o prospektu**“) a čl. 25 nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 2019/980, kterým se doplňuje Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) 809/2004 (dále jen „**Nařízení o formátu a obsahu prospektu**“).

Pro každou Emisi určenou pro veřejnou nabídku připraví Emitent zvláštní dokument (dále jen „**Konečné podmínky**“), který bude představovat konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8 odst. 3, 4 a 5 Nařízení o prospektu. Konečné podmínky budou vždy obsahovat doplněk Dluhopisového programu, tj. doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou Emisi (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“) ve smyslu § 11 odst. 2 a 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o dluhopisech**“), přičemž v Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum dané Emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů z Dluhopisů a datum, resp. data splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Dluhopisového programu v kapitole 4 „Společné emisní podmínky“.

Emitent nebude žádat o přijetí kterékoliv Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů. Konečné podmínky budou obsahovat též doplňující informace, které jsou jako součást prospektu cenného papíru vyžadovány právními předpisy pro veřejnou nabídku Dluhopisů.

Konečné podmínky nabídky budou v souladu s čl. 8 odst. 5 Nařízení o prospektu zveřejněny a podány Emitentem k uložení České národní bance (dále jen „ČNB“) bez zbytečného odkladu po učinění veřejné nabídky, resp. pokud to bude možné, před začátkem veřejné nabídky.

Objeví-li se po schválení tohoto Základního prospektu, ale ještě před ukončením veřejné nabídky Dluhopisů významné nové skutečnosti, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení cenných papírů a které se objevily nebo byly zjištěny od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, má Emitent podle čl. 23 Nařízení o prospektu povinnost tyto skutečnosti doplnit a chyby či nepřesnosti opravit, a to formou dodatků Základního prospektu (dále jen „**Dodatek Základního prospektu**“). Každý takový dodatek bude schválen ze strany ČNB a uveřejněn v souladu s právními předpisy.

Dluhopisy budou vydávány na základě veřejné nabídky a budou nabízeny investorům v České republice.

Platby z Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu budou ve všech případech prováděny v souladu s obecně závaznými právními předpisy účinnými v době provedení příslušné platby v České republice. Tam, kde to budou vyžadovat právní předpisy České republiky účinné v době splacení jmenovité hodnoty nebo výplaty úrokového výnosu, budou z plateb Vlastníkům Dluhopisů srazeny příslušné daně a poplatky. Emitent nebude povinen k dalším platbám Vlastníkům Dluhopisů náhradou za takové srážky daní nebo poplatků (blíže viz kapitola č. 8 „Zdanění a devizová regulace“).

Tento Základní prospekt byl vyhotoven dne 28. 01. 2022. Informace v něm uvedené jsou aktuální pouze ke dni jeho vyhotovení. Emitent bude v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy uveřejňovat zprávy o výsledcích svého hospodaření a své finanční situaci a plnit své informační povinnosti. Po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu musí zájemci o koupi Dluhopisů svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Základního prospektu, ale i na základě dodatků Základního prospektu, Konečných podmínek a dalších informací, které Emitent po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu uveřejnil, či jiných veřejně dostupných informací.

Emitent prohlašuje, že tento Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2022/011734/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2021/00070/CNB/572 ze dne 2. 2. 2022, které nabylo právní moci dne 11. 2. 2022. **Tento Základní prospekt pozbude platnosti po uplynutí dvanácti (12) měsíců od jeho pravomocného schválení ČNB, tedy dne 11. 2. 2023. Povinnost doplnit Základní prospekt formou jeho dodatků se v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností neuplatní, jestliže Základní prospekt pozbyl platnosti.**

Tento Základní prospekt schválila ČNB jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu. ČNB schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které požaduje Nařízení o prospektu. Schválení Základního prospektu ze strany ČNB by nemělo být chápáno jako potvrzení kvality Dluhopisů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu. Schválení Základního prospektu ze strany ČNB by nemělo být chápáno jako potvrzení Emitenta. ČNB při schvalování Základního prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

Důležitá upozornění

Tento Základní prospekt je základním prospektem ve smyslu čl. 8 Nařízení o prospektu a čl. 25 Nařízení o formátu a obsahu prospektu. Tento Základní prospekt obsahuje též znění společných emisních podmínek, kterou jsou stejné pro jednotlivé Emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu.

Tento Základní prospekt je nutné posuzovat jako celek. Emitent vynaložil maximální úsilí, které po něm lze rozumně požadovat, aby zajistil, že dále uvedené informace jsou správné a úplné, za což odpovídá v souladu s účinnými právními předpisy.

Žádný státní orgán, s výjimkou ČNB, ani jiná osoba tento Základní prospekt neschválila. Jakékoliv jiné prohlášení opačného smyslu je nepravdivé. Emitent neschválil jakékoliv jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi nebo Dluhopisech, než které jsou obsaženy v tomto Základním prospektu, jeho dodatcích a jednotlivých Konečných podmínkách. Na žádné takové prohlášení nebo informace se není možné spoléhat jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou všechny informace v tomto Základním prospektu uvedeny k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Předání Základního prospektu kdykoliv po datu jeho vyhotovení neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoliv okamžiku po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Tyto informace mohou být navíc dále měněny či doplňovány prostřednictvím jednotlivých dodatků Základního prospektu a upřesňovány či doplňovány prostřednictvím příslušných Konečných podmínek.

Šíření tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent vyzývá všechny osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, aby se o příslušných omezeních informovali a aby je dodržovali. Tento Základní prospekt nebude registrovaný, povolený ani schválený jakýmkoliv správním či jiným orgánem jakékoliv země s výjimkou ČNB. Dluhopisy takto nebudou zejména registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmí být nabízeny, prodávány nebo poskytnuty 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 Základní prospekt dostane, odpovídají za dodržování omezení, které se v jednotlivých zemích vztahují na nabídku, nákup a prodej Dluhopisů nebo držbu a rozšiřování jakýchkoliv materiálů týkajících se Dluhopisů.

Každý potenciální nabyvatel Dluhopisů nese vlastní odpovědnost za to, že prodej nebo nákup Dluhopisů proběhne v souladu s příslušnou právní úpravou příslušné jurisdikce. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v tomto Základním prospektu a na analýzu svých právních, daňových a jiných odborných poradců. Nabyvatelům Dluhopisů, zejména zahraničním osobám nebo subjektům, doporučuje Emitent konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, a to zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jejichž jsou rezidenty, a jiných příslušných států a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Emitent vyzývá Vlastníky Dluhopisů, včetně všech případných zahraničních investorů, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení

Dluhopisů, a zároveň prodej Dluhopisů do zahraničí nebo nákup Dluhopisů ze zahraničí i jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Jakékoliv předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu není možné chápat jako prohlášení nebo závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události nebo výsledky závisí úplně nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by měli provést vlastní analýzu jakýchkoliv trendů nebo výhledů uvedených v tomto Základním prospektu, případně provést další samostatné šetření a svoje investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových samostatných analýz a šetření.

Za závazky z Dluhopisů odpovídá výhradně Emitent, žádná třetí osoba neodpovídá za plnění závazků z Dluhopisů. Za závazky Emitenta, včetně závazků vyplývajících z Dluhopisů neručí Česká republika ani kterákoliv její instituce, ministerstvo nebo jiný orgán státní správy či samosprávy, ani je jiným způsobem nezajišťuje.

Informace obsažené v kapitolách 8 „Zdanění a devizová regulace“ a 9 „Vymáhání soukromoprávních nároků vůči Emitentovi“ jsou uvedeny pouze jako všeobecné informace a byly získány z veřejně dostupných zdrojů, které nebyly blíže analyzovány ani nezávisle ověřeny Emitentem.

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

Definice uvedené v kterékoliv části tohoto Základního prospektu jsou platné i pro další části Základního prospektu, definice uvedené slovy „dále jen“ či obdobnými slovy platí i pro předcházející část textu tohoto Základního prospektu.

Emitent bude v souladu s obecně závaznými právními předpisy uveřejňovat auditované výroční zprávy o výsledcích svého hospodaření, o své finanční situaci a své finanční výkazy, a plnit ostatní informační povinnosti.

Tento Základní prospekt, jeho případné dodatky, Konečné podmínky, výroční a jiné zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Základním prospektu formou odkazu, budou k dispozici k nahlédnutí na požádání v běžné pracovní době od 9:00 do 16:00 hod. v sídle Emitenta a rovněž v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.sincomic.com v sekci „Dluhopisy“.

OBSAH

1	OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU	10
2	RIZIKOVÉ FAKTORY	12
2.1	RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ	12
2.1.1	RIZIKO NOVĚ VZNIKLÉ SPOLEČNOSTI	12
2.1.2	RIZIKO NEDOSTATEČNĚ KONKRÉTNÍCH ZÁMĚRŮ	13
2.1.3	RIZIKO NÍZKÉ DIVERZIFIKACE ČINNOSTI EMITENTA	13
2.1.4	RIZIKO NESPRÁVNÝCH ANALÝZ	13
2.1.5	RIZIKO NEDOSTATEČNÉHO PLNĚNÍ KONTROLNÍ FUNKCE DOZORČÍ RADY	13
2.2	RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K PODNÍKÁNÍ EMITENTA	13
2.2.1	RIZIKO LIKVIDITY	13
2.2.2	KREDITNÍ RIZIKO	14
2.2.3	RIZIKO SPOJENÉ S NESCHOPNOSTÍ SPLÁCET DLUHOPISY Z VLASTNÍCH ZDROJŮ	14
2.2.4	RIZIKO SOUVISEJÍCÍ S PANDEMIÍ NEMOCI COVID-19	15
2.2.5	RIZIKA SPOJENÁ S PŘÍPADNOU INSOLVENCÍ	15
2.2.6	PREDIKČNÍ A VALUAČNÍ RIZIKA	15
2.2.7	RIZIKO VŠEOBECNÉ HOSPODÁŘSKÉ RECESE	16
2.2.8	RIZIKO SOUDNÍCH SPORŮ	16
2.3	RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K ODVĚTVÍ REALITNÍHO TRHU	16
2.3.1	RIZIKO SPOJENÉ S NÍZKOU LIKVIDITOU NEMOVITOSTÍ	16
2.3.2	RIZIKO POHYBU CEN NEMOVITOSTÍ	17
2.3.3	RIZIKO PŘÍPADNÉ NEMOŽNOSTI NAJÍT VHODNÉHO NÁJEMCE/KUPCE PRO NEMOVITOST ..	17
2.3.4	RIZIKO SOUVISEJÍCÍ S UMÍSTĚNÍM NEMOVITOSTÍ	17
2.3.5	RIZIKO POŠKOZENÍ NEMOVITOSTÍ A NÁSLEDNÝCH OPRAV A RIZIKA SPOJENÁ S POJIŠTĚNÍM NEMOVITOSTÍ	17
2.3.6	RIZIKO RŮSTU POŘIZOVACÍCH NÁKLADŮ A POKLESU VÝNOSŮ	17
2.4	RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K DLUHOPISŮM A K OBCHODOVÁNÍ S DLUHOPISY	18
2.4.1	RIZIKO NESPLACENÍ	18
2.4.2	RIZIKO INFLACE	19
2.4.3	RIZIKO PŘEDČASNÉHO SPLACENÍ	19
2.4.4	RIZIKO NÍZKÉ LIKVIDITY TRHU	19
2.4.5	ÚROKOVÉ RIZIKO	19
2.4.6	MĚNOVÉ RIZIKO	20
2.4.7	RIZIKO MOŽNÉHO STŘETU ZÁJMŮ	20
2.4.8	RIZIKO DAŇOVÉHO A ODVODOVÉHO ZATÍŽENÍ	20
2.4.9	REGULAČNÍ RIZIKO	21
3	INFORMACE O EMITENTOVÍ	23
3.1	ODPOVĚDNÉ OSOBY	23
3.2	PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB	23
3.3	ZPRÁVY ZNALCŮ	23

3.4	ÚDAJE TŘETÍCH STRAN.....	23
3.5	PROHLÁŠENÍ O SCHVÁLENÍ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU	23
3.6	OPRÁVNĚNÍ AUDITOŘI	24
3.7	RIZIKOVÉ FAKTORY	24
3.8	ÚDAJE O EMITENTOVÍ.....	24
3.8.1	HISTORIE A VÝVOJ EMITENTA.....	24
3.8.2	NEDÁVNÉ UDÁLOSTI VÝZNAMNÉ PRO HODNOCENÍ PLATEBNÍ SCHOPNOSTI EMITENTA.....	25
3.8.3	ÚVĚROVÁ HODNOCENÍ.....	25
3.8.4	STRUKTURA FINANCOVÁNÍ.....	25
3.8.5	POPIS OČEKÁVANÉHO FINANCOVÁNÍ EMITENTA.....	25
3.9	PŘEHLED PODNIKÁNÍ EMITENTA	25
3.9.1	HLAVNÍ ČINNOSTI EMITENTA	25
3.9.2	HLAVNÍ ČINNOSTI SPOLEČNOSTÍ ZE SKUPINY	26
3.9.3	HLAVNÍ TRHY	26
3.9.4	POSTAVENÍ EMITENTA V HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽI	26
3.10	ORGANIZAČNÍ STRUKTURA EMITENTA.....	27
3.10.1	SKUPINA EMITENTA.....	27
3.10.2	ZÁVISLOST EMITENTA NA JINÝCH ČLENECH SKUPINY	27
3.11	ÚDAJE O TRENDECH.....	27
3.12	PROGNÓZY NEBO ODHADY ZISKU	31
3.13	SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY	31
3.13.1	STATUTÁRNÍ ORGÁN.....	31
3.13.2	KONTROLNÍ ORGÁN	31
3.13.3	STŘET ZÁJMŮ NA ÚROVNI SPRÁVNÍCH, ŘÍDÍCÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ	31
3.13.4	VÝBOR PRO AUDIT	32
3.14	HLAVNÍ AKCIONÁŘ.....	32
3.15	FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ POZICI A ZISKU A O ZTRÁTÁCH EMITENTA	32
3.15.1	HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE EMITENTA.....	32
3.15.2	MEZITÍMNÍ A JINÉ FINANČNÍ ÚDAJE.....	34
3.15.3	OVĚŘENÍ HISTORICKÝCH FINANČNÍCH ÚDAJŮ	34
3.15.4	SOUDNÍ A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ.....	35
3.15.5	VÝZNAMNÁ ZMĚNA FINANČNÍ POZICE EMITENTA.....	35
3.16	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE.....	35
3.16.1	ZÁKLADNÍ KAPITÁL.....	35
3.16.2	STANOVY.....	35
3.17	VÝZNAMNÉ SMLOUVY	35
3.18	ZVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY	35
4	SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY	36
4.1	VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ.....	36
4.1.1	FORMA, PODOBA, DRUH A JMENOVITÁ HODNOTA DLUHOPISŮ	36
4.2	VLASTNÍCI DLUHOPISŮ; PŘEVOD DLUHOPISŮ.....	37

4.2.1	VLASTNÍCI DLUHOPISŮ	37
4.2.2	PŘEVODITELNOST DLUHOPISŮ	38
4.2.3	ODDĚLENÍ PRÁVA NA VÝNOS	38
4.2.4	NEDOVOLENÉ FINANCOVÁNÍ A FINANČNÍ ZÁVAZKY	38
4.2.5	RATING.....	38
4.3	DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ; EMISNÍ KURZ.....	38
4.3.1	DATUM EMISE, LHŮTA PRO UPISOVÁNÍ EMISE DLUHOPISŮ A DODATEČNÁ LHŮTA PRO UPISOVÁNÍ EMISE DLUHOPISŮ	38
4.3.2	EMISNÍ KURZ.....	39
4.3.3	ZPŮSOB A MÍSTO ÚPISU DLUHOPISŮ, ZPŮSOB A LHŮTA PŘEDÁNÍ DLUHOPISŮ A ZPŮSOB A MÍSTO SPLÁCENÍ EMISNÍHO KURZU UPSANÉHO DLUHOPISU	39
4.4	STATUS	40
4.4.1	STATUS NEPODRŽENÝCH DLUHOPISŮ	40
4.5	VÝNOS DLUHOPISŮ.....	40
4.5.1	DLUHOPISY S PEVNÝM ÚROKOVÝM VÝNOSEM	40
4.5.2	VÝPOČET VÝNOSU DLUHOPISU	40
4.6	SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ.....	41
4.6.1	KONEČNÉ SPLACENÍ	41
4.6.2	PŘEDČASNÉ SPLACENÍ NA ZÁKLADĚ ROZHODNUTÍ EMITENTA	41
4.6.3	PŘEDČASNÉ SPLACENÍ NA ZÁKLADĚ ROZHODNUTÍ VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	41
4.6.4	ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ	42
4.6.5	ZRUŠENÍ DLUHOPISŮ ODKOUPENÝCH EMITENTEM.....	42
4.6.6	DOMNĚNKA SPLACENÍ DLUHOPISŮ	42
4.6.7	DISPOZICE S PROSTŘEDKY NA ÚČTU U ADMINISTRÁTORA	42
4.7	PLATBY	42
4.7.1	MĚNA PLATEB	42
4.7.2	DEN VÝPLATY	43
4.7.3	URČENÍ PRÁVA NA PŘIJETÍ VÝPLATY SOUVISEJÍCÍ S DLUHOPISY	43
4.7.4	PROVÁDĚNÍ PLATEB	43
4.8	ZDANĚNÍ.....	44
4.8.1	VŠEOBECNÁ ÚPRAVA	45
4.8.2	FYZICKÉ OSOBY	45
4.8.3	PRÁVNICKÉ OSOBY	47
4.9	PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADECH NEPLNĚNÍ ZÁVAZKŮ	49
4.9.1	PŘÍPADY NEPLNĚNÍ ZÁVAZKŮ	49
4.9.2	SPLATNOST PŘEDČASNĚ SPLATNÝCH DLUHOPISŮ.....	51
4.10	SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	51
4.10.1	PŮSOBNOST A SVOLÁNÍ SCHŮZE.....	51
4.10.2	OSOBY OPRÁVNĚNÉ ÚČASTNIT SE SCHŮZE A HLASOVAT NA NÍ.....	52
4.10.3	PRŮBĚH A ROZHODOVÁNÍ SCHŮZE	53
4.11	NĚKTERÁ DALŠÍ PRÁVA VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	54
4.11.1	DŮSLEDEK HLASOVÁNÍ PROTI NĚKTERÝM USNESENÍM SCHŮZE	54

4.11.2	USNESENÍ O PŘEDČASNÉ SPLATNOSTI DLUHOPISŮ	55
4.11.3	NÁLEŽITOSTI ŽÁDOSTI.....	55
4.11.4	ZÁPIS Z JEDNÁNÍ.....	56
4.11.5	SPOLEČNÁ SCHŮZE.....	56
4.12	PROMLČENÍ	56
4.13	ADMINISTRÁTOR, URČENÁ PROVOZOVNA A AGENT PRO VÝPOČTY	56
4.13.1	ADMINISTRÁTOR A URČENÁ PROVOZOVNA.....	56
4.13.2	AGENT PRO VÝPOČTY.....	57
4.14	ZMĚNY A VZDÁNÍ SE NÁROKŮ	57
4.15	OZNÁMENÍ A ZVEŘEJŇOVÁNÍ DOKUMENTŮ.....	58
4.16	ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK, SPORY	58
5	FORMULÁŘ KONEČNÝCH PODMÍNEK NABÍDKY DLUHOPISŮ	59
6	DOPLŇK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU	62
7	INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ	65
8	ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE	70
8.1	ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE	70
8.2	DEVIZOVÁ REGULACE V ČESKÉ REPUBLICE	70
9	VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VŮČI EMITENTOVÍ.....	71
10	ZÁKLADNÍ VÝRAZY	73
11	ÚČETNÍ VÝKAZY EMITENTA	74

1 OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s příslušnými právními předpisy jednotlivé Emise Dluhopisů. Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nepřekročí k žádnému okamžiku 2 500 000 000,- Kč (slovy: dvě miliardy pět set milionů korun českých). Délka trvání Dluhopisového programu, v průběhu které může Emitent vydávat jednotlivé Emise, je 15 let. Pro každou Emisi Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent ve formě zvláštního dokumentu Doplněk dluhopisového programu, který bude odpovídat formuláři pro Doplněk dluhopisového programu podle kapitoly 6 „Doplněk dluhopisového programu“ tohoto Základního prospektu a který blíže stanoví podmínky příslušné Emise.

V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů z Dluhopisů a datum, resp. data splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Dluhopisového programu v kapitole 4 „Společné emisní podmínky“.

Níže je popsána základní charakteristika Dluhopisů, která bude pro jednotlivé konkrétní Emise Dluhopisů doplněna v Doplněku dluhopisového programu. Tento Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem, který Emitent zřídil.

Emitent	SINCOM Capital a.s., se sídlem Žitná 562/10, Nové Město, 120 00 Praha 2, Česká republika, IČO: 108 12 512, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Praha, pod sp. zn. B 26273
Administrátor a agent pro výpočty	Není-li v Doplněku dluhopisového programu uvedeno jinak, zajišťuje činnost administrátora a agenta pro výpočty Emitent.
Celková maximální jmenovitá hodnota vydaných a nesplacených Dluhopisů	2 500 000 000,- Kč
Doba trvání Dluhopisového programu	15 let
Měna dluhopisů	Koruna česká (Kč)
Podoba a forma Dluhopisů	Všechny Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu budou vydávány jako listinné cenné papíry na řad

Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu	Bude určeno v Doplnku dluhopisového programu
Emisní kurz a lhůta pro jeho splacení	Bude určeno v Doplnku dluhopisového programu
Způsob vypořádání obchodů s Dluhopisy	Bude určeno v Doplnku dluhopisového programu
Splatnost Dluhopisů	Bude určeno v Doplnku dluhopisového programu
Výnosová období	Bude určeno v Doplnku dluhopisového programu
Výnos Dluhopisů	Bude určeno v Doplnku dluhopisového programu, přičemž výnos Dluhopisů bude vždy stanoven pevnou úrokovou sazbou, jejíž výše bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu
Omezení převoditelnosti	Převoditelnost Dluhopisů není omezena
Status Dluhopisů	Dluhopisy budou vydávány jako nepodřízené, nepodmíněné a nezajištěné
Rozhodné právo	Veškerá práva a povinnosti v souvislosti s Dluhopisy se řídí právním řádem České republiky
Obchodování Dluhopisů na regulovaném trhu	Emitent nebude žádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.
Základní práva spojená s Dluhopisy	S Dluhopisy je spojeno právo na splacení jejich jmenovité hodnoty a výnosů. Jmenovitá hodnota Dluhopisu bude splacena ke dni splatnosti Dluhopisů. Výnosy budou vypočteny podle příslušné úrokové sazby uvedené v Doplnku dluhopisového programu a budou vypláceny ve výnosových obdobích uvedených v Doplnku dluhopisového programu. Vlastník Dluhopisu je též oprávněn účastnit se Schůze Vlastníků Dluhopisů.
Předčasné splacení Dluhopisů	Vlastník Dluhopisu může žádat o předčasné splacení Dluhopisu pouze v případě, že dojde k některému z Případů neplnění závazků, jak je uvedeno v čl. 4.9 Emisních podmínek. Pokud není v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti.

2 RIZIKOVÉ FAKTORY

Koupě a držení Dluhopisů jsou spojené s množstvím rizik, z nichž ta, která Emitent považuje za podstatná a která jsou Emitentovi známa ke dni vyhotovení Základního prospektu, jsou uvedena níže v tomto článku. V rámci své činnosti Emitent čelí vícero rizikům typickým pro oblasti, ve kterých vykonává svou činnost. Jde například o rizika spojená s nepříznivým vývojem makroekonomické situace v zemích, ve kterých Emitent působí, vývojem úrokových sazeb a změnou měnových kurzů. V rámci své hlavní činnosti v oblasti nemovitostí čelí Emitent i rizikům souvisejícím s realitním trhem v zemích, ve kterých působí. Hlavní rizika, která by podle názoru Emitenta mohla významně ovlivnit podnikání Emitenta, jeho finanční situaci a/nebo výsledky hospodaření a schopnost splnit závazky vyplývající z Dluhopisů, jsou uvedena níže. Emitent upozorňuje případné investory do Dluhopisů, že na investici do Dluhopisů mohou mít vliv i další rizikové faktory, které nejsou ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitentovi známy nebo které Emitent ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nepovažuje za podstatné.

Zájemce o koupi Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Základním prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Základním prospektu, by měl každý zájemce o koupi Dluhopisů důkladně vyhodnotit před uskutečněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů.

Následující shrnutí rizikových faktorů nenahrazuje žádnou odbornou analýzu nebo jakékoliv ustanovení Emisních podmínek Dluhopisů nebo údajů uvedených v tomto Základním prospektu, neomezuje jakákoliv práva nebo závazky vyplývající z Emisních podmínek Dluhopisů a v žádném případě není jakýmkoliv investičním doporučením.

Jakékoliv rozhodnutí zájemců o upsání a/nebo koupi Dluhopisů by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Základním prospektu a konkrétních Konečných podmínkách a případném dodatku k tomuto Základnímu prospektu, na podmínkách nabídky Dluhopisů, a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů, vykonané případným nabyvatelem Dluhopisů.

Rizikové faktory jsou rozděleny do jednotlivých kategorií v závislosti na jejich povaze a v rámci každé kategorie řazeny od nejvýznamnějších po nejméně významné.

2.1 RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ

Emitent není ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu součástí žádné skupiny. Z pohledu Emitenta existují ve vztahu k činnosti Emitenta spočívající zejména v realizaci Dluhopisového programu zejména následující rizikové faktory, které mohou mít negativní dopad na Emitenta, jeho hospodářské výsledky a tím i na schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů.

2.1.1 RIZIKO NOVĚ VZNIKLÉ SPOLEČNOSTI

Riziko začínající společnosti znamená, že Emitent je nově vzniklou společností a úspěšnost jeho budoucí investiční činnosti je závislá na zajištění dostatečného financování investičních aktivit, vývoji odvětví, do kterých Emitent hodlá investovat, jeho schopnosti včas najít odpovídající investiční příležitosti, hodnotě a výnosnosti aktiv, které Emitent nabude v souladu se svým investičním záměrem. Protože Emitent k datu vydání tohoto Základního prospektu nezačal vykonávat podnikatelskou činnost, potenciální návratnost investice do Dluhopisů nelze podpořit historickými finančními výsledky. Zdrojem kapitálu pro Emitenta je kromě vlastního kapitálu Emitenta ve výši 2 000 000,- Kč

externí financování, a to primárně financování prostřednictvím Dluhopisů. Emitent nemá žádné kvalifikované zaměstnance ani obchodní vedení s dostatečnou praxí v oblasti podnikání Emitenta.

Významnost rizikového faktoru: vysoká

2.1.2 RIZIKO NEDOSTATEČNĚ KONKRÉTNÍCH ZÁMĚRŮ

Emitent nemá stanoven záměr konkrétní investice a potenciální návratnost investice do Dluhopisů není podpořena žádným již existujícím projektem. Emitent nemá vyhotovený žádný podnikatelský nebo obchodní plán. Emitent v současné době provádí pouze řešerši potenciálních investičních záměrů, tedy ke dni vyhotovení Základního prospektu nevykonává žádnou nákupní činnost.

Významnost rizikového faktoru: vysoká

2.1.3 RIZIKO NÍZKÉ DIVERZIFIKACE ČINNOSTI EMITENTA

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

Významnost rizikového faktoru: střední až nízká

2.1.4 RIZIKO NESPRÁVNÝCH ANALÝZ

Emitent vychází v predikci vývoje trhu, na kterém hodlá investovat, z vlastních analýz, které se mohou ukázat jako nesprávné. To může mít negativní dopad na hospodářské výsledky Emitenta.

Významnost rizikového faktoru: střední až nízká

2.1.5 RIZIKO NEDOSTATEČNĚHO PLNĚNÍ KONTROLNÍ FUNKCE DOZORČÍ RADY

Jeden ze dvou členů představenstva Emitenta, PhDr. Juraj Šedovič je manželem jediné členky dozorčí rady Emitenta, paní Ludmily Šedovičové. Vzhledem k příbuzenskému poměru člena představenstva a člena dozorčí rady, kdy základní funkcí dozorčí rady je dohlížet na výkon působnosti představenstva a činnost společnosti Emitenta, nelze vyloučit riziko, že v důsledku existence tohoto příbuzenského vztahu může být oslaben výkon dohlížecí a kontrolní funkce dozorčí rady Emitenta.

Významnost rizikového faktoru: střední

2.2 RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K PODNÍKÁNÍ EMITENTA

2.2.1 RIZIKO LIKVIDITY

Riziko likvidity představuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků na úhradu splatných závazků Emitenta, tzn. nerovnováhy ve struktuře aktiv a pasiv Emitenta. Likvidita a snadný přístup k finančním prostředkům má zásadní význam pro podnikání Emitenta, a to především v souvislosti s financováním podnikatelských aktivit Emitenta. Riziko likvidity zahrnuje především riziko nemožnosti financovat aktiva prostřednictvím nástrojů s odpovídající dobou splatnosti a úrokovou

mírou, riziko nemožnosti získat likvidní aktiva dostatečně rychle či v dostatečném množství a riziko nemožnosti hradit splatné závazky.

Emitent bude část svého portfolia investovat do nemovitostí sloužících k pronájmu, které převezme i s existujícími příjmovými peněžními toky. Část prostředků získaných Emisí bude určena k nákupu nemovitostí, u kterých bude možné očekávat jejich větší likviditu s ohledem na nízkou nabývací i prodejní cenu. Realizace investic do nemovitostí bude vždy podmíněna tím, aby i po její realizaci nebyly ohroženy platby úrokových výnosů Vlastníkům Dluhopisů ve stanovených termínech.

Významnost rizikového faktoru: vysoká až střední

2.2.2 KREDITNÍ RIZIKO

Kreditní riziko představuje riziko ztrát, kterým je Emitent vystaven v případě, že třetí strany nesplní své závazky vůči Emitentovi, vyplývající z finančních nebo obchodních vztahů Emitenta s těmito osobami. Kreditní riziko je z hlediska alokace kapitálu (v rámci předmětu činnosti Emitenta) významným rizikovým faktorem, kterému je Emitent při svém podnikání vystaven. Tato skutečnost vyplývá z charakteru Emitenta a předmětu jeho činnosti, který je relativně úzce zaměřen. V tomto směru budou hrát klíčovou roli především smluvní vztahy Emitenta s třetími osobami vztahující se k předmětu činnosti Emitenta, a to zejména s nájemníky Emitentem vlastněných nemovitých věcí či s třetími osobami provádějícími zásadnější činnosti ve vztahu k takovým nemovitým věcem jako jsou např. významné stavební úpravy či rekonstrukce. Do této kategorie rizik patří i riziko, že v případě prodeje nemovitostí Emitentem nebudou některé třetí strany jako kupující schopny či ochotny splnit své finanční závazky vůči Emitentovi včas a v dohodnuté výši.

Významnost rizikového faktoru: střední

2.2.3 RIZIKO SPOJENÉ S NESCHOPNOSTÍ SPLÁCET DLUHOPISY Z VLASTNÍCH ZDROJŮ

Dluhopisy stejně jako jakékoli jiné peněžité dluhy podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a hodnota pro vlastníky Dluhopisů při odkupu může být nižší než výše jejich původní investice, a za určitých okolností může být hodnota i nulová. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí na výsledcích jeho hospodaření a na schopnosti dlužníků Emitenta dostát svým povinnostem jakož i na schopnosti Emitenta udržovat dostatečný stav vlastních zdrojů tak, aby byl Emitent schopen hradit z nich své závazky z Dluhopisů v době jejich splatnosti. K datu Základního prospektu má Emitent vlastní zdroje ve výši 2 000 000 Kč. V případě, že by Emitent nebyl schopen hradit závazky z Dluhopisů z vlastních zdrojů, byl by Emitent nucen hledat jiné alternativy k zajištění schopnosti plnit závazky z Dluhopisů včas a řádně, a to pravděpodobně především formou další emise Dluhopisů. Případný růst objemu financování prostřednictvím dluhopisů, může vést k platební neschopnosti Emitenta nebo jeho předlužení. V rámci případného insolvenčního řízení by pak v takovém případě mohly být pohledávky Vlastníků Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k takovému nárůstu objemu dluhového financování nedošlo. S nárůstem objemu dluhopisového financování taktéž vzrůstá riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých závazků z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: střední

2.2.4 RIZIKO SOUVISEJÍCÍ S PANDEMIÍ NEMOCI COVID-19

Vývoj ohledně šíření nákazy nemocí COVID-19 a související protiepidemiologická opatření mohou mít negativní vliv na činnost Emitenta, a to zejména ve formě omezení aktivit a poklesu v celé řadě ekonomických sektorů. Ačkoliv Emitent primárně nepůsobí v oborech, které byly v minulosti touto pandemií výrazněji zasaženy, může mít celkový dopad pandemie na českou a evropskou ekonomiku zprostředkovaně dopad i do oborů činnosti Emitenta. Takový dopad pandemie do ekonomiky se může v předmětu činnosti Emitenta promítnout především v tlaku na snižování běžného tržního nájemného či zmenšování prostor poptávaných různými podnikatelskými subjekty z důvodů částečného zachování práce na home office. Takové dopady v zásadním měřítku bylo možné pozorovat zejména v počátcích pandemie. Nicméně při současném vývoji se Emitent domnívá, že případné opakování takových dopadů by se již do předmětu jeho činnosti promítlo ve výrazně menším rozsahu.

S ohledem na skutečnost, že pandemická situace trvá již delší dobu, v jejímž průběhu došlo k přizpůsobení celé řady procesů této situaci, a s ohledem na fakt, že proti nemoci COVID-19 probíhá v celé Evropě včetně České republiky masivní očkování, Emitent nepředpokládá, že by dopady pandemie COVID-19 měla mít zásadní dopad na hospodářskou situaci Emitenta.

Významnost rizikového faktoru: střední až nízké

2.2.5 RIZIKA SPOJENÁ S PŘÍPADNOU INSOLVENCÍ

Je-li Emitent v platební neschopnosti nebo předlužený, může proti němu být zahájeno insolvenční řízení. V souladu s insolvenčním zákonem platí, že není-li dlužník schopný plnit 30 dní po datu splatnosti své peněžité závazky a zároveň má více věřitelů, nebo pokud má dlužník více věřitelů a souhrn jeho závazků přesahuje hodnotu jeho majetku, může soud rozhodnout o jeho úpadku ve spojení s prohlášením konkursu. Insolvenční návrh je oprávněn podat dlužník nebo věřitel, přičemž jde-li o hrozící úpadek, je insolvenční návrh oprávněn podat pouze dlužník.

V případě, že na majetek Emitenta bude vyhlášen konkurs, spadá do konkursní podstaty veškerý majetek Emitenta, který Emitentovi patřil v okamžiku vydání rozhodnutí o úpadku, stejně jako majetek, který Emitent nabude v průběhu konkursu. Výjimky z tohoto pravidla jsou stanoveny příslušnými předpisy. V důsledku vyhlášení konkursu ztrácí dlužník právo spravovat svůj majetek a nakládat s ním. V usnesení o vyhlášení konkursu soud ustanoví správce a vyzve věřitele, aby v zákonné lhůtě přihlásili své pohledávky; v usnesení též poučí věřitele o způsobu přihlašování pohledávek, následcích nedodržení lhůty k přihlášení pohledávek a následcích nesprávného přihlášení pohledávek odkazem na příslušná ustanovení zákona. Správce během konkursu vykonává správu majetku podléhajícího konkursu, zpeněžuje majetek podléhající konkursu a z výtěžku ze zpeněžení tohoto majetku v souladu s insolvenčním zákonem uspokojuje věřitele úpadce (dlužníka) a vykonává také další práva a povinnosti v průběhu konkursu v souladu s insolvenčním zákonem.

Významnost rizikového faktoru: nízká

2.2.6 PREDIKČNÍ A VALUAČNÍ RIZIKA

Emitent bude čtvrtletně uskutečňovat odhady a valuace, které mají dopad na výsledky průběžně reportované investorům. Ve stejných intervalech bude Emitent provádět oceňování svých aktiv a závazků a v návaznosti na to určovat opatření pro případné negativní události, jako jsou ztráty z poskytnutých úvěrů, soudní řízení či nová regulatorní opatření s negativním dopadem na podnikání

Emitenta. Emitent bude oceňovat i goodwill, účtovat o opravných položkách svých nehmotných aktiv, vyhodnocovat svou schopnost realizovat odložené daňové pohledávky a vyhodnocovat možné kompenzace založené na vlastním kapitálu. Tyto odhady budou založeny na posouzení dostupných informací. Z uvedených důvodů se reálné výsledky Emitenta mohou podstatně lišit od původních odhadů. Odhady a valuace Emitenta budou vycházet z běžných modelů a postupů pro predikci ekonomických podmínek a tržních a jiných událostí, které mohou ovlivnit schopnost protistran plnit svoje závazky vůči Emitentovi nebo mít vliv na hodnotu aktiv Emitenta. Vypovídající schopnost jednotlivých modelů a postupů může být omezená v rozsahu neočekávaných tržních podmínek v oblasti likvidity a volatility a schopnosti zpracovat přesné odhady a valuace.

Významnost rizikového faktoru: nízká

2.2.7 RIZIKO VŠEOBECNÉ HOSPODÁŘSKÉ RECESE

Během období zpomalení nebo recese ekonomiky na celostátní nebo regionální úrovni nebo na úrovni průmyslových odvětví může dojít ke snížení výdajů spotřebitelů na trhu bydlení, a to jak nájemního bydlení, tak i bydlení vlastního opatřeného koupí nemovitostí. Na podnikání Emitenta se mohou odrazit obavy ze skutečné nebo potenciální recese, protože mohou vést ke zvýšeným úsporám a nižší spotřebě či nižším investicím ve vztahu k nemovitostem určeným k bydlení, do nichž Emitent hodlá investovat část prostředků získaných Emisí, což může mít následně nepříznivý dopad na výnosy Emitenta a schopnost Emitenta plnit své závazky.

Významnost rizikového faktoru: nízká

2.2.8 RIZIKO SOUDNÍCH SPORŮ

V případě správních, soudních, nebo arbitrážních řízení vedených proti Emitentovi může být nabyvatel Dluhopisů vystaven potenciálnímu riziku, které by mohlo mít za následek negativní změnu finanční situace Emitenta. V průběhu 12 měsíců předcházejících vyhotovení Základního prospektu se nekonalo žádné soudní, správní ani rozhodčí řízení, které by mělo nebo mohlo mít významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta a Emitent si není vědom ani hrozby takového řízení.

Významnost rizikového faktoru: nízká

2.3 RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K ODVĚTVÍ REALITNÍHO TRHU

2.3.1 RIZIKO SPOJENÉ S NÍZKOU LIKVIDITOU NEMOVITOSTÍ

S investováním do nemovitostí je spojena závislost Emitenta na realitním trhu. Jde především o riziko vyplývající z nízké likvidity nemovitostí. Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců. V případě nepříznivé situace na realitním trhu či v případě chybného podnikatelského rozhodnutí hrozí, že Emitent nebude schopen prodat nemovitosti v takovém časovém horizontu a za takovou cenu, aby generovala výnos nutný k splacení závazků z Dluhopisů. V krajních případech může být negativně ovlivněna výnosnost celého projektu.

Významnost rizikového faktoru: střední

2.3.2 RIZIKO POHYBU CEN NEMOVITOSTÍ

Tržní hodnota nemovitostí podléhá změnám, z čehož vyplývá, že Emitent bude podstupovat tržní riziko pohybu cen nemovitostí. Pokud by došlo k neočekávané události, jejímž následkem by se významně snížila tržní cena nemovitosti v portfoliu Emitenta oproti ceně, která byla přisuzována této nemovitosti na základě ocenění před investicí, mohl by mít tento pokles tržní ceny nemovitosti negativní vliv na hospodářský výsledek Emitenta.

Významnost rizikového faktoru: střední

2.3.3 RIZIKO PŘÍPADNÉ NEMOŽNOSTI NAJÍT VHODNÉHO NÁJEMCE/KUPCE PRO NEMOVITOST

Riziko spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, což může způsobit problém s hledáním vhodného nájemce/kupce nemovitosti. V případě dlouhodobého výpadku poptávky se tato skutečnost může negativně promítnout do hospodářských výsledků Emitenta.

Významnost rizikového faktoru: střední až nízká

2.3.4 RIZIKO SOUVISEJÍCÍ S UMÍSTĚNÍM NEMOVITOSTÍ

Hodnota nemovitosti kromě jiného závisí na jejím umístění. Pokud Emitent nesprávně odhadne investiční záměr a jeho hodnotu v konkrétní lokalitě, může být náročné obstaranou nemovitost úspěšně pronajmout či prodat, což by mohlo negativně ovlivnit hospodářskou situaci Emitenta a případně též jeho schopnost splácet závazky vyplývající z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: nízká

2.3.5 RIZIKO POŠKOZENÍ NEMOVITOSTÍ A NÁSLEDNÝCH OPRAV A RIZIKA SPOJENÁ S POJIŠTĚNÍM NEMOVITOSTÍ

Toto riziko spočívá v nežádoucím dopadu neočekávané situace či havárie, při které dojde k poškození nemovitostí Emitenta. V důsledku toho mohou vzniknout náklady na odstranění škod a časové prodlevy ve vztahu k možnému prodeji či pronájmu dotčené nemovitosti.

Emitent má v úmyslu toto riziko minimalizovat využitím vhodného pojištění tak, aby co nejvíc snížily riziko škod, resp. vzniklé náklady na odstranění škod. Je však nutné brát do úvahy existenci nepojistitelných rizik. Takové situace mohou negativně ovlivnit výsledek hospodaření Emitenta, což by mohlo vést ke snížení schopnosti či úplné neschopnosti Emitenta plnit závazky vyplývající z Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: nízká

2.3.6 RIZIKO RŮSTU POŘIZOVACÍCH NÁKLADŮ A POKLESU VÝNOSŮ

Výsledek projektu závisí na výši pořizovacích nákladů, jako je např. pořizovací cena nemovitosti, náklady na rekonstrukci, technické služby (architekt, technický dozor, řízení projektu) nebo finanční náklady. Tyto náklady se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet. Jejich růst se může nepříznivě projevit v celkové ziskovosti investičního projektu a v hospodářských výsledcích Emitenta.

V případě, že se budoucí disponibilní finance Emitenta, kterými bude Emitent v rámci své činnosti disponovat, neočekávaně sníží natolik, že nebude schopen realizovat zamýšlené investice, mohla by tato skutečnost negativně ovlivnit jeho hospodářské výsledky.

Významnost rizikového faktoru: nízká

2.4 RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K DLUHOPISŮM A K OBCHODOVÁNÍ S DLUHOPISY

Investice do Dluhopisů jsou rizikové a jejich nákup je vhodný pouze pro investory s takovými vědomostmi a zkušenostmi v oblasti finančních trhů a investování, které jim umožní vyhodnotit rizika a výhody investování do Dluhopisů. Před investičním rozhodnutím by potenciální kupující s ohledem na svou vlastní finanční situaci a investiční cíle měl pečlivě zvážit všechny informace uvedené v tomto Základním prospektu s důrazem na rizika a omezení uvedená níže. Potenciální investor do Dluhopisů si musí sám podle svých poměrů určit vhodnost investice do Dluhopisů. Každý investor by měl především:

- mít dostatečné vědomosti a zkušenosti k účelnému ocenění Dluhopisů, výhod a rizik investice do Dluhopisů a vyhodnotit informace uvedené v Základním prospektu nebo jakémkoliv jeho dodatku či doplnění přímo nebo odkazem;
- mít vědomosti o přiměřených analytických nástrojích oceňování a přístup k nim, a to vždy v kontextu své konkrétní finanční situace, investice do Dluhopisů a jejího dopadu na své investice a/nebo na své celkové investiční portfolio;
- mít dostatečné finanční prostředky a likviditu k tomu, aby byl připravený nést všechna rizika investice do Dluhopisů;
- úplně rozumět podmínkám Dluhopisů (především tomuto Základním prospektu) a být obeznámen s chováním či vývojem jakéhokoliv příslušného ukazatele nebo finančního trhu;
- být schopný 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 unést možná rizika;
- být schopný vyhodnotit investici do Dluhopisů v rámci dopadů na svoje celkové investiční portfolio. Rizika a omezení spojená s Dluhopisy zahrnují především následující rizikové faktory:“

2.4.1 RIZIKO NESPLACENÍ

Jako jakákoliv jiná zápůjčka, i Dluhopisy podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopný splácet svoje závazky z Dluhopisů a hodnota pro Vlastníky Dluhopisů při odkupu může být nižší než hodnota jejich původní investice, a za jistých okolností může být i nulová. Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nedisponuje žádnými prostředky nebo zdroji financování, ze kterých by mohl splácet závazky spojené s Dluhopisy. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů nebo jistinu Dluhopisů závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta, popř. také na tom, v jaké výši se Emitentovi podaří závazky z Dluhopisů refinancovat dalšími emisemi dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: střední

2.4.2 RIZIKO INFLACE

Inflace znehodnocuje měnu, ve které je Dluhopis denominovaný. Potenciální investor se vystavuje riziku, že hodnota jeho investice do Dluhopisu klesne v závislosti na výšce inflace a durace Dluhopisu, která je vyjádřením citlivosti Dluhopisu na změnu úrokových sazeb. Čím vyšší je durace Dluhopisu, tím více se může investice do takového nástroje zvyšující se inflací znehodnotit. Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku.

Očekávaná průměrná míra inflace v České republice pro rok 2022 činí 8,5 %¹.

Významnost rizikového faktoru: střední

2.4.3 RIZIKO PŘEDČASNÉHO SPLACENÍ

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno něco jiného, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti. Vzhledem k tomu, že Emitent bude oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí a k jakémukoliv datu, bude Vlastník Dluhopisů takové emise vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. V tomto případě tedy investor čelí riziku, že zisky plynoucí z Dluhopisu či finance získané za splacený Dluhopis, nebude na trhu schopný reinvestovat do aktiv se srovnatelnou výnosností.

Významnost rizikového faktoru: nízká

2.4.4 RIZIKO NÍZKÉ LIKVIDITY TRHU

Obchodování s Dluhopisy může být obecně méně likvidní než obchodování s jinými cennými papíry vzhledem k nejistotě, zda se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, a pokud se vytvoří, zda takový sekundární trh bude trvat. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopný kdykoliv prodat Dluhopisy za jím požadovanou cenu.

Významnost rizikového faktoru: nízká

2.4.5 ÚROKOVÉ RIZIKO

Vlastník Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystavený riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální úroková sazba během existence Dluhopisu fixovaná, aktuální úroková sazba na kapitálovém trhu (tržní úroková sazba) se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se taktéž mění cena Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou, ale v opačném směru. Pokud se tedy tržní úroková sazba zvýší, cena Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou zpravidla klesne. Pokud se tržní úroková sazba naopak sníží, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou se zpravidla zvýší.

Významnost rizikového faktoru: nízká

¹ Zdroj: Ministerstvo financí ČR <https://www.mfcr.cz/cs/aktualne/tiskove-zpravy/2022/ekonomika-letos-poroste-o-31--prumerna-i-44286>

2.4.6 MĚNOVÉ RIZIKO

V případě, že se potenciální investor rozhodne investovat do Dluhopisu, který je denominovaný v jiné měně než jeho referenční měně (tj. měna, ve které účtuje, resp. měna, ve které měří výkonnost svých investic), může se vystavit při této investici měnovému riziku. Pokud se referenční měna investora zhodnotí oproti měně, ve které je Dluhopis denominovaný, klesne hodnota jeho aktiv vyjádřená v ekvivalentu referenční měny a investor zaznamená kurzovou ztrátu. V opačném případě zaznamená kurzový zisk. Investor je tedy v takovémto případě vystavený měnovému riziku vyplývajícímu z otevřené měnové pozice a volatility směnného kurzu.

Významnost rizikového faktoru: nízká

2.4.7 RIZIKO MOŽNÉHO STŘETU ZÁJMŮ

Administrátor emise a Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů mohou být, stejně jako Emitent, členem Skupiny a z titulu svého předmětu podnikání poskytovat některým členům Skupiny financování formou úvěrů. V souvislosti s bankovními obchody a úvěrovými vztahy má Administrátor emise a Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů taktéž přístup k některým informacím, které nejsou veřejně dostupné a které nebudou mít Vlastníci Dluhopisů k dispozici. Takovéto neveřejné informace mohou Administrátora emise a Společného zástupce Vlastníků Dluhopisů jako věřitele všeobecně zvýhodňovat před jinými věřiteli Emitenta, včetně Vlastníků Dluhopisů. Emitent se však bude snažit zajistit, aby se Administrátor emise a Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů nedostal z důvodů výkonu výše uvedených funkcí, ve kterých je vždy povinen konat s náležitou odbornou péčí ve prospěch Vlastníků Dluhopisů, do střetu zájmů ve vztahu k Vlastníkům Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: nízká

2.4.8 RIZIKO DAŇOVÉHO A ODVODOVÉHO ZATÍŽENÍ

Při posuzování atraktivity investice do Dluhopisů by potenciální investor měl vzít do úvahy daňové zákony země, ve které má daňový domicil, země, ve které dochází k vypořádání obchodu s Dluhopisem, resp. jiné země, která svými daňovými zákony a obvyklým odvodovým zatížením může ovlivnit výkonnost samotné investice do Dluhopisu nebo její návratnost.

Při rozhodování o investici by se měl investor v opodstatněných případech poradit se svým daňovým poradcem, aby získal z daňového hlediska vyčerpávající pohled na její výhodnost, jakožto i vhodnost a zároveň se do budoucna vyhnul neočekávaným nákladům, které by snižovaly její výkonnost nebo zvyšovaly riziko její návratnosti. Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou být povinni zaplatit daně, odvody nebo jiné nároky či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů, nebo jiného v dané situaci relevantního státu. V některých státech nemusí být k dispozici žádná oficiální stanoviska daňových úřadů nebo soudní rozhodnutí k finančním nástrojům jako jsou Dluhopisy. V tomto ohledu by potenciální investoři měli kromě rizik zvážit také informace zohledňující zdanění a devizovou regulaci v kontextu Základního prospektu, jakož i případné další informace o zdanění, které jsou obsažené v tomto Základním prospektu. Potenciální investoři by se taktéž neměli při nabytí nebo splacení Dluhopisů spoléhat jen na stručné a všeobecné shrnutí daňových otázek, které jsou obsažené v Základním prospektu, ale měli by se poradit ohledně jejich individuálního zdanění s daňovými poradci.

Potenciální investoři do Dluhopisů by si měli být vědomi toho, že případné změny daňových předpisů mohou způsobit, že výsledný výnos z Dluhopisů může být nižší než původně předpokládali a/nebo že investorovi může být vyplacena nižší částka, než původně předpokládal. Vlastník Dluhopisů přebírá zodpovědnost za všechny daňové povinnosti, které mohou vyplývat z jakékoliv platby v souvislosti s Dluhopisy bez ohledu na jurisdikci, vládní či regulační orgán, státní útvar, místní daňové požadavky či poplatky.

Emitent nebude Vlastníkovi Dluhopisů kompenzovat daně, poplatky a další náklady, které Vlastníkovi Dluhopisů vzniknou v souvislosti s peněžními toky z Dluhopisů.

Srážková daň (fyzické osoby):

Úrokový výnos Vlastníka Dluhopisů je zdaňovaný v samostatném základu daně pro zdanění zvláštní sazbou daně podle § 36 odst. 2 písm. a) ZDP. Sazba srážkové daně podle českých daňových předpisů je 15 %. Tato srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. Srážková daň ve výši 35 % se uplatní v případě, je-li Vlastníkem Dluhopisu poplatník, který není daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie, jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, ani třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojímu zdanění upravující zdaňování a vyloučení mezinárodního dvojího zdanění všech možných druhů příjmů, platnou a účinnou mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů nebo které jsou smluvními stranami mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, která je pro ně a pro Českou republiku platná a účinná. V souvislosti se stanovením základu daně pro uplatnění srážkové daně v případě úroků z dluhopisů upozorňujeme, že podle § 36 odst. 3 ZDP se základ daně a sražená daň z jednotlivých dluhopisů nezaokrouhluje. Na celé koruny dolů se zaokrouhluje až celková částka sražené daně za všechny Dluhopisy vlastněné jedním Vlastníkem Dluhopisů.

Srážková daň (právnícké osoby):

Úrok vyplácený právnícké osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 % (pro rok 2022). Srážková daň ve výši 35 % se uplatní v případě, je-li Vlastníkem Dluhopisu poplatník, který není daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie, jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, ani třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojímu zdanění upravující zdaňování a vyloučení mezinárodního dvojího zdanění všech možných druhů příjmů, platnou a účinnou mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů nebo které jsou smluvními stranami mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, která je pro ně a pro Českou republiku platná a účinná.

Významnost rizikového faktoru: nízká

2.4.9 REGULAČNÍ RIZIKO

Investiční aktivity některých investorů mohou být regulovány a je na zvážení každého investora, zda je pro něj investice do předmětných Dluhopisů přípustná a/nebo vhodná. Potenciální investoři do Dluhopisů by si měli být vědomi, že investování do Dluhopisů může být předmětem zákonných

omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Emitent, ani Administrátor (bude-li jmenován), nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním kupujícím Dluhopisů, ať už podle jurisdikce jeho založení nebo jurisdikce, kde je osobně nebo obchodně činný (pokud se místa/země liší). Potenciální kupující se nemůže spoléhat na Emitenta nebo na Administrátora v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti nabytí předmětných Dluhopisů.

Významnost rizikového faktoru: nízká: nízká

3 INFORMACE O EMITENTOVI

3.1 ODPOVĚDNÉ OSOBY

Za údaje uvedené v tomto Základním prospektu je odpovědný Emitent, tedy společnost **SINCOM Capital a.s.**, Žitná 562/10, Nové Město, 120 00 Praha 2, Česká republika, IČO: 108 12 512, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 26273.

3.2 PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB

Emitent, jako osoba odpovědná za Základní prospekt, prohlašuje, že jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v Základním prospektu v souladu se skutečností ke dni jeho vyhotovení, tj. ke dni 28. 01. 2022 a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze dne 28. 01. 2022



SINCOM Capital a.s.

Lenka Macurová
předseda představenstva



SINCOM Capital a.s.

PhDr. Juraj Šedovič
člen představenstva

ZPRÁVY ZNALCŮ

V Základním prospektu není zahrnuto žádné prohlášení nebo zpráva osoby jednající jako znalec s výjimkou zprávy auditora v rámci ověření mimořádné účetní závěrky Emitenta k 30. 11. 2021.

3.3 ÚDAJE TŘETÍCH STRAN

V Základním prospektu jsou uvedeny informace, které pocházejí od Emitenta a třetích stran. V Základním prospektu uvedené informace jsou výsledkem znalostí, zjištění a analýz Emitenta, doplněných o veřejně dostupné zdroje informací od třetích stran, např. www.cbre.cz oecd-ilibrary.org <https://artn.cz> www.savills.cz www.mfcr.cz. Emitent prohlašuje, že veškeré údaje od třetích stran byly přesně reprodukovány a pokud je Emitentovi známo a je schopen to zjistit z údajů zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné údaje byly nepřesné nebo zavádějící.

3.4 PROHLÁŠENÍ O SCHVÁLENÍ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

Tento Základní prospekt schválila ČNB jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu. ČNB schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které požaduje Nařízení o prospektu. Schválení Základního prospektu ze strany ČNB by nemělo být chápáno jako potvrzení kvality Dluhopisů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu. Schválení Základního prospektu ze strany ČNB by nemělo být chápáno jako potvrzení Emitenta. ČNB při schvalování Základního prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy

a jmenovitou hodnotu Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

3.5 OPRAVNĚNÍ AUDITŐŘI

Historické finanční údaje Emitenta za období končící 30. 11. 2021, uvedené v tomto Základním prospektu, byly ověřeny Ing. Milošem Jonákem, statutárním auditorem, číslo oprávnění 2363 ze společnosti Jonák Audit, s.r.o., se sídlem Národní 973/43, 110 00 Praha 1, číslo oprávnění KA ČR č. 566, vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 254446 (dále jen „**Auditor**“).

Auditor ověřil účetní závěrku Emitenta k 30. 11. 2021 s výrokem „bez výhrad“.

Auditor ve své zprávě dále uvedl, že uvedená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Emitenta, nákladů, výnosů a výsledku jeho hospodaření a peněžních toků za období končící 30. 11. 2021 v souladu s českými účetními předpisy. Emitent nevyhotovil žádné další finanční výkazy, které by mohly být předloženy k ověření auditorem.

Vybrané finanční údaje Emitenta obsahuje čl. 3.14. Finanční výkazy včetně odpovídající zprávy Auditora jsou přiloženy na konci tohoto Základního prospektu.

Auditor nemá žádný podstatný zájem ve společnosti Emitenta.

3.6 RIZIKOVÉ FAKTORY

Rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole 2. „Rizikové faktory“.

3.7 ÚDAJE O EMITENTOVĚ

3.7.1 HISTORIE A VÝVOJ EMITENTA

Název (obchodní firma) Emitenta je **SINCOM Capital a.s.**

Emitent je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 26273, IČO: 108 12 512. Emitentovi bylo přiděleno LEI: 315700J30L27SS302J76.

Emitent byl založen dne 22. 4. 2021 na dobu neurčitou, zápis Emitenta do Obchodního rejstříku byl proveden dne 1. 5. 2021.

Sídlo Emitenta je na adrese Žitná 562/10, Nové Město, 120 00 Praha 2.

Kontaktní osobou Emitenta je Lenka Macurová, předseda představenstva. Internetové stránky se nacházejí na www.sincomic.com, přičemž údaje na nich uvedené nejsou součástí tohoto Základního prospektu, pokud nejsou do tohoto Základního prospektu výslovně začleněny formou odkazu. E-mailová adresa Emitenta je info@sincomic.com a tel. číslo Emitenta je +420 242 488 299.

Základní kapitál Emitenta činí 2 000 000,- Kč a byl v plné výši splacen. Základní kapitál je rozvržen celkem na 200 ks listinných akcií ve formě na jméno o jmenovité hodnotě každé jedné 10 000,- Kč. Převod akcií není omezen. S jednou akcií o jmenovité hodnotě 10 000,- Kč je spojen jeden hlas pro hlasování na valné hromadě Emitenta.

Emitent je akciovou společností založenou v souladu s českým právním řádem a řídí se právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, zákonem

č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zákonem č. 280/2009 Sb., daňovým řádem, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 256/2013 Sb., katastrálním zákonem a předpisy upravujícími působení na kapitálovém trhu (ve všech takových případech v jejich platném a účinném znění) při respektování všech ostatních relevantních zákonů a jiných právních předpisů České republiky.

3.7.2 NEDÁVNÉ UDÁLOSTI VÝZNAMNÉ PRO HODNOCENÍ PLATEBNÍ SCHOPNOSTI EMITENTA

Emitent plní veškeré své dosavadní závazky řádně a včas. Emitent si není vědom, že by v minulosti došlo k jakýmkoliv událostem, které by měly podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta. Emitent k datu vydání tohoto Základního prospektu nezačal vykonávat podnikatelskou činnost.

3.7.3 ÚVĚROVÁ HODNOCENÍ

Emitentovi ani jeho cenným papírům nebyl přidělen rating.

3.7.4 STRUKTURA FINANCOVÁNÍ

Emitent k datu vyhotovení Základního prospektu nesjednal ani nečerpal žádné výpůjčky či úvěry ani z nich nemá žádné závazky. Emitent k datu vyhotovení Základního prospektu nepřevzal v jiné podobě žádné jiné dluhy ani nevydal žádné investiční nástroje. K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu disponuje Emitent vlastními zdroji ve výši základního kapitálu společnosti Emitenta. Od založení společnosti Emitenta nedošlo k významným změnám struktury výpůjček a financování Emitenta.

3.7.5 POPIS OČEKÁVANÉHO FINANCOVÁNÍ EMITENTA

Činnost Emitenta bude financována z prostředků získaných jako výtěžek jednotlivých Emisí.

3.8 PŘEHLED PODNIKÁNÍ EMITENTA

3.8.1 HLAVNÍ ČINNOSTI EMITENTA

Předmětem podnikání Emitenta podle stanov je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Emitent může realizovat Dluhopisový program a financovat akvizice a realizovat investice do nemovitostí v souladu s tímto Základním prospektem buď přímo, anebo prostřednictvím dceřiných společností, které Emitent bude ovládat a které budou sloužit k nabytí kontroly nad nemovitostmi či realizaci jednotlivých projektů v souladu s tímto Dluhopisovým programem (Skupina). Za tím účelem Emitent může takovým společnostem ze Skupiny poskytovat financování formou úvěrů či zápůjček v souladu s Dluhopisovým programem. Nad rámec vlastních investic, či poskytování úvěrů či zápůjček subjektům ze Skupiny nevykonává Emitent jinou podnikatelskou činnost. Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu není založena kromě Emitenta žádná další společnost, která by byla členem Skupiny.

Emitent ani jiná společnost ze Skupiny, které Emitent poskytne jakoukoliv formou finanční prostředky, nebude poskytovat finanční prostředky jiným společnostem, které se soustavně zabývají poskytováním úvěrů nebo jinou bankovní činností ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Emitent dále neposkytne dluhové financování ani se jinak nestane věřitelem jakékoliv jiné společnosti ze Skupiny, pokud by uzavřením takového vztahu mohlo dojít k naplnění definice pokoutného fondu kolektivního investování ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů. Emitent uvádí, že v případě, kdy by byl výtěžek z Dluhopisů některou ze společností Skupiny použit k financování či refinancování nabytí účasti na společnostech, bude se tak dít v rámci výjimky dle § 2 až 4 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů. V takových případech se bude jednat o financování či refinancování dlouhodobých a strategických akvizic s cílem dlouhodobého začlenění a rozvoje nabývaných společností v rámci Skupiny.

3.8.2 HLAVNÍ ČINNOSTI SPOLEČNOSTÍ ZE SKUPINY

Emitent a společnosti Skupiny budou působit na realitním trhu. V horizontu trvání Dluhopisového programu i po jeho uplynutí budou investice Emitenta a společností Skupiny směřovat do oblasti trhu nemovitostí vybraných zemí Evropské unie, zejména na území České republiky. Emitent a společnosti Skupiny budou vyhledávat nemovitosti, které vykazují příznivý poměr ceny a návratnosti investice. Tyto nemovitosti mají Emitent a společnosti Skupiny v úmyslu dlouhodobě držet a realizovat z nich zisk ve formě pronájmu a případně vysoce bonitního prodeje. Nemovitosti budou poskytovány do krátkodobého i dlouhodobého pronájmu právníkům i fyzickým osobám podle vlastností každé konkrétní nemovitosti.

V realitním sektoru budou Emitent a společnosti Skupiny vyhledávat příležitosti spočívající v nákupu nemovitostí či podílů na nemovitostech s možností jejich následné efektivní rekonstrukce, správy a dále komerčního pronájmu či prodeje. Své investice plánují Emitent a společnosti Skupiny směřovat především do bytových, administrativních, průmyslově využitelných a logistických prostor a stavebních pozemků. Emitent však ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nemá konkrétní plán investice do určitého projektu či projektů ani konkrétní představu o svých budoucích investicích.

V průběhu držby a správy nemovitostí, do které budou Emitent a společnosti Skupiny investovat, budou pravidelně prováděny ekonomické testy, jejichž předmětem bude samotná nemovitost i její hlavní nájemci. Tyto testy budou mít za cíl stanovit, zda je držba konkrétní nemovitosti atraktivní z hlediska získaného výnosu a další držby. Testy budou zahrnovat zohlednění různých parametrů, jako jsou kupní cena nemovitostí, měsíční nájemné, výdaje na údržbu a opravy, pojištění nemovitostí, daně spojené s nemovitostí, správa nemovitostí, míra inflace, reálná úroková míra, platební morálka nájemců atd.

3.8.3 HLAVNÍ TRHY

Emitent nesoutěží vzhledem ke své hlavní činnosti na žádném trhu. Hlavním trhem, na němž budou společnosti Skupiny realizovat své projekty, je realitní trh především v České republice.

3.8.4 POSTAVENÍ EMITENTA V HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽI

Vzhledem k roli Emitenta není jeho postavení na trhu relevantní a Emitent si doposud na hlavním trhu žádné měřitelné postavení nevytvořil.

3.9 ORGANIZAČNÍ STRUKTURA EMITENTA

3.9.1 SKUPINA EMITENTA

Emitent má dva akcionáře, kterými jsou Lenka Macurová, nar. 4. 4. 1975, bytem Stará Cesta 1067, 735 53 Dolní Lutyně, která vlastní 180 akcií Emitenta odpovídajících 90% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech na valné hromadě Emitenta, a PhDr. Juraj Šedovič, nar. 19. 6. 1962, bytem Janovice č.p. 54, 739 11 Janovice, který vlastní 20 akcií Emitenta odpovídající 10% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech na valné hromadě Emitenta. Lenka Macurová je ovládající osobou Emitenta, neboť má či může mít rozhodující vliv na společnost Emitenta.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent není součástí žádné skupiny a nevlastní podíl v žádné další společnosti.

3.9.2 ZÁVISLOST EMITENTA NA JINÝCH ČLENECH SKUPINY

Emitent se rozhoduje samostatně a ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu není součástí žádné skupiny.

3.10 ÚDAJE O TRENDECH

Předpoklady Emitenta ohledně budoucího vývoje se opírají o ekonomický vývoj a dynamiku pro období let 2020-2027, a to konkrétně o stav klíčového ukazatele vývoje ekonomiky, kterým je HDP (hrubý domácí produkt) zemí a regionů, v nichž může Emitent působit. Uvedené předpoklady jsou výsledkem interního posouzení založeného na vnitřních odhadech a analýzách sestavených Emitentem, podepřených závěry z veřejně dostupných odhadů a analýz.

Podle údajů OECD se po propadu meziročního růstu HDP v České republice v roce 2020 o -5,8% a jeho růstu v roce 2021 o 2,5% očekává pro roky 2022 a 2023 jeho další růst. V roce 2022 by mělo HDP České republiky vyrůst o 3,0 % a v roce 2023 o 3,9%. OECD rovněž očekává pro Českou republiku postupné snižování míry inflace přibližně od poloviny roku 2022 do konce roku 2023 ke 2%².

V zemích Eurozóny se po poklesu HDP v roce 2020 o -6,5% a jeho růstu v roce 2021 o 5,2% očekává jeho další růst, přičemž v roce 2022 by mělo HDP zemí Eurozóny vyrůst o 4,3% a v roce 2023 o 2,5%³.

Zpomalený růst HDP po pandemii COVID-19 je globálním trendem, který bude vést úvěrově přetížené investory na nemovitostním trhu a vlastníky nemovitého majetku, pro něž toto vlastnictví nevytváří dostatečné příjmy, k jeho zpeněžení s cílem zachování si svého hlavního předmětu činnosti. Tyto objektivní okolnosti mohou vést k rozšíření nabídky investičně zajímavých nemovitostí na trhu v České republice pro investory disponující finančními prostředky připravenými na takové investice.

Emitent předpokládá, že postupné oživení ekonomiky a tempo růstu HDP na úroveň před pandemií COVID-19 zřejmě nebude dosaženo, neboť recese ve spojení s přetrvávající epidemií a s ní spojenými

² zdroj: https://read.oecd-ilibrary.org/economics/oecd-economic-outlook-volume-2021-issue-2_f0ebd103-en#page1

³ zdroj: https://read.oecd-ilibrary.org/economics/oecd-economic-outlook-volume-2021-issue-2_dac6c842-en#page2

opatřeními vlád nemá vliv jen na určitou část hospodářství, ale zásadně zasahuje do všech sektorů včetně realitního. V důsledku toho dojde ke zpomalenému oživení hospodářské činnosti jako celku.

Pandemie COVID-19 zásadním způsobem zasáhla trh s nemovitostmi v globálním měřítku. Rychlá ztráta pracovních míst je od světové finanční krize v letech 2008 až 2010 bezprecedentní, což má bezprostřední dopad na trh rezidenčních nemovitostí. Náhlé uzavírání ekonomik na jaře 2020 narušilo globální řetězec hospodářských činností, zejména mezinárodního obchodu, výroby a těžby surovin.

Přes zmírnění restriktivních opatření přijatých mnohými zeměmi krize stále pokračuje a nadále významným způsobem zasahuje mnoho průmyslových odvětví. Nepříznivý dopad na počet transakcí v oblasti realit má kromě jiného i přetrvávající omezení rekreačního a pracovního cestování s negativním dopadem na pracovní mobilitu a udržování osobních i pracovních kontaktů. Během krátké doby došlo k omezení užívání některých provozních a kancelářských prostor, což způsobilo částečný pokles zájmu podnikatelských subjektů o dlouhodobý pronájem kancelářských nemovitostí a výrobních prostor. Dochází k prosazování politiky kancelářské práce z domácnosti zaměstnance, tzv. home office, která snižuje náklady podnikatelů spojené s pronájmem kancelářských prostor a tím i zájem o tento typ nemovitostí a zároveň mění preference zájemců o rezidenční nemovitosti ve vztahu k jejich parametrům. Pandemická opatření dále urychlila tendenci přechodu spotřebitelů k nákupům online, což snižuje poptávku po obchodních provozovnách v maloobchodním sektoru a zároveň zvýšila poptávku po logistických parcích. Pandemická opatření vedla k poklesu zájmu o globální cestování, což vede ke snížení zájmu o nemovitosti krátkodobého turistického pronájmu a hotely. Ani snížení cen takových nemovitostí nemusí představovat dostatečný stimulační faktor pro nákup nemovitostí, jejichž parametry nebudou odpovídat očekávané budoucí post-pandemické poptávce. Je pravděpodobné, že i po skončení omezujících pandemických opatření budou turistické i hotelové provozy preferovat méně náročná provozní a prostorová řešení, případně jejich provozovatel bude považovat rychlé obnovení pronájmu prostor v původním rozsahu a další investice do nich za vysoce rizikové.

S ohledem na popsané trendy se i pro rok 2022 očekávají největší změny na trhu nemovitostí v oblasti cestovního ruchu a projektů určených pro vyžití ve volném čase, trhu kancelářských prostor a maloobchodních prodejen⁴.

Příležitostí pro akvizice mohou aktuálně představovat průmyslové a rezidenční nemovitosti, pro které se v nejbližším období očekává pokles jejich výnosnosti oproti předchozím obdobím⁵. Tato okolnost se může projevit jejich zvýšenou nabídkou na trhu a jejich příznivějšími cenami.

Demografický vývojový trend – predikce

Z hlediska demografického vývoje lze podle odhadu OSN do roku 2050 očekávat zvýšení počtu světové populace na přibližně 9,7 miliard. Tento globální trend se bude přirozeně lišit úrovní růstu počtu obyvatelstva v různých geografických oblastech, přičemž pro Evropu se očekává mírný růst počtu obyvatelstva o 2%⁶.

⁴ zdroj: <https://artn.cz/wp-content/uploads/2020/03/TrendReport-2021.pdf>

⁵ zdroj: <https://www.savills.cz/insight-and-opinion/savills-news/315513/prognozy-realitniho-trhu-pro-rok-2022-podle-savills-publikace-impacts>

⁶ zdroj: <https://www.un.org/development/desa/en/news/population/world-population-prospects-2019.html>

Tomuto trendu nasvědčují i faktory jako je růst a podpora migrace, zvyšující se míra urbanizace, strukturálně stárnoucí společnost, klesající porodnost v hospodářsky rozvinutých zemích světa a zmenšování počtu členů domácností.

Významnou část přírůstku obyvatelstva v tržně rozvinutých zemích má představovat přistěhovalectví migrantů a utečenců, přistěhovalectví nových pracovních sil, vysoce vzdělaných pracovníků a zahraničních studentů.

Podle odhadů OSN vyroste počet městské populace do roku 2050 o přibližně 3 miliardy obyvatel⁷. Pokračující globální trend urbanizace podpoří poptávku po nemovitostech v hospodářsky významných městech. Primárně dojde k nárůstu počtu obyvatel velkých měst a okolních metropolitních oblastí, přičemž lze předpokládat, že do roku 2050 dojde k celosvětovému nárůstu podílu městské populace na celkovém počtu obyvatel průmyslových zemí z průměrné úrovně současných 55 % na přibližně 68 %⁸. Lze očekávat, že i v případě Evropy předmětný nárůst vyvolá poptávku především po rezidenčních nemovitostech ve městech.

Stárnoucí populace ve vyspělých zemích povede v průběhu několika let k potřebě vytvoření nového konceptu bydlení pro starší generaci. Lze proto očekávat nárůst trendu poskytování komplexních služeb včetně řešení bytové otázky pro seniory. Obyvatelstvo převážně v Evropě a Asii prochází tzv. „dvojím stárnutím“, když nestoupá jen počet starších lidí, ale dochází i k nárůstu věku dožití. Na vlády vyspělých zemí tak bude vyvíjen nejen větší tlak na zajištění dodatečných fiskálních zdrojů pro poskytování důchodových dávek, ale i potřebu alokace veřejných finančních zdrojů do zdravotní péče a její infrastrukturního zajištění, včetně zajištění nemovitostí vhodných pro provoz zdravotnických zařízení.

Rezidenční sektor

Nástup pandemie COVID-19 měl z oblastí celého realitního trhu nejmenší negativní vliv na rezidenční sektor⁹.

Kancelářský sektor

Kancelářský realitní sektor představuje z pohledu pandemie COVID-19 jeden z nejvíce postižených hned po nemovitostech sloužících pro cestovní ruch a volný čas¹⁰. Na míru negativního vývoje mají vliv dva faktory, a to ve formě finančních dopadů na společnosti podnikající v kancelářském sektoru a vládní opatření preferující výkon práce z domova.

Lze očekávat, že i po skončení pandemie COVID-19 bude nadále přetrvávat trend výkonu práce z domova. Otázkou zůstává, kolik zaměstnanců bude moct nadále pracovat z domova a jak často budou

⁷ zdroj: <https://www.unfpa.org/urbanization#readmore-expand>

⁸ zdroj: <https://www.un.org/development/desa/en/news/population/2018-revision-of-world-urbanization-prospects.html>

⁹ zdroj: <https://artn.cz/wp-content/uploads/2020/03/TrendReport-2021.pdf>

¹⁰ zdroj: <https://artn.cz/wp-content/uploads/2020/03/TrendReport-2021.pdf>

pracovat ze svých kanceláří a jak tento trend po jeho ustálení ovlivní poptávku po kancelářských prostorech.

Retail sektor

Sektor nemovitostí sloužících pro maloobchod je největším nemovitostním trhem se vztahem k zaměstnanosti a z hlediska dopadů pandemie COVID-19 třetím nejvíce dotčeným nemovitostním trhem.

COVID-19 negativně zasáhl nákupní centra a maloobchod v Evropě, Asii a USA. Opatření dočasného uzavření maloobchodního prodeje vedla k dramatickému poklesu celkového objemu maloobchodního prodeje. Sektor retailu zaznamenal posílení trendů viditelných již před začátkem pandemie COVID-19, a to zejména zvýšení poměru online prodeje.

Přestože jako celek zaznamenal online obchod v Evropě v roce 2020 nárůst o 10% (ve srovnání s 14 % růstem oproti roku 2019), tento sektor významně rostl a jeho mírnější statistický růst za rok 2020 byl způsoben zásadním výpadkem tržeb v oblasti cestovního ruchu, jako je nákup letenek, ubytování a související služby. V zemích východní Evropy tento sektor dokonce zaznamenal růst za rok 2020 o 46%¹¹.

Mírný pokles tempa růstu podílu online prodeje na celkovém maloobchodním prodeji očekávaný v souvislosti s dosažením klesajícího trendu šíření nemoci COVID-19 může vést k návratu obyvatelstva do ulic a kamenných obchodů, další růst online prodeje lze očekávat i s ohledem na setrvačnost nových spotřebitelských návyků.

Globální míra online prodeje dosáhne do roku 2025 průměrné hodnoty přibližně 20 %¹², podle některých zdrojů dokonce 25%¹³. Evropa je v tomto směru charakteristická významnými regionálními rozdíly ve způsobu nakupování, a to kvůli míře využití internetu, hustotě obyvatelstva a kvalitě digitální infrastruktury. Odhadovaný podíl prodeje prostřednictvím online obchodu v Evropě se mezi zeměmi liší.

Hotelový sektor

Rozvoj mezinárodního cestovního ruchu byl před pandemií COVID-19 výsledkem rozmachu, jehož počátky sahaly do 70. let minulého století. K jednomu významnému krátkodobému poklesu došlo v průběhu let 2008 až 2010 v souvislosti s globální ekonomickou krizí. Po ústupu pandemie COVID-19 lze očekávat obnovu stoupajícího trendu v hotelovém sektoru. Ubytovací zařízení a s nimi související služby utrpí vlivem pandemie patrně nejvíce ze všech sektorů, když úroveň průměrné obsazenosti klesla z průměrných 53 % až ke 2 %. Domácí turismus tak může významným způsobem podpořit restart tohoto odvětví. K významnějšímu oživení hotelového a ubytovacího sektoru dojde dle předpokladů Emitenta na přelomu let 2023 a 2024.

¹¹ zdroj: <https://ecommercenews.eu/european-ecommerce-was-worth-757-billion-euros-in-2020/>

¹² zdroj: <https://internetretailing.net/rxgeu/rxgeu/online-sales-to-double-share-of-total-retail-to-account-for-a-fifth-by-2025-study>

¹³ zdroj: <https://www.cbre.com/research-and-reports/Global-Midyear-Real-Estate-Market-Outlook-2021-Alternatives>

3.11 PROGNOZY NEBO ODHADY ZISKU

Emitent nezařazuje do Základního prospektu prognózu ani odhady zisku.

3.12 SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY

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

Členové představenstva a dozorčí rady k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nevykonávají vně Emitenta žádné hlavní činnosti, které jsou pro Emitenta významné.

3.12.1 STATUTÁRNÍ ORGÁN

Statutárním orgánem Emitenta je představenstvo. Členové představenstva jsou voleni a odvoláváni valnou hromadou, přičemž funkční období člena představenstva je stanoveno na deset (10) let.

Společnost Emitenta zastupuje předseda představenstva i člen představenstva samostatně, s výjimkou právních jednání s hodnotou předmětu plnění nad částku 1 000 000,- Kč (jeden milion korun českých), kdy společnost vždy zastupují předseda představenstva a další člen představenstva společně. Představenstvu přísluší obchodní vedení, dohled nad činností společnosti a zastupování společnosti navenek ve všech záležitostech týkajících se společnosti. Představenstvo rovněž zajišťuje řádné vedení účetnictví.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu jsou členy představenstva Emitenta:

Předseda představenstva

Lenka Macurová, nar. 4. 4. 1975, pracovní adresa Žitná 562/10, 120 00 Praha 2

Člen představenstva

PhDr. Juraj Šedovič, nar. 19. 6. 1962, pracovní adresa Žitná 562/10, 120 00 Praha 2

3.12.2 KONTROLNÍ ORGÁN

Kontrolním orgánem Emitenta je dozorčí rada. Dozorčí rada má 1 (jednoho) člena, kterého volí (jmenuje) a odvolává valná hromada společnosti. Délka funkčního období člena dozorčí rady je 10 (deset) let.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu je členem dozorčí rady Emitenta:

Člen dozorčí rady

Ludmila Šedovičová, nar. 19. 11. 1971, pracovní adresa Žitná 562/10, 120 00 Praha 2

3.12.3 STŘET ZÁJMŮ NA ÚROVNI SPRÁVNÍCH, ŘÍDÍCÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ

Emitent prohlašuje, že s výjimkou níže uvedeného možného konfliktu zájmů, si není vědom existence jakéhokoliv konfliktu zájmů osob, které jsou členy správních, řídicích a dozorčích orgánů, ve vztahu k Emitentovi a jejich osobních zájmů a jiných povinností. Naplnění této podmínky přitom bylo u

každého člena představenstva i dozorčí rady zkoumáno v okamžiku jejich volby a je prostřednictvím pravidelné kontroly akcionářů i obecných povinností členů orgánů (vyplývajících z obecně závazných právních předpisů) dále průběžně kontrolováno. V tomto směru zavedl Emitent též dostatečné prevenční mechanismy, když zejména omezil oprávnění členů představenstva zastupovat společnost Emitenta v právních jednáních tak, aby u právních jednání s významnější hodnotou plnění zastupovali společnost Emitenta vždy dva členové představenstva společně.

Možný konflikt zájmů spočívá v tom, že jeden ze dvou členů představenstva Emitenta, PhDr. Juraj Šedovič je manželem jediné členky dozorčí rady Emitenta, paní Ludmily Šedovičové. Vzhledem k příbuzenskému poměru člena představenstva a člena dozorčí rady, kdy základní funkcí dozorčí rady je dohlížet na výkon působnosti představenstva a činnost společnosti Emitenta, nelze vyloučit riziko, že v důsledku existence tohoto příbuzenského vztahu může být oslaben výkon dohlížecí a kontrolní funkce dozorčí rady Emitenta.

Emitent prohlašuje, že se v současné době řídí a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích v platném a účinném znění. Emitent nad rámec právních předpisů nedodrжуje žádný kodex řízení společností (Corporate Governance), jelikož to zákon nevyžaduje.

3.12.4 VÝBOR PRO AUDIT

Emitent nemá k datu vyhotovení Základního prospektu zřízen výbor pro audit. Emitent nebude žádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.

3.13 HLAVNÍ AKCIONÁŘ

Emitent má dva akcionáře, kterými jsou Lenka Macurová, nar. 4. 4. 1975, bytem Stará Cesta 1067, 735 53 Dolní Lutyně, která vlastní 180 (sto osmdesát) akcií Emitenta odpovídajících 90% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech na valné hromadě Emitenta, a PhDr. Juraj Šedovič, nar. 19. 6. 1962, bytem Janovice č.p. 54, 739 11 Janovice, který vlastní 20 (dvacet) akcií Emitenta odpovídající 10% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech na valné hromadě Emitenta. Lenka Macurová je ovládající osobou Emitenta, neboť má či může mít rozhodující vliv na společnost Emitenta. Emitent je tak přímo ovládán Lenkou Macurovou. Emitent nepřijal žádná opatření proti zneužití kontroly ze strany akcionářů. Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nejsou Emitentovi známy žádné informace o ujednáních, které mohou mít za následek změnu kontroly nad Emitentem.

3.14 FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ POZICI A ZISKU A O ZTRÁTÁCH EMITENTA

3.14.1 HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE EMITENTA

Následující vybrané finanční údaje slouží pro poskytnutí rychlého přehledu a musí být posuzovány společně s informacemi uvedenými v Základním prospektu a ve spojení s příloženou účetní závěrkou Emitenta.

Emitent vznikl dne 1. 5. 2021, a kromě dokládaných finančních výkazů nevyhotovil žádné jiné finanční výkazy. Uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované účetní závěrky Emitenta

k 30. 11. 2021. Vyhotovená účetní závěrka je vypracována v souladu s platnými českými účetními předpisy.

Finanční údaje z rozvahy (v tis. Kč)	ke dni 30. 11. 2021	ke dni 1. 5. 2021
AKTIVA CELKEM	2 000	2 000
Oběžná aktiva	2 000	2 000
Peněžní prostředky	2 000	2 000
Krátkodobé pohledávky	0	0
PASIVA CELKEM	2 000	2 000
Vlastní kapitál celkem	2 000	2 000
Základní kapitál	2 000	2 000
Cizí zdroje	0	0
Vydané dluhopisy	0	0

Finanční údaje z rozvahy (v tis. Kč)	ke dni 30. 11. 2021	ke dni 1. 5. 2021
Čistý finanční dluh (vypočítaný jako součet dlouhodobých a krátkodobých závazků minus hotovostní prostředky)	-2 000	-2 000

Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč)	1. 5. 2021 – 30. 11. 2021
Výkonová spotřeba	0
Provozní hospodaření výsledek	0
Výsledek hospodaření před zdaněním	0

Výsledek hospodaření po zdanění	0
Výsledek hospodaření za účetní období	0

Přehled o peněžních tocích (v tis. Kč)	1. 5. 2021 – 30. 11. 2021
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	2 000
Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	0
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	0
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	0
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	0
Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0
Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	0
Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	2 000

3.14.2 MEZITÍMNÍ A JINÉ FINANČNÍ ÚDAJE

Emitent od data svého vzniku nevyhotovil žádné finanční údaje, vyjma mimořádné účetní závěrky za období od 1. 5. 2021 do 30. 11. 2021, která je nedílnou součástí tohoto Základního prospektu.

3.14.3 OVĚŘENÍ HISTORICKÝCH FINANČNÍCH ÚDAJŮ

Uvedené historické finanční údaje vycházejí z mimořádné účetní závěrky Emitenta k 30. 11. 2021, která byla ověřena auditorem, a ze zprávy nezávislého auditora o ověření této účetní závěrky. V Základním prospektu nejsou uvedeny žádné historické finanční údaje ze zdrojů, které by nebyly

ověřeny auditorem. Ostatní údaje uvedené v Základním prospektu pocházejí ze zdrojů, které nebyly ověřeny auditorem.

3.14.4 SOUDNÍ A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ

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

3.14.5 VÝZNAMNÁ ZMĚNA FINANČNÍ POZICE EMITENTA

Emitent prohlašuje, že od data poslední zveřejněné účetní závěrky, tj. od 30. 11. 2021, do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta, a nedošlo ani k žádným významným změnám finanční výkonnosti nebo finanční pozice Emitenta či Skupiny.

3.15 DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

3.15.1 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Základní kapitál Emitenta činí 2 000 000,- Kč a je rozvržen na 200 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč. Základní kapitál byl v plné výši splacen.

3.15.2 STANOVY

Emitent byl jako akciová společnost založen přijetím stanov ve formě notářského zápisu NZ 144/2021 sepsaného JUDr. Františkem Boučkem, notářem se sídlem notářské kanceláře na adrese Praha 2, Karlovo nám. 559/28, dne 22. 4. 2021 a je zapsán v obchodním rejstříku pod IČO 108 12 512. Cílem a účelem Emitenta je dosahování zisku prostřednictvím podnikatelské činnosti v předmětu podnikání uvedeném v § 3 stanov Emitenta - Předmět podnikání (činnosti), kterým je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona ve všech oborech činností, vyjma činnosti výroba, obchod a služby jinde nezařazené a pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

3.16 VÝZNAMNÉ SMLOUVY

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu neexistují žádné významné smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku Emitenta nebo osoby propojené s Emitentem, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky vůči držitelům Dluhopisů na základě emitovaných Dluhopisů.

3.17 ZVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY

Po dobu platnosti tohoto Základního prospektu jsou aktuální stanovy Emitenta k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.sincomic.com v sekci „O společnosti“.

4 SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

Jednotlivé Emise Dluhopisů se řídí těmito společnými emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**“) a dále příslušným Doplněkem dluhopisového programu, přičemž tyto Emisní podmínky budou stejné pro všechny Emise Dluhopisů a pro každou jednotlivou Emisi budou upřesněny příslušným Doplněkem dluhopisového programu. V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů z Dluhopisů a datum, resp. data splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise, které nejsou upraveny v rámci Emisních podmínek. Doplněk dluhopisového programu bude obsahovat též doplňující informace, které jsou jako součást prospektu cenného papíru vyžadovány právními předpisy pro veřejnou nabídku Dluhopisů. Každé jednotlivé Emisi Dluhopisů bude přidělen kód ISIN osobou k tomu pověřenou.

Není-li v Doplněku dluhopisového programu uvedeno jinak, zajišťuje činnost administrátora a agenta pro výpočty Emitent.

Emisní podmínky byly vyhotoveny v souladu se zákonem o dluhopisech a jejich znění je uvedeno níže jako součást Základního prospektu, který byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2022/011734/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2021/00070/CNB/572 ze dne 2. 2. 2022, které nabylo právní moci dne 11. 2. 2022.

Základní prospekt schválila ČNB jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu. ČNB schvaluje Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které požaduje Nařízení o prospektu. Schválení Základního prospektu ze strany ČNB by nemělo být chápáno jako potvrzení kvality Dluhopisů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu. Schválení Základního prospektu ze strany ČNB by nemělo být chápáno jako potvrzení Emitenta. ČNB při schvalování Základního prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

ČNB vykonává dohled nad Emitentem a Emisí v rozsahu stanoveném zákonem č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, Nařízením o prospektu a prováděcími právními předpisy.

4.1 VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

4.1.1 FORMA, PODOBA, DRUH A JMENOVITÁ HODNOTA DLUHOPISŮ

Dluhopisy v rámci tohoto Dluhopisového programu budou vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad (dále jen „**Listinné Dluhopisy**“).

V příslušném Doplněku dluhopisového programu bude dále stanovena jmenovitá hodnota Dluhopisů, předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné Emise Dluhopisů, počet a číslování (v případě, že bude relevantní), a případné právo Emitenta zvýšit předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise Dluhopisů.

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů.

Dluhopisy budou denominovány v českých korunách.

Dluhopisy budou nepodřízené.

Pohledávky Vlastníků Dluhopisů na splacení jmenovité hodnoty a výnosu Dluhopisů nebudou nijak zajištěny.

Emitent může zároveň využít právo vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty k upisování. V takovém případě bude v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoven limit případného překročení předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů.

Emitent v takovém případě určí dodatečnou lhůtu k upisování, která skončí nejdříve v den, který je rozhodný pro splacení jednotlivých splátek jmenovité hodnoty Dluhopisu anebo splacení Dluhopisu.

Název každé Emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu bude uvedený v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Vydání Dluhopisového programu bylo schváleno Emitentem dne 19. 8. 2021.

4.2 VLASTNÍCI DLUHOPISŮ; PŘEVOD DLUHOPISŮ

4.2.1 VLASTNÍCI DLUHOPISŮ

Vlastníkem Dluhopisu vydaného v listinné podobě je osoba, která je uvedena v seznamu Vlastníků Dluhopisů vedeném Emitentem nebo Administrátorem (dále jen „**Vlastník Dluhopisů**“). Pokud zákon anebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny nestanoví jinak, budou Emitent, anebo Administrátor pokládat každého Vlastníka listinných Dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět pro něj platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které se stanou vlastníky Dluhopisů a které nebudou z jakýchkoliv důvodů zapsané v seznamu Vlastníků Dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnického práva k Dluhopisům okamžitě informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny.

K převodu listinných Dluhopisů dochází smlouvou, jejich odevzdáním nabyvateli a vyznačením rubopisu ve prospěch nabyvatele, který musí být bezpodmínečný a kterým přechází všechna práva s listinnými Dluhopisy spojená. V rubopisu listinného Dluhopisu je nutné uvést údaje nutné pro jednoznačnou identifikaci osoby, na kterou se listinný Dluhopis převádí, a den převodu listinného Dluhopisu.

V případě, že dojde k převodu Dluhopisu na nového vlastníka, je tento nový vlastník Dluhopisu povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 (pěti) dnů ode dne, kdy vlastnictví k Dluhopisu nový vlastník nabyl, informovat Emitenta o nabytí vlastnického práva k Dluhopisu a oznámit Emitentovi všechny údaje, které jsou vedeny v seznamu Vlastníků Dluhopisů. Takové oznámení lze učinit v sídle Emitenta, a to osobně či zasláním písemného oznámení na jeho adresu. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je vlastníkem Dluhopisu. U každé osoby, která bude nabývat

Dluhopisy, se bude mít za to, že prohlásila a souhlasí s tím, že tato osoba je srozuměna se všemi příslušnými omezeními, která pro ni vyplývají z Emisních podmínek, pokud neoznámí převod Dluhopisu Emitentovi. Práva spojená s Dluhopisy je oprávněna ve vztahu k Emitentovi vykonávat osoba uvedená v seznamu Vlastníků Dluhopisů vedeném Emitentem, není-li zákonem stanoveno jinak.

Vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně Vlastníka Dluhopisu do seznamu Vlastníků Dluhopisů. Jakákoliv změna v seznamu Vlastníků Dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. není možné provést změnu v seznamu Vlastníků Dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém se změna provádí.

4.2.2 PŘEVODITELNOST DLUHOPISŮ

Převoditelnost Dluhopisů ani Kupónů není nikterak omezena.

4.2.3 ODDĚLENÍ PRÁVA NA VÝNOS

Pokud není v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, tak se oddělení práva na výnos Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu formou vydání kupónů (dále taktéž jen „Kupóny“), se kterými je spojené právo na výplatu výnosu, vylučuje. Pokud budou Kupóny vydány, budou vydány ve stejné podobě jako Dluhopisy příslušné emise.

4.2.4 NEDOVOLENÉ FINANCOVÁNÍ A FINANČNÍ ZÁVAZKY

Emitent se nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování ve formě úvěru, zápůjčky, úpisu anebo koupě dluhopisů jakékoliv osobě, která není ovládána Emitentem.

Emitent se dále nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování ve formě úvěru, zápůjčky, úpisu anebo koupě dluhopisů jakékoliv společnosti, pokud by vznikem takového vztahu mezi Emitentem a takovou společností mohlo dojít k porušení zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, zejména ustanovení § 2 odst. 1 resp. odst. 2.

4.2.5 RATING

Emitentovi nebylo uděleno ohodnocení finanční způsobilosti (rating) žádnou ratingovou agenturou, ani se neočekává, že pro účely tohoto Dluhopisového programu bude ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta uděleno.

Informace o případném ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů budou uvedené v příslušném Doplnku dluhopisového programu pro konkrétní Emisi Dluhopisů.

4.3 DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ; EMISNÍ KURZ

4.3.1 DATUM EMISE, LHŮTA PRO UPISOVÁNÍ EMISE DLUHOPISŮ A DODATEČNÁ LHŮTA PRO UPISOVÁNÍ EMISE DLUHOPISŮ

Datum emise každé Emise Dluhopisů a Lhůta k upisování Emise Dluhopisů budou uvedené v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou Emisi Dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoliv v průběhu Lhůty pro upisování Emise Dluhopisů, a to i postupně (v tranších). Emitent má právo v průběhu Lhůty pro

upisování Emise Dluhopisů vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. Emitent má právo stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování Emise Dluhopisů (dále jen „**Dodatečná lhůta pro upisování**“) a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné Emise Dluhopisů, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné Emise Dluhopisů, a to i po uplynutí Lhůty pro upisování Emise Dluhopisů. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné lhůty pro upisování je Emitent povinen oznámit způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu pro danou Emisi Dluhopisů. Emitent je zároveň oprávněn vydat Dluhopisy i v menší celkové jmenovité hodnotě, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné Emise Dluhopisů.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování Emise Dluhopisů anebo případné Dodatečné lhůty pro upisování oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů celkovou jmenovitou hodnotu veškerých vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou Emisi Dluhopisů. Tuto skutečnost Emitent uveřejní stejným způsobem, kterým uveřejnil tyto Emisní podmínky a Doplněk dluhopisového programu pro danou Emisi Dluhopisů.

Pro účely tohoto článku se datem emise (dále jen „**Datum emise**“) rozumí datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné Emise prvním nabyvateli a který je stanovený v příslušném Doplněku dluhopisového programu a lhůtou pro upisování Emise Dluhopisů (dále jen „**Lhůta pro upisování Emise Dluhopisů**“) lhůta pro upisování příslušné Emise Dluhopisů, která je stanovená v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

4.3.2 EMISNÍ KURZ

Emisní kurz Dluhopisů bude uveden v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Emisní kurz Dluhopisů vydaných k Datu emise bude určen jako % z jmenovité hodnoty Dluhopisu. V případě, že Dluhopisy budou upisovány po Datu emise, může být Emisní kurz Dluhopisů roven % z jmenovité hodnoty, nebo může být % část jmenovité hodnoty navýšena o alikvótní část výnosu Dluhopisu za období od prvního dne aktuálně běžícího úrokového období (tj. úrokového období, ve kterém došlo k úpisu Dluhopisu) do posledního dne kalendářního měsíce, ve kterém uhradil upisovatel Dluhopisů jejich emisní kurz.

4.3.3 ZPŮSOB A MÍSTO ÚPISU DLUHOPISŮ, ZPŮSOB A LHŮTA PŘEDÁNÍ DLUHOPISŮ A ZPŮSOB A MÍSTO SPLÁCENÍ EMISNÍHO KURZU UPSANÉHO DLUHOPISU

Způsob a místo úpisu Dluhopisů jednotlivé emise Dluhopisů vydané v rámci tohoto Dluhopisového programu včetně údajů o osobách, které se podílí na zabezpečení vydání Dluhopisů, jakož i způsob a lhůta pro předání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu upsaného Dluhopisu, budou stanoveny v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

4.4 STATUS

4.4.1 STATUS NEPODŘÍZENÝCH DLUHOPISŮ

Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých emisí Dluhopisového programu a veškeré Emitentovy závazky z Dluhopisů (veškeré peněžité závazky Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) zakládají přímé, všeobecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu), jak mezi sebou navzájem, tak zároveň rovnocenné (pari passu) alespoň vůči veškerým dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou takových závazků Emitenta, u kterých stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky Dluhopisů a vlastníky Kupónů (pokud jsou vydávané) stejné Emise Dluhopisů stejně.

4.5 VÝNOS DLUHOPISŮ

4.5.1 DLUHOPISY S PEVNÝM ÚROKOVÝM VÝNOSEM

Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Délka výnosového období a termíny výplaty výnosu Dluhopisů budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Úrokový výnos za každé výnosové období je splatný zpětně v den výplaty úroků, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami (dále jen „**Den výplaty úroků**“). Ve vztahu ke každému jednotlivému Dluhopisu bude úrokový výnos stanoven pro každé výnosové období a zaokrouhlen na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa.

4.5.2 VÝPOČET VÝNOSU DLUHOPISU

Úrokové výnosy budou rovnoměrně narůstat od prvního dne každého výnosového období do posledního dne, který se do daného výnosového období ještě zahrnuje, při určené úrokové sazbě stanovené v Doplnku dluhopisového programu. Výnosové období znamená období počínající Dnem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty výnosů (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující období počínající Dnem výplaty výnosů (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty výnosů (tento den vyjímaje), až do Dne konečné splatnosti dluhopisů. Částka výnosu příslušející na jeden Dluhopis za jedno období běžného roku se vypočte jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby vyjádřené desetinným číslem.

Částka výnosu příslušející na jeden Dluhopis za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako součin jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní.

„Zlomek dní“ znamená pro účely výpočtu úroku z Dluhopisů období kratší než jeden rok:

V příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní bude uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/Skutečný počet dní“, resp. „Act/Act“. Podíl skutečného počtu dní v období, za které je úrok stanovovaný, a čísla 365 (anebo v případě, jestliže jakákoliv část období, za které je úrok stanovovaný, spadá do přestupného roku, potom součtu (i) skutečného počtu dní v té části období, za které je úrok stanovovaný, která spadá do přestupného roku, vyděleného číslem 366 a (ii) skutečného

počtu dní v té části období, za které je úrok stanovovaný, která spadá do nepřestupného roku, vyděleného číslem 365).

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadržováno nebo odmítnuto. V takovém případě bude dále nabíhat výnos až do dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré splatné částky.

4.6 SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ

4.6.1 KONEČNÉ SPLACENÍ

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem anebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke dni konečné splatnosti Dluhopisů, jak je tento den označen v příslušném Doplnku dluhopisového programu (dále jen „**Den konečné splatnosti**“), a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a v souladu s případnou Smlouvou s Administrátorem.

4.6.2 PŘEDČASNÉ SPLACENÍ NA ZÁKLADĚ ROZHODNUTÍ EMITENTA

Pokud není v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze na konkrétní Emisi Dluhopisů.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů musí obsahovat určení dne, ke kterému se Dluhopisy stanou předčasně splatnými (dále jen „**Den předčasné splatnosti**“) a musí být oznámené Vlastníkům Dluhopisů způsobem pro oznamování podle těchto Emisních podmínek, alespoň 30 dní před určeným Dnem předčasné splatnosti.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení veškerých Dluhopisů dané Emise v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu.

Pokud k Dluhopisům dané Emise byly vydány Kupóny, musí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležící Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se hodnota nevráceného Kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena vlastníkovému Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležící k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými k stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v rozsahu hodnoty nevráceného kupónu. Hodnotou nevráceného kupónu se rozumí poměrná část úrokového výnosu přirostlého k předčasně splaceným Dluhopisům od Data emise (včetně tohoto dne) do Dne předčasného splacení (vyjma tohoto dne).

4.6.3 PŘEDČASNÉ SPLACENÍ NA ZÁKLADĚ ROZHODNUTÍ VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

Vlastník Dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dané Emise, a to s výjimkou uvedenou v čl. 4.9 a 4.11.1 Emisních podmínek.

4.6.4 ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ

Emitent je oprávněn Dluhopisy za podmínek níže uvedených kdykoliv odkupovat na trhu anebo jinak jakýmkoliv způsobem za dohodnutou cenu.

4.6.5 ZRUŠENÍ DLUHOPISŮ ODKOUPENÝCH EMITENTEM

Dluhopisy odkoupené, anebo jinak nabyté Emitentem zanikají pouze v případě, že tak Emitent sám rozhodne. Emitent je zároveň oprávněn držet Dluhopisy ve svém majetku nebo je znovu prodat. Pokud nerozhodne Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle první věty tohoto odstavce, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem v okamžiku jejich splatnosti.

4.6.6 DOMNĚNKA SPLACENÍ DLUHOPISŮ

V případě, že Emitent uhradí Administrátorovi (byl-li Administrátor pro danou Emisi určen) celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů a narostlých výnosů splatnou v souvislosti se splacením Dluhopisů dle těchto Emisních podmínek a příslušným Doplnkem dluhopisového programu, všechny závazky Emitenta z Dluhopisů budou pro účely těchto Emisních podmínek považovány za řádně a plně uhrazené ke dni připsání příslušných částek na účet Administrátora dané Emise.

4.6.7 DISPOZICE S PROSTŘEDKY NA ÚČTU U ADMINISTRÁTORA

Bude-li pro danou Emisi určen Administrátor, Emitent v takovém případě nebude oprávněn s prostředky, které uhradí na účet u Administrátora s cílem vyplatit úrokový výnos (Kupón) z Dluhopisů anebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů, disponovat (s výjimkou úrokových výnosů z nich) a Administrátor je v souladu s těmito Emisními podmínkami použije na výplatu Vlastníkům Dluhopisů.

4.7 PLATBY

4.7.1 MĚNA PLATEB

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v českých korunách. Úrokový výnos (pokud je relevantní) bude vyplácen Vlastníkům Dluhopisů anebo vlastníkům kupónů (pokud jsou vydávané) a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům Dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a příslušného Doplnku dluhopisového programu a příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že česká koruna jako měna, ve které jsou Dluhopisy denominované (Kč) a/nebo ve které mají být v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu prováděné platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům Dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako výměnný kurz předmětné měny anebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny anebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů anebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností se

nebude považovat ani za změnu těchto Emisních podmínek anebo Doplnku dluhopisového programu příslušných Dluhopisů ani za Případ neplnění závazků podle těchto Emisních podmínek.

4.7.2 DEN VÝPLATY

Výplaty úrokových výnosů (pokud to je relevantní) a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou Emitentem a/nebo Administrátorem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a v příslušném Doplnku dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu a účelu dále jen „**Den výplaty**“). Emitent bude výplaty provádět sám, anebo prostřednictvím Administrátora, pokud je pro danou emisi určený.

Pokud by jakýkoliv Den výplaty připadl na den, který není Pracovní den, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který je nejbližším následujícím Pracovním dnem, přičemž Emitent nebude povinen platit úrok anebo jakékoliv jiné dodatečné částky za jakýkoliv časový odklad vzniklý v důsledku takového posunu.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv den, kdy jsou otevřené banky v České republice a probíhají vyrovnání mezibankovních obchodů v českých korunách.

4.7.3 URČENÍ PRÁVA NA PŘIJETÍ VÝPLATY SOUVISEJÍCÍ S DLUHOPISY

V případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos z Dluhopisu, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent a/nebo Administrátor vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů na řad (dále jen „**Oprávněné osoby**“), osoby, které budou Vlastníky Dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu. Pokud budou vydány Kupóny, budou Oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů, osoby, které odevzdají příslušný Kupón.

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**“ znamená den, který o třicet kalendářních dní (pokud Doplněk dluhopisového programu nestanoví kratší úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá, přestože by nebyl Pracovním dnem.

Oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů na řad jsou osoby, které budou Vlastníky Dluhopisů k počátku příslušného Dne konečné splatnosti či Dne předčasné splatnosti. V souladu s čl. 4.2.1 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným (resp. oznámeným Emitentovi) v průběhu příslušného Dne konečné splatnosti či Dne předčasné splatnosti.

4.7.4 PROVÁDĚNÍ PLATEB

Emitent a/nebo Administrátor bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy oprávněným osobám výhradně bezhotovostním převodem na jejich účet vedený v bance v České republice, případně na účet vedený v některém ze států Evropského hospodářského prostoru a/nebo i mimo něj, který k tomu účelu Vlastník Dluhopisů Emitentovi sdělí.

Instrukce s údaji k výplatě (dále jen „**Instrukce**“) musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta a/nebo Administrátora, přičemž Emitent a/nebo Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna

jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Emitentovi a/nebo Administrátorovi doručený spolu s Instrukcí. V případě právnických osob doloží Oprávněná osoba Emitentovi s Instrukcí i originál nebo úředně ověřenou kopii platného výpisu z obchodního rejstříku, který není starší tří měsíců před příslušným Dnem výplaty. V tomto ohledu bude Emitent a/nebo Administrátor především oprávněný požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupovaná (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka), a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinná doručit Emitentovi a/nebo Administrátorovi spolu s Instrukcí jako její neoddělitelnou součást doklad o svém daňovém domicilu (v originálu anebo úředně ověřené kopii) a další doklady, které si může Emitent a/nebo Administrátor a příslušné daňové orgány vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin anebo úředního ověření v cizině si Emitent a/nebo Administrátor může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího anebo dalšího ověření, resp. apostily podle Haagské úmluvy o apostile (podle toho, co je relevantní). Emitent a/nebo Administrátor může dále žádat, aby všechny dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly doplněny úředním překladem do českého jazyka.

V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnost nejdříve příslušným Dnem výplaty. V případě listinných Kupónů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve dnem odevzdání příslušného listinného Kupónu.

Závazek Emitenta zaplatit dlužnou částku v souvislosti s listinnými Dluhopisy na řad se považuje za řádně a včas splněný, pokud je příslušná částka poukázána ve prospěch účtu Oprávněné osoby v souladu s řádnou Instrukcí a je-li připsána na účet banky dané Oprávněné osoby v clearingovém centru ČNB nejpozději desátý Pracovní den poté, kdy Emitent obdržel řádnou a kompletní Instrukci, avšak nejdříve v příslušný Den výplaty.

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

4.8 ZDANĚNÍ

Text tohoto článku je pouze shrnutím určitých daňových souvislostí českého práva týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozicí s Dluhopisy a neusiluje o to být komplexním souhrnem všech daňově relevantních souvislostí, které mohou být významné z hlediska rozhodnutí o koupi Dluhopisů. Toto shrnutí nepopisuje jakékoliv daňové souvislosti vyplývající z práva jakéhokoliv jiného státu než České republiky. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k datu tohoto Základního prospektu a může podléhat následné změně (i s případnými retroaktivními účinky). Budoucím nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a

devizových předpisů platných v České republice a ve státech, ve kterých jsou rezidenty, jakož i ve státech, ve kterých výnosy z držení a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

4.8.1 VŠEOBECNÁ ÚPRAVA

Dluhopisy budou nabízeny v České republice, daňové poměry Vlastníků Dluhopisů se budou řídit platnou zákonnou úpravou ČR, tedy především zákonem č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů (dále jen „ZDP“). Nabyvatelem Dluhopisů však může být i cizinec. Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za kterých bude takové nabízení a umístování přípustné podle příslušných předpisů platných v každém státu, ve kterém budou Dluhopisy nabízeny (tzn. za podmínek, za kterých je možné Dluhopisy v daných státech nabízet bez nutnosti vypracovat a nechat schválit prospekt cenných papírů).

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů v České republice vychází především ze ZDP, v platném znění, k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Všechny informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti od změn v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, anebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňovaný.

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a výplaty výnosů Dluhopisů se bude uskutečňovat bez srážky daní anebo poplatků, ledaže taková srážka daní nebo poplatky budou vyžadovány příslušnými právními předpisy České republiky, účinnými ke dni platby. V případě změny příslušných právních předpisů anebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže bude Emitent postupovat podle takového nového režimu.

Pokud je Vlastníkem Dluhopisu fyzická osoba, je Emitent odpovědný za provádění srážek daně u zdroje a je plátcem daně sražené z výnosů z Dluhopisů. Právníkům osobám jsou vypláceny platby z Dluhopisů bez srážky daně, protože výnosy z Dluhopisů právnické osoby zdaňují společně s příjmy z ostatních činností. Emitentovi v souvislosti s prováděním takovýchto srážek anebo odvodů vůči Vlastníkům Dluhopisů nevznikne povinnost doplácet jakékoliv dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

Emitent dále nebude povinen hradit Vlastníkům Dluhopisů žádné další částky jako náhradu srážky daní anebo poplatků, pokud k takové srážce dojde pouze z toho důvodu, že takový Vlastník Dluhopisů neposkytl Emitentovi včas řádné doklady prokazující, že Vlastník Dluhopisů je oprávněný přijmout splátku anebo výplatu uvedenou v první větě tohoto odstavce bez takové srážky.

4.8.2 FYZICKÉ OSOBY

(a) Zisky/ztráty z prodeje Dluhopisů třetím osobám

Zisky z prodeje dluhopisů třetím osobám realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem, anebo od české stále provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do dílčího základu daně ostatní příjmy u nepodnikatelů anebo dílčího základu daně u podnikajících fyzických osob, které zahrnuly tyto dluhopisy do svého obchodního majetku, a podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 %. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob všeobecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v tom stejném zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z

prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje dluhopisů vzájemně započítat až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů.

Věcné osvobození příjmu z prodeje u fyzických osob:

Vlastník Dluhopisu, který je fyzickou osobou, může podle ZDP využít daňové osvobození příjmů z prodeje dluhopisu v případě, že období mezi nabytím dluhopisu a jeho prodejem přesáhne 3 roky. Toto osvobození může být uplatněné při splnění podmínky, že prodávající vlastník neměl a nemá Dluhopisy zahrnuté v obchodním majetku. Pokud fyzická osoba – podnikatel zařadila tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku, potom může uplatnit toto osvobození až po 3 letech od ukončení podnikatelské činnosti.

Příjem fyzické osoby, která nezahrnula tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku a která jako Vlastník Dluhopisů při jejich prodeji nesplní výše uvedený časový test držby po dobu 3 let, ale jejíž celkové příjmy (ne zisky) z prodeje všech cenných papírů nepřesáhnou v daném zdaňovacím období limit ve výši 100 000,- Kč, bude osvobozený od daně z příjmů fyzických osob.

(b) Zpětné odkoupení (i předčasné)

Příjem z kapitálového majetku

Přestože fyzické osoby (nepodnikatelé) vždy realizují svůj příjem ze zpětného prodeje (i předčasného) Dluhopisů emitentovi z pohledu práva jako příjem z prodeje cenných papírů, pro účely ZDP se příjem Vlastníka Dluhopisu:

- při zpětném odkoupení Dluhopisu Emitentem ve výši rozdílu mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a Emisním kurzem při jeho vydání; a
- při předčasném zpětném odkoupení Dluhopisu Emitentem ve výši rozdílu mezi cenou zpětného odkoupení a Emisním kurzem při jeho vydání,

považuje za příjem fyzické osoby z kapitálového majetku podle § 8 odst. 2) ZDP. Jde o daňovou fikci, podle které takový příjem ze zpětného (i předčasného) odkoupení Dluhopisů reprezentuje samostatnou daňovou kategorii podléhající dani z příjmů fyzických osob v dílčím základu daně z příjmů z kapitálového majetku podle § 8 ZDP. Z daňového pohledu nejde o úrok anebo podobný příjem.

Srážková daň:

Úrokový výnos Vlastníka Dluhopisů je zdaňovaný v samostatném základu daně pro zdanění zvláštní sazbou daně podle § 36 odst. 2 písm. a) ZDP. Sazba srážkové daně podle českých daňových předpisů je 15 %. Tato srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. Srážková daň ve výši 35 % se uplatní v případě, je-li Vlastníkem Dluhopisu poplatník, který není daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie, jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, ani třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojímu zdanění upravující zdaňování a vyloučení mezinárodního dvojího zdanění všech možných druhů příjmů, platnou a účinnou mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů nebo které jsou smluvními stranami mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, která je pro ně a pro Českou republiku platná a účinná. V souvislosti se stanovením základu daně pro uplatnění srážkové daně v případě úroků z dluhopisů upozorňujeme, že podle § 36 odst. 3 ZDP se základ daně a

sražená daň z jednotlivých dluhopisů nezaokrouhluje. Na celé koruny dolů se zaokrouhluje až celková částka sražené daně za všechny Dluhopisy vlastněné jedním Vlastníkem Dluhopisů.

Neuplatnění osvobození:

V této souvislosti upozorňujeme, že v případě zpětného odkoupení není možné podle názoru Generálního finančního ředitelství aplikovat osvobození příjmů z „prodeje“ dluhopisů podle § 4 odst. 1 písm. w) ZDP (při splnění všeobecných podmínek pro osvobození), přestože je toto ustanovení ZDP nadřazené ustanovení § 8 odst. 2) ZDP a z pohledu práva jde o příjem z prodeje cenných papírů.

Fyzická osoba – podnikatel

Úrok vyplácený fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem, podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny a nabyla Dluhopis v rámci podnikání v České republice prostřednictvím stále provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % (pro rok 2022). Přesahuje-li základ daně 48násobek průměrné mzdy, uplatní se solidární zvýšení daně ve výši 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně ze závislé činnosti a dílčího základu daně z podnikání v příslušném zdaňovacím období a 48násobkem průměrné mzdy.

V případě, že úrok plyne české stále provozovně fyzické osoby (která nabyla Dluhopis v rámci podnikání v České republice prostřednictvím stále provozovny), která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen při výplatě úroku srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu, ale pouze pokud úrok není při výplatě zdaněn srážkovou daní. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou (avšak povinnost podat daňové přiznání dle následující věty nezaniká). Fyzická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stále provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání a případně sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé koruny nahoru (pro rok 2022).

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroků rezidentem a skutečným vlastníkem úroku, může zdanění zisků z prodeje Dluhopisů či úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu srážkové daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojímu zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce platby úroku skutečně vztahuje.

(c) Fikce daňové rezidence

Emitent považuje fyzickou osobu za daňového rezidenta toho státu, ve kterém má daná fyzická osoba bydliště, pokud tato fyzická osoba Emitentovi neoznámí a nedoloží odlišnou skutečnost.

4.8.3 PRÁVNICKÉ OSOBY

Právnícká osoba, která je českým daňovým rezidentem, jako Vlastník Dluhopisu účtuje všeobecně v souladu s platnými účetními předpisy o narůstajícím alikvotním úrokovém výnosu ve prospěch výnosů a na vrub zvýšení účetní hodnoty daného cenného papíru. Narůstající alikvotní úrokový výnos je tedy průběžně zdaňovaný v rámci obecného základu daně z příjmů právnických osob sazbou daně ve výši 19 %.

Zisky z prodeje dluhopisů třetím osobám anebo při prodeji emitentovi realizovaném právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem, anebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani o sazbě 19 %. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou v případě této kategorie osob všeobecně daňově uznatelné.

Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 % (pro rok 2022). Srážková daň ve výši 35 % se uplatní v případě, je-li Vlastníkem Dluhopisu poplatník, který není daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie, jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, ani třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojímu zdanění upravující zdaňování a vyloučení mezinárodního dvojího zdanění všech možných druhů příjmů, platnou a účinnou mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů nebo které jsou smluvními stranami mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, která je pro ně a pro Českou republiku platná a účinná.

V případě, že úrok plyne české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen při výplatě úroku srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu, ale pouze pokud úrok není při výplatě zdaněn srážkovou daní. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou (avšak povinnost podat daňové přiznání dle následující věty nezaniká). Právnická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání a případně sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé koruny nahoru (pro rok 2022).

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroků rezidentem a skutečným vlastníkem úroku, může zdanění zisků z prodeje Dluhopisů či z úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu srážkové daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojímu zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce platby úroku skutečně vztahuje.

Čeští daňoví nerezidenti – specifika:

(a) Všeobecný princip

V případě prodeje Dluhopisů Vlastníkem Dluhopisů, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie anebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, anebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny anebo v České republice zaměstnává zaměstnance déle než 183 dní, je kupující obecně povinný při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka (prodávajícího) uskutečněním srážky podle předcházející

věty za splněnou. Prodávající je v tom případě obecně povinný podat v České republice daňové priznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost. Suma zajištění daně se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.

4.9 PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPÁDECH NEPLNĚNÍ ZÁVAZKŮ

4.9.1 PŘÍPADY NEPLNĚNÍ ZÁVAZKŮ

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

(a) Prodlení s peněžitým plněním

jakákoliv platba související s Dluhopisy anebo Kupóny nebude provedena v souladu s těmito Emisními podmínkami a takové porušení zůstane nenapravené déle než třicet (30) Pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu oznámením doručeným Emitentovi anebo na adresu Určené provozovny Administrátora; anebo

(b) Porušení jiných povinností z Emisních podmínek

Emitent nesplní anebo nedodrží jakoukoliv svoji podstatnou povinnost vyplývající z těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapravené déle než šedesát dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu (který nebyl k takovému datu splacen anebo odkoupen anebo zrušen) oznámením doručeným Emitentovi anebo Administrátorovi do místa Určené provozovny; anebo

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

jakékoliv Závazky Emitenta (i) nebudou uhrazeny ve splatnosti anebo v průběhu jakékoliv původně stanovené dodatečné lhůty splatnosti (tzv. grace period) anebo náhradní lhůty dodatečně dohodnuté s věřitelem, popř. nedojde k jiné dohodě s věřitelem o lhůtě splatnosti těchto Závazků, anebo (ii) jakýkoliv takový Závazek bude prohlášen za splatný před původním datem splatnosti v důsledku existence případu porušení (jak je definovaný v příslušné smlouvě, jejíž stranou je Emitent). Případ porušení podle tohoto odst. (c) nenastane, pokud úhrnná výše Závazků podle bodu (i) anebo (ii) je v případě Emitenta nižší než 30 mil. Kč (slovy: třicet milionů korun českých) (anebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně anebo měnách). Případ porušení uvedený v tomto odst. (c) zároveň nenastane, když Emitent v dobré víře a řádně namítá zákonem předepsaným způsobem neexistenci povinnosti plnit co do její výše anebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu anebo jiného orgánu, kterým byl uznaný povinným tuto povinnost plnit; anebo

„**Závazky**“ znamenají pro účely tohoto odstavce jakýkoliv závazek Emitenta vyplývající z (i) bankovních a jiných úvěrů a půjček a k nim náležícího příslušenství, (ii) všech ostatních forem dluhového financování, (iii) swapových smluv, termínovaných měnových a úrokových obchodů a ostatních derivátů a (iv) jakýchkoliv ručení poskytnutých Emitentem.

(d) Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.

Nastane jakákoliv níže uvedená událost: (i) Emitent se dostane do úpadku, zastaví platby svých závazků a/nebo není schopný po delší čas, tj. déle než 3 měsíce, plnit svoje splatné závazky, anebo (ii) je jmenován insolvenční správce anebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi anebo k jakékoliv části jeho majetku, aktiv anebo příjmů, anebo (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh anebo návrh na

moratorium, anebo (iv) bude zjištěn úpadek anebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoliv soudem, anebo (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku dlužníka, anebo (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí anebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, anebo (vii) bude realizováno zástavní anebo jiné obdobné právo třetí osoby, které by omezilo právo Emitenta k jeho současnému anebo budoucímu majetku anebo příjmům, jehož celková hodnota přesahuje v případě Emitenta částku 100 mil. Kč (slovy: sto milionů korun českých) (anebo její ekvivalent v jakékoliv jiné měně), anebo (viii) bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 100 mil. Kč (slovy: sto milionů korun českých) (anebo ekvivalent v jakékoliv jiné měně); anebo

(e) Přeměny

v důsledku přeměny Emitenta, kde bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména sloučení, splynutí, převod jmění na společníka, rozštěpení či odštěpení), anebo převodu obchodního závodu či jeho části přejdou závazky z Dluhopisů na osobu, která výslovně nepřijme (právně platným a vynutitelným způsobem) všechny závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy (i) takové převzetí závazků Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona (příčemž o tomto účinku takového sloučení, splynutí, rozštěpení, odštěpení anebo převodu obchodního závodu či jeho části není rozumných pochyb); anebo (ii) Schůze dopředu takovou přeměnu Emitenta anebo převod obchodního závodu či jeho části schválí; anebo

(f) Změna předmětu podnikání

Emitent přestane být z vlastního rozhodnutí anebo z rozhodnutí příslušného orgánu či soudu oprávněný vykonávat podnikatelskou činnost a/nebo Emitent ztratí jakékoliv povolení, souhlasy a licence, které jsou nutné k vykonávání jeho hlavní podnikatelské činnosti, anebo takové povolení, souhlasy či licence přestanou být platné a účinné a Emitent nezajistí nápravu ve lhůtě 60 (šedesát) dní ode dne, kdy došlo ke ztrátě anebo ukončení platnosti a účinnosti takových povolení; anebo

(g) Porušení soudních rozhodnutí

Emitent je v prodlení s plněním peněžitého dluhu převyšujícího částku 500 mil. Kč (slovy: pět set milionů korun českých) (anebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně anebo měnách), který mu byl uložený na základě vykonatelného soudního, rozhodčího anebo správního rozhodnutí či jiného opatření s obdobnými účinky, déle než 90 (devadesát) kalendářních dní;

potom může kterýkoliv Vlastník Dluhopisu podle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na adresu jeho sídla a/nebo Administrátorovi na adresu Určené provozovny, (dále jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž je vlastníkem a které od té doby nezcízí, a do té doby nevyplaceného přirostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s těmito Emisními podmínkami, ke Dni předčasné splatnosti a Emitent je povinný takové Dluhopisy (spolu s přirostlým a do té doby nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit. V Oznámení o předčasném splacení je nutno uvést (i) identifikaci Vlastníka Dluhopisů, (ii) identifikaci Dluhopisů, které mají být jejich vlastníku splaceny, (iii) identifikaci bankovního účtu, na který má být splacení Dluhopisů provedeno, (iv) datum a ověřený vlastnoruční podpis Vlastníka Dluhopisu (fyzické osoby vlastníci Dluhopis, či statutárního orgánu právnické osoby vlastníci předmětný Dluhopis) a (v) popis a doložení okolností, které zakládají právo Vlastníka Dluhopisů na předčasné splacení. Právnická osoba je k Oznámení o předčasném splacení povinna připojit originál výpisu z obchodního či jiného rejstříku, dokládající, že podepsaná osoba je

za Vlastníka Dluhopisů oprávněna právně jednat. Pokud k Dluhopisům dané Emise byly vydány Kupóny, musí spolu s každým Dluhopisem být vrácené i všechny k němu náležící Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se hodnota nevráceného Kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Dluhopisu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležící k Dluhopisu, kterého se Oznámení o předčasném splacení týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými k stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v hodnotě nevráceného Kupónu.

4.9.2 SPLATNOST PŘEDČASNĚ SPLATNÝCH DLUHOPISŮ

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoliv Vlastníkovi Dluhopisů se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník Dluhopisů doručil Emitentovi a/nebo Administrátorovi příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (takový den, s výjimkou jiných dní takto označených v těchto Emisních podmínkách, taktéž „**Den předčasné splatnosti**“).

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto čl. 4.9 se přiměřeně použijí ustanovení čl. 4.7 Emisních podmínek.

4.10 SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

4.10.1 PŮSOBNOST A SVOLÁNÍ SCHŮZE

4.10.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent může svolat schůzi Vlastníků Dluhopisů (dále jen „**Schůze**“), pokud to je potřebné pro rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud nejde o případ, kdy Emitent porušil povinnost svolat Schůzi a Schůzi svolá namísto Emitenta vlastník Dluhopisů. V takovém případě jdou náklady spojené se Schůzí k tíži Emitenta. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám. Svolavatel, pokud jím je Vlastník Dluhopisů anebo Vlastníci Dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení konání Schůze (i) doručit Emitentovi a/nebo Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu veškerých Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence emise Dluhopisů, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Emitentovi a/nebo Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti podle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady podle výše uvedeného bodu (ii) jsou předpokladem pro platné svolání Schůze. Pokud svolává Schůzi Vlastník Dluhopisů anebo Vlastníci Dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu všechnu potřebnou součinnost.

4.10.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků Dluhopisů v případech uvedených níže (dále jen „**Změny zásadní povahy**“):

- (a) návrhu změny anebo změn Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze pro takovou změnu či změny vyžaduje podle platných právních předpisů;
- (b) návrhu na přeměnu Emitenta;

(c) návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s obchodním závodem anebo jeho částí, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohrožené řádné a včasné splacení Dluhopisu anebo vyplacení výnosu Dluhopisu;

(d) pokud je Emitent v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než šedesát dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněné;

(e) změn, které mohou významně zhoršit schopnost Emitenta plnit závazky vyplývající z Dluhopisů.

Pokud probíhá podle právního předpisu členského státu reorganizace anebo jiné srovnatelné řešení úpadku Emitenta, Emitent nemusí Schůzi svolat.

4.10.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze, a to ve lhůtě nejpozději patnáct kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Pokud je svolavatelem Vlastník Dluhopisů anebo Vlastníci Dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi na adresu sídla Emitenta (adresu Určené provozovny, pokud je pro danou emisi určen Administrátor) nejpozději 30 kalendářních dnů před navrhovaným datem schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení, a to ve lhůtě nejpozději patnáct kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Emitent však v takovém případě neodpovídá za obsah takového oznámení a za jakékoliv prodlení či nedodržení zákonných lhůt ze strany Vlastníka Dluhopisu, který je svolavatelem.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné pro jednoznačnou identifikaci Emitenta (tj. alespoň obchodní firmu, sídlo a IČO Emitenta), (ii) označení Dluhopisů, kterých se má Schůze týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN a v případě společné Schůze tyto údaje o všech vydaných a dosud nesplacených Emisích, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod., (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, je možné na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků Dluhopisů. Pokud odpadne důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

4.10.2 OSOBY OPRÁVNĚNÉ ÚČASTNIT SE SCHŮZE A HLASOVAT NA NÍ

4.10.2.1 Listinné Dluhopisy

V případě vydání Dluhopisu v listinné podobě je oprávněna se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze osoba (dále taktéž jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“), která byla Vlastníkem Dluhopisu sedmý den předcházející dni konání Schůze (den konání Schůze se v případě vydání listinných Dluhopisů nazývá též jako „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), přičemž příslušná osoba musí být uvedena v seznamu Vlastníků Dluhopisů k počátku Rozhodného dne pro účast na Schůzi. Pro účast na Schůzi se nepřihlíží k převodům listinných Dluhopisů na řad oznámených Emitentovi v průběhu Rozhodného dne.

4.10.2.2 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou vydaných a nesplacených Dluhopisů. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které nebyly Emitentem zrušeny ve smyslu těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze. Pokud Schůze rozhoduje o odvolání Společného zástupce, nemůže Společný zástupce (pokud je Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla usnášeníschopná.

4.10.2.3 Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, anebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, Společný zástupce (pokud není jinak Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem (pokud je pro danou emisi určen).

4.10.3 PRŮBĚH A ROZHODOVÁNÍ SCHŮZE

4.10.3.1 Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) celkové jmenovité hodnoty vydaných a doposud nesplacených Dluhopisů. Pokud není Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek, schopná se usnášet, svolavatel svolá, pokud je to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do šesti týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejpozději do patnácti dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet vždy bez ohledu na podmínky uvedené v tomto odstavci výše. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám anebo prostřednictvím Administrátora, informaci o počtu veškerých Dluhopisů, v souvislosti se kterými jsou Osoby oprávněné k účasti na Schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněné se Schůze účastnit a hlasovat na ní. Vlastní Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto článku taktéž započítávají.

4.10.3.2 Předseda Schůze

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

4.10.3.3 Společný zástupce

Ve vztahu ke každé Emisi Dluhopisů lze ustanovit společného zástupce všech Vlastníků Dluhopisů této Emise (dále jen „**Společný zástupce**“) na základě písemné smlouvy uzavřené nejpozději k Datu emise Dluhopisů mezi společným zástupcem a Emitentem. Pro tyto účely se na společného zástupce

hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka Dluhopisu. O jmenování nebo změně v osobě Společného zástupce může kdykoliv rozhodnout i Schůze. Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen. Rozhodne-li Schůze o jmenování nebo změně Společného zástupce je Emitent tímto rozhodnutím vázán. Emitent zveřejní smlouvu se Společným zástupcem na svých webových stránkách www.sincomi.com v sekci „Dluhopisy“.

Společný zástupce oznámí před svým ustavením do funkce Vlastníkům Dluhopisů skutečnosti, které by pro ně mohly mít význam při posouzení, zda je zde střet jejich zájmů se zájmem Společného zástupce, anebo takový střet hrozí. Před ustavením Společného zástupce do funkce Schůze v rozhodnutí zároveň určí, jak se postupuje, pokud dojde ke střetu zájmu Společného zástupce se zájmy Vlastníků Dluhopisů, anebo pokud bude hrozit takový střet, po ustavení Společného zástupce do funkce.

Společný zástupce je oprávněn jménem všech Vlastníků Dluhopisů uplatňovat, s výjimkou hlasovacího práva, práva spojená s Dluhopisy v rozsahu vymezeném v rozhodnutí Schůze, dále je oprávněn kontrolovat plnění emisních podmínek ze strany Emitenta a činit jménem veškerých Vlastníků Dluhopisů další úkony či jinak chránit zájmy Vlastníků Dluhopisů, a to v rozsahu stanoveném v rozhodnutí Schůze.

V rozsahu, ve kterém uplatňuje práva spojená s Dluhopisy Společný zástupce, nemohou Vlastníci Dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně. Tím nejsou dotčena práva Schůze odvolat společného zástupce, případně určit jiného společného zástupce.

Při výkonu své funkce je Společný zástupce povinen jednat s odbornou péčí a v souladu se zájmy veškerých Vlastníků Dluhopisů, které mu jsou anebo musí být známé, a je vázán pokyny Schůze. To neplatí, pokud takové pokyny odporují právním předpisům anebo pokud vyžadují jednání, které není v souladu se společnými zájmy veškerých Vlastníků Dluhopisů.

4.10.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Pro usnesení, kterým se (i) schvaluje návrh - *změna Emisních podmínek* anebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je potřebný souhlas alespoň tří čtvrtin hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Pro přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

4.10.3.5 Odročení Schůze

Pokud v průběhu jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, potom (i) v případě, že byla svolaná na žádost Vlastníka Dluhopisů anebo Vlastníků Dluhopisů, bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna, a (ii) v případě, že byla svolána Emitentem, bude taková Schůze odročena na čas a místo, které určí předseda této Schůze. O konání náhradní Schůze platí obdobně ustanovení o konání řádné Schůze.

4.11 NĚKTERÁ DALŠÍ PRÁVA VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

4.11.1 DŮSLEDEK HLASOVÁNÍ PROTI NĚKTERÝM USNESENÍM SCHŮZE

Pokud Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, potom Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze anebo se příslušné

Schůze neúčastnila (dále taktéž jen „**Žadatel**“), může do 30 (třiceti) dní od zpřístupnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu, jejichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezczizila.

Toto právo musí Žadatel uplatnit do třiceti dní ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle těchto Emisních podmínek, písemným oznámením (dále jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na adresu sídla Emitenta a/nebo Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. V Žádosti o předčasném splacení je nutno uvést (i) identifikaci Vlastníka Dluhopisů, (ii) identifikaci Dluhopisů, které mají být jejich vlastníku splaceny, (iii) identifikaci bankovního účtu, na který má být splacení Dluhopisů provedeno, (iv) datum a ověřený vlastnoruční podpis Vlastníka Dluhopisu (fyzické osoby vlastníci Dluhopis, či statutárního orgánu právnické osoby vlastníci předmětný Dluhopis) a (v) popis a doložení okolností, které zakládají právo Vlastníka Dluhopisů na předčasné splacení. Právnická osoba je k Oznámení o předčasném splacení povinna připojit originál výpisu z obchodního či jiného rejstříku, dokládající, že podepsaná osoba je za Vlastníka Dluhopisů oprávněna právně jednat. Výše uvedené částky se stávají splatnými třicet dní po dni, co byla Žádost doručena Administrátorovi (takový den, s výjimkou jiných dní takto označených v těchto Emisních podmínkách, taktéž „**Den předčasné splatnosti**“).

Pokud Schůze projednávala některou ze Změn zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze s některou z těchto Změn zásadní povahy souhlasila, uvedou se v notářském zápise jména těch Vlastníků Dluhopisů, kteří se Změnou zásadní povahy souhlasili, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků Dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

4.11.2 USNESENÍ O PŘEDČASNÉ SPLATNOSTI DLUHOPISŮ

Pokud Schůze nesouhlasí se Změnami zásadní povahy těchto Emisních podmínek uvedenými v čl. 4.10.1.2 těchto Emisních podmínek, potom může Schůze současně rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s jejím usnesením, je Emitent povinen předčasně splatit těm Vlastníkům Dluhopisů, kteří o to požádají (dále jen „**Žadatel**“), doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu.

Žádost podle předcházející věty je nutné učinit písemným oznámením (dále jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na adresu sídla Emitenta a/nebo Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Emitent je povinen v takovém případě splatit Žadateli příslušnou částku způsobem a na místě, které pro splacení Dluhopisu stanoví tyto Emisní podmínky, nejpozději do třiceti dní ode dne doručení Žádosti (takový den, s výjimkou jiných dní takto označených v těchto Emisních podmínkách, taktéž „**Den předčasné splatnosti**“).

4.11.3 NÁLEŽITOSTI ŽÁDOSTI

V Žádosti podle těchto Emisních podmínek je nutné uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení se v souladu s tímto článkem žádá. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem anebo osobami oprávněnými jménem Žadatele jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na adresu sídla Emitenta a/nebo Administrátorovi na adresu Určené provozovny i všechny dokumenty požadované pro provedení výplaty podle těchto Emisních podmínek.

4.11.4 ZÁPIS Z JEDNÁNÍ

O jednání Schůze vytváří svolavatel, sám anebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě třiceti dní ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, především usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník Dluhopisů anebo Vlastníci Dluhopisů, potom musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě třiceti dní ode dne konání Schůze zároveň Emitentovi na adresu sídla Emitenta a/nebo Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Emitent je povinen do třiceti dní ode dne konání Schůze zpřístupnit sám anebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Emisní podmínky.

Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do promlčení práv z Dluhopisů.

4.11.5 SPOLEČNÁ SCHŮZE

Pokud vydal Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu Emisi Dluhopisů, může k projednání Změn zásadní povahy svolat společnou schůzi Vlastníků Dluhopisů veškerých Emisí Dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášenischopnost, počet hlasů Osob oprávněných k účasti na Schůzi a přijetí usnesení takové Schůze se posuzuje odděleně pro jednotlivé Emise Dluhopisů jako v případě Schůze Vlastníků Dluhopisů každé takové Emise. V notářském zápisu ze společné Schůze, která přijala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být počty kusů Dluhopisů při každé Osobě oprávněné k účasti na Schůzi rozlišeny podle jednotlivých Emisí Dluhopisů.

4.12 PROMLČENÍ

Práva z Dluhopisů a z Kupónů se promlčují uplynutím tří (3) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

4.13 ADMINISTRÁTOR, URČENÁ PROVOZOVNA A AGENT PRO VÝPOČTY

4.13.1 ADMINISTRÁTOR A URČENÁ PROVOZOVNA

Pokud nestanoví příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, potom bude činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent však může pro konkrétní Emisi pověřit výkonem činností administrátora spojených se splacením Dluhopisů třetí osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti. V takovém případě bude tato třetí osoba uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu (taková jiná anebo další osoba dále jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále jen „**Smlouva s Administrátorem**“). Stejnopis Smlouvy s Administrátorem, pokud bude uzavřena, bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů (jak je tento pojem definovaný níže) a Vlastníkům Kupónů (pokud jsou vydávány) způsobem popsáným v tomto Základním prospektu.

Pokud bude pro danou Emisi určen Administrátor, potom bude v Doplněku dluhopisového programu stanovena určená provozovna Administrátora (dále jen „**Určená provozovna**“). Bude-li činnosti Administrátora zajišťovat Emitent, bude Určenou provozovnou sídlo Emitenta.

Dojde-li ke jmenování či změně Administrátora či Určené provozovny u již vydané konkrétní Emise Dluhopisů, oznámí Emitent či Administrátor, je-li jmenován, Vlastníkům Dluhopisů jmenování či změnu Administrátora či změnu Určené provozovny stejným způsobem, jakým byly uveřejněny Emisní podmínky dané Emise. Taková změna nabude účinnosti uplynutím patnácti (15) kalendářních dnů ode dne takového oznámení. Pokud by změna Administrátora či Určené provozovny měla vliv na postavení nebo zájmy Vlastníků Dluhopisů, rozhodne o ní Schůze v souladu s článkem 4.10.

Jmenuje-li Emitent Administrátora, bude Administrátor v souvislosti s plněním povinností ze Smlouvy s Administrátorem jednat jako zástupce Emitenta a nebude v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

4.13.2 AGENT PRO VÝPOČTY

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně těchto Emisních podmínek, Agent pro výpočty nebyl jmenován. Emitent je oprávněn jmenovat Agentu pro výpočty dle svého uvážení. Emitent si vyhrazuje právo po jmenování Agentu pro výpočty jmenovat jiného Agentu pro výpočty. Jmenování nebo změna Agentu pro výpočet před vydáním jednotlivé Emise Dluhopisů bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Bude-li se taková změna týkat postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze Vlastníků Dluhopisů.

Dojde-li ke jmenování nebo změně Agentu pro výpočty u již vydané Emise Dluhopisů, oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů jmenování nebo jakoukoliv změnu Agentu pro výpočty stejným způsobem, jakým uveřejnil Emisní podmínky dané Emise Dluhopisů, a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení, není-li v takovém oznámení stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 15 (patnáct) kalendářních dnů před nebo po dni, kdy má Agent pro výpočty provést jakýkoliv výpočet v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 15. (patnáctým) kalendářním dnem po takovém dnu, kdy provedl Agent pro výpočty takový výpočet.

Pokud Emitent jmenuje Agentu pro výpočty, bude Agent pro výpočty v souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze smlouvy s agentem pro výpočty mezi Emitentem a Agentem pro výpočty (jiným než Emitentem) jednat jako zástupce Emitenta a nebude v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

4.14 ZMĚNY A VZDÁNÍ SE NÁROKŮ

Pokud je pro danou emisi určený Administrátor, potom se Emitent a Administrátor mohou bez souhlasu Vlastníků Dluhopisů dohodnout na (i) jakékoliv změně kteréhokoliv ustanovení Smlouvy s Administrátorem, pokud jde výlučně o změnu formální, vedlejší anebo technické povahy, pokud je provedená z důvodu opravy zřejmého omylu anebo je vyžadovaná platnou právní úpravou a (ii) jakékoliv jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoliv porušení některého z článků Smlouvy s Administrátorem, které se netýká postavení anebo zájmů Vlastníků Dluhopisů a zároveň nezpůsobí Vlastníkům Dluhopisů újmu. Pokud by změna uvedená v tomto odstavci měla vliv na postavení nebo zájmy Vlastníků Dluhopisů, rozhodne o ní Schůze v souladu s článkem 4.10.

4.15 OZNÁMENÍ A ZVEŘEJŇOVÁNÍ DOKUMENTŮ

Jakékoliv oznámení Vlastníkům Dluhopisů podle Emisních podmínek bude platné, pokud bude uveřejněné v českém jazyce na webových stránkách Emitenta, www.sincomic.com, v části „Dluhopisy“, ve které Emitent uveřejňuje informace o jím vydávaných dluhopisech.

Pokud stanoví kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považované za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňované vícero způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

4.16 ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK, SPORY

Dluhopisy jsou vydávané na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě zákona o dluhopisech. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Tyto Emisní podmínky mohou být přeložené do angličtiny, případně i do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká. Jakékoliv případné spory mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů a těchto Emisních podmínek anebo s nimi související budou řešeny Krajským soudem v Praze.

5 FORMULÁŘ KONEČNÝCH PODMÍNEK NABÍDKY DLUHOPISŮ

Níže je uveden formulář Konečných podmínek nabídky Dluhopisů, které budou vyhotoveny pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci tohoto nabídkového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru. Součástí Konečných podmínek bude i shrnutí dané emise.

V případě, že Emise Dluhopisů nebude veřejně nabízena, vyhotoví Emitent pro danou emisi Dluhopisů pouze Doplněk dluhopisového programu, který v souladu se zákonem zpřístupní.

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

Důležité upozornění: Následující text představuje vzor Konečných podmínek (bez krycí strany, kterou budou každé Konečné podmínky obsahovat), obsahujícího konečné podmínky nabídky dané Emise Dluhopisů, tzn. těch podmínek, které budou pro danou Emisi specifické. Pokud je v hranatých závorkách uveden jeden anebo více údajů, bude pro konkrétní emisi použit jeden z uvedených údajů. Pokud je v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušných Konečných podmínkách.

Konečné podmínky Emise Dluhopisů

Tento dokument představuje Konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8 odst. 3, 4 a 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 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 (dále jen „**Nařízení o prospektu**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) základním prospektem společnosti **SINCOM Capital a.s.**, Žitná 562/10, Nové Město, 120 00 Praha 2, Česká republika, IČO: 108 12 512, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 26273 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č.j. 2022/011734/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2021/00070/CNB/572 ze dne 2. 2. 2022, které nabylo právní moci dne 11. 2. 2022 (dále jen „**Základní prospekt**“).

Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem. Základní prospekt a jeho případné dodatky byly uveřejněny a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.sincomic.com v sekci „Dluhopisy“.

Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely čl. 8 odst. 5 Nařízení o prospektu a musí se vykládat ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. Tyto Konečné podmínky byly v souladu s čl. 8 odst. 5 Nařízení o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta www.sincomic.com, v sekci „Dluhopisy“, a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB. Úplné údaje o Dluhopisech je možné získat, jen pokud se Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládá ve spojení s těmito Konečnými podmínkami. Součástí těchto Konečných podmínek je shrnutí Emise Dluhopisů.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů **2 500 000 000 Kč**, s délkou trvání programu **do 15 let** (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro

jednotlivé Emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole 4 Základního prospektu „Společné Emisní podmínky“ (dále jen „**Emisní podmínky**“).

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký jim je přiřazen v Základním prospektu, pokud na tomto místě nejsou definovány odlišně.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole 2 Základního Prospektu „Rizikové faktory“.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [●] 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 Emitent po skončení veřejné nabídky uveřejnil, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o schválení Základního prospektu jiným orgánem než ČNB a nepožádal ani nezamýšlí nabízet Dluhopisy v jiném státě či žádat o jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu.

Odpovědné osoby

Tyto Konečné podmínky připravil a vyhotovil a za údaje v nich uvedené odpovídá Emitent, který jako odpovědná osoba prohlašuje, že údaje uvedené v Konečných podmínkách jsou podle jeho nejlepšího vědomí v souladu se skutečností a že v nich nebyly žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam, zamlčeny.

V [●] dne [●]

V [●] dne [●]

SINCOM Capital a.s.

Lenka Macurová
předseda představenstva

SINCOM Capital a.s.

PhDr. Juraj Šedovič
člen představenstva

SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ

[•]

6 DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

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

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou emitovány společností **SINCOM Capital a.s.**, se sídlem Žitná 562/10, Nové Město, 120 00 Praha 2, Česká republika, IČO: 108 12 512 zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 26273.

Dluhopisy jsou emitovány jako [doplnit pořadí] emise v rámci Dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů **2 500 000 000,- Kč**, s délkou trvání programu **do 15 roků** (dále jen „**Dluhopisový program**“).

Tento Doplněk dluhopisového programu není možné posuzovat samostatně, ale jen spolu s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí Dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné na webových stránkách Emitenta. Podmínky, které se na níže uvedené Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny slovním spojením „nepoužije se“.

Výrazy uvedené s velkým počátečním písmenem mají význam, jaký jim je přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, a to zejména zákona o dluhopisech.

Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplnku dluhopisového programu pro příslušnou Emisi Dluhopisů, tzn. vzor té části emisních podmínek příslušné Emise, která bude pro takovou Emisi specifická. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	[●]
ISIN Dluhopisů:	[●]
ISIN Kupónů (je-li požadováno):	[● / nepoužije se]
Podoba Dluhopisů:	listinné
Forma Dluhopisů:	na řad
Číslování Dluhopisů:	[●]
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	[●]
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů:	[●]
Počet Dluhopisů:	[●] ks
Měna Dluhopisů:	[koruna česká (Kč)]

Provedeno hodnocení finanční způsobilosti Dluhopisů (rating):	[ano, Emisi Dluhopisů byl přidělen následující rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [●] / nepoužije se; Emisi Dluhopisů nebyl rating přidělen]
Možnost oddělení práva na výnos od Dluhopisů formou vydání Kupónů:	[ano / ne]
Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise Dluhopisů	[ano; v souladu s § 7 zákona o dluhopisech a čl. 4.1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [●] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emitent za účelem zvýšení celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů stanovuje dodatečnou lhůtu pro upisování Dluhopisů, a to [●] / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota Emise Dluhopisů]
2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum Emise:	[●]
Lhůta pro upisování Emise Dluhopisů:	[●]
Emisní kurz Dluhopisů vydaných k Datu emise:	[●] % jmenovité hodnoty
Emisní kurz Dluhopisů vydaných po Datu emise:	[●] % jmenovité hodnoty po celou dobu Lhůty pro upisování Emise Dluhopisů a případné Dodatečné lhůty pro upisování. / [Procentuální část jmenovité hodnoty Dluhopisu může být navýšena o alikvótní část výnosu Dluhopisu za období od prvního dne aktuálně běžícího úrokového období (tj. úrokového období, ve kterém došlo k úpisu Dluhopisu) do posledního dne kalendářního měsíce, ve kterém uhradil upisovatel Dluhopisů jejich emisní kurz.]
Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	[Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi [Emitentem / Administrátorem] a příslušným investorem. Místem úpisu je sídlo [Emitenta / ●]. Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent / Administrátor].
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	Obchod s Dluhopisy bude vypořádán předáním Dluhopisů investorovi dle jeho volby formou

	osobního předání pracovníkem [Emitenta / Administrátora] v [sídle Emitenta / ●] nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence. Dluhopisy budou investorovi předány ve lhůtě [●] ode dne splacení celého emisního kurzu investorem.
Způsob splacení emisního kurzu:	[Bezhotovostně na bankovní účet [Emitenta / Administrátora] č. [●] / v hotovosti v [sídle Emitenta / ●]. Investor je povinen uhradit emisní kurz ve lhůtě stanovené ve smlouvě mezi investorem a [Emitentem / Administrátorem].
Způsob vydávání Dluhopisů:	[Jednorázově / v tranších]
3. VÝNOSY DLUHOPISŮ	
Úrokový výnos:	Pevný
Úroková sazba:	[●] % p.a.
Výplata úrokových výnosů:	[čtvrtletně/[●]] zpětně, po uplynutí příslušného kalendářního [čtvrtletí/[●]]
Den výplaty výnosů:	[●]
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu:	[●]
4. SPLACENÍ DLUHOPISŮ	
Den konečné splatnosti Dluhopisů:	[●]
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů:	[●]
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	[ano / ne]
5. ADMINISTRÁTOR, MANAŽER, AGENT PRO VÝPOČTY	
Administrátor:	[Emitent / ●]
Určená provozovna:	[sídlo Emitenta / ●]
Manažer:	[Emitent / ●]
Agent pro výpočty:	[Emitent / ●]
6. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů:	[● / viz Emisní podmínky]

7 INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ

Tato část Konečných podmínek obsahuje doplňující informace (dále jen „**Doplňující informace**“), které jsou jako součást prospektu cenného papíru vyžadovány právními předpisy pro veřejnou nabídku Dluhopisů.

Doplňující informace tvoří společně s Doplněkem dluhopisového programu Konečné podmínky nabídku Dluhopisů.

Podmínky, které se na níže uvedené Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny slovním spojením „nepoužije se“.

Výrazy uvedené s velkým počátečním písmenem mají význam, jaký jim je přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, a to zejména zákona o dluhopisech.

Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor doplňujících informací pro příslušnou Emisi Dluhopisů, která bude předmětem veřejné nabídky, tzn. vzor té části Konečných podmínek, která se bude vztahovat k veřejné nabídce takových Dluhopisů. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách.

8. DALŠÍ INFORMACE	
Interní schválení Emise Dluhopisů:	Vydání Emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne [●].
9. ZÁKLADNÍ INFORMACE	
Zájem fyzických nebo právnických osob zúčastněných na Emisi:	Podle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce Dluhopisů zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný. / [●]
Důvody nabídky a použití výnosů:	[Dluhopisy jsou nabízeny s cílem zajistit finanční prostředky pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek Emise bude použit na [poskytnutí úvěrů či zápůjček společností ze Skupiny s cílem [●] / poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společností ze Skupiny, přičemž k datu vyhotovení Konečných podmínek nejsou známy konkrétní projekty, do kterých bude společnost ze Skupiny investovat, či účely, na které poskytnuté finanční prostředky použije / provozní potřeby Emitenta / [●]]. Náklady přípravy Emise Dluhopisů činily cca [●] Kč a náklady na distribuci budou cca [●] Kč. Čistý výtěžek celé Emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných k Datu

	<p>emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy [●]. Dojde-li k navýšení objemu Emise v souladu s Dluhopisovým programem, odhadovaná čistá částka výnosů bude [●]. Dojde-li k navýšení objemu Emise v souladu s Dluhopisovým programem budou finanční zdroje získané navýšením Emise použity za účelem [●].</p> <p>[Očekávaný výtěžek emise Dluhopisů bude dle názoru Emitenta pro výše navrhované použití dostatečný] / [Zbývající finanční prostředky potřebné pro realizaci [uvedeného záměru] / [uvedených záměrů] ve výši [●] plánuje Emitent získat [●]]</p>
10. PODMÍNKY NABÍDKY	
Podmínky nabídky:	[Emitent bude Dluhopisy až do [celkové jmenovité hodnoty [●] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise] nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům v rámci [primárního / sekundárního] trhu. / nepoužije se]
Název a adresa koordinátora (koordinátorů) celkové nabídky a jednotlivých částí nabídky a umístování v zemích, ve kterých je nabídka prováděna:	nepoužije se
Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců v každé zemi:	nepoužije se
Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise na základě pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání:	[● / nepoužije se]
Významné znaky dohod, včetně kvót nebo (pokud není upisována celá Emise) prohlášení o nekryté části Emise a celková částka provize za upsání a provize za umístění:	[● / nepoužije se]
Kdy byla nebo bude uzavřena dohoda o upsání:	[● / nepoužije se]
Veřejně nabízený objem:	[● / nepoužije se]
Objem přijatý na regulovaný trh:	nepoužije se

Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů:	[● / nepoužije se]
Cena za nabízené Dluhopisy:	<p>Při primární i sekundární veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna [●] % jmenovité hodnoty po celou dobu Lhůty veřejné nabídky.</p> <p>Tam, kde to je relevantní, bude k ceně jakýchkoli Dluhopisů nabízených po Datu emise dále připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos za období od prvního dne aktuálně běžícího úrokového období (tj. úrokového období, ve kterém došlo ke koupi Dluhopisu) do posledního dne kalendářního měsíce, ve kterém investor uhradil kupní cenu Dluhopisů.</p>
Uveřejnění výsledků nabídky:	[Výsledky nabídky Dluhopisů budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webových stránkách Emitenta [●] / [●] / nepoužije se]
Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům:	<p>[Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit [●]. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni [Emitentem / [a] Administrátorem] / [●]] a budou informováni o možnosti koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu/koupě (upisovaný/objednaný a přidělený objem jmenovité hodnoty Dluhopisů) projednány předem a následně s ním bude uzavřena smlouva o úpisu nebo koupi Dluhopisů, a to osobně v místě dle dohody investora s [Emitentem / [a] Administrátorem] / [●]] nebo distančním způsobem.</p> <p>[Emitent / [a] Administrátor] zabezpečí, že nedojde k objednávce více Dluhopisů, než jaký je jejich celkový nabízený objem. Za tím účelem je [Emitent / [a] Administrátor oprávněn jednotlivým investorům, kterým nebyly Dluhopisy doposud vydány, krátit dle vlastního</p>

	<p>uvážení objem objednaných Dluhopisů. Případný přeplatek bude dotčeným investorům bez zbytečného odkladu vrácen zpět na účet, který k tomu daný investor Emitentovi sdělí. Každému investorovi bude písemně sdělena celková jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy [může / nemůže] začít před tímto sdělením. / [●] / nepoužije se]. [Obchodování s Dluhopisy [může / nemůže] začít před tímto sdělením.]</p> <p>[V případě využití služeb zprostředkovatelů je postup objednávky stejný jako v případě objednávky Dluhopisů přímo u Emitenta s tím, že [žadatel doručí svou žádost zprostředkovateli a ten ji následně předá Emitentovi / ●].] [Vydání Dluhopisů následně zabezpečuje Emitent / ●].</p> <p>[Práva vyplývající z objednávky Dluhopisů a upisovací práva jsou neobchodovatelná, Při nákupu Dluhopisů není uplatňováno předkupní práv ani jakýkoliv obchod s tímto právem.]</p>
<p>Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro doručení cenných papírů:</p>	<p>Způsob a místo úpisu Dluhopisů včetně údajů o osobách, které se podílí na zabezpečení vydání Dluhopisů, jakož i způsob a lhůta pro předání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu upsaného Dluhopisu, jsou uvedeny v příslušných bodech Doplňku dluhopisového programu výše.</p> <p>Při sekundární veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy splatná do [●], a to bezhotovostně na bankovní účet Emitenta č. [●]. Dluhopisy budou po zaplacení celé ceny za objednané Dluhopisy předány jejich nabyvateli do [●] kalendářních dnů ode dne úhrady ceny dle předchozí věty dle volby nabyvatele formou osobního předání pracovníkem [Emitenta / Administrátora] v [sídle Emitenta / ●] nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence.</p>
<p>Náklady účtované investorovi:</p>	<p>Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.</p>

Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém:	Emitent ani žádná třetí osoba s jeho svolením či vědomím nepožádali k přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu v České republice ani v jiné zemi ani v mnohostranném obchodním systému.
Identifikační a kontaktní údaje osoby nabízející Dluhopisy odlišné od Emitenta:	nepoužije se
Identifikační a kontaktní údaje osoby žádající o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu odlišné od Emitenta:	nepoužije se
Poradci:	[● / nepoužije se]
Kotační agent:	nepoužije se
Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách a zdroj těchto informací:	[nepoužije se / Některé informace uvedené v Konečných podmínkách pocházející od třetích stran. Takové informace byly podle nejlepšího vědomí Emitenta reprodukovány přesně a 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. [<i>doplnit zdroj</i>]]

8 ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE

Emitent upozorňuje, že daňové právní předpisy státu investora a daňové právní předpisy České republiky jako státu sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.

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

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

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

V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže v tomto Základním prospektu bude Emitent postupovat dle takového nového režimu. Pokud bude Emitent na základě změny právních předpisů nebo jejich výkladu 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.

8.1 ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICCE

Zdanění Dluhopisů je popsáno v čl. 4.8 Emisních podmínek.

8.2 DEVIZOVÁ REGULACE V ČESKÉ REPUBLICCE

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

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

9 VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VŮČI EMITENTOVĚ

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

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

Text této kapitoly vychází z právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu a může podléhat následné změně.

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. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se neměli spoléhat na informace zde uvedené a doporučuje se jim prodiskutovat se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.

Vymáhání nároků v České republice

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

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

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

v. v dalších nařízením stanovených případech.

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

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

- i. věc náleží do výlučné pravomoci českých soudů, nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, kdyby se ustanovení o příslušnosti českých soudů použilo na posouzení pravomoci cizího orgánu, ledaže se účastník řízení, proti němuž cizí rozhodnutí směřuje, pravomoci cizího orgánu dobrovolně podrobil;
- ii. témže právním poměru se vede řízení u českého soudu a toto řízení bylo zahájeno dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině, v němž bylo vydáno rozhodnutí, jehož uznání se navrhuje;
- iii. témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu;
- iv. účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení;
- v. uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku, nebo není zaručena vzájemnost; vzájemnost se nevyžaduje, nesměruje-li cizí rozhodnutí proti státnímu občanu České republiky nebo české právnické osobě.

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

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

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

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

10 ZÁKLADNÍ VÝRAZY

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

„**Dluhopisy**“ znamená dluhopisy vydané Emitentem v rámci Dluhopisového programu podle právních předpisů České republiky v celkové jmenovité hodnotě všech vydaných a nesplacených Dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu do 2 500 000 000,- Kč.

„**Dluhopisový program**“ znamená dluhopisový program Emitenta ze dne 30. 11. 2021.

„**Emise**“ znamená emisi Dluhopisů.

„**Emisní podmínky**“ znamenají společné emisní podmínky Dluhopisů uvedené v tomto Základním prospektu.

„**Emitent**“ znamená společnost SINCOM Capital a.s., se sídlem Žitná 562/10, Nové Město, 120 00 Praha 2, Česká republika, IČO: 108 12 512, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 26273.

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

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

„**Nařízení o formátu a obsahu prospektu**“ znamená nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 2019/980, kterým se doplňuje Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) 809/2004.

„**Nařízení o prospektu**“ znamená nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 2017/1129 ze dne 14. 6. 2017 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.

„**Vlastník Dluhopisu**“ nebo „**Vlastník Dluhopisů**“ znamená vlastník Dluhopisů vydaných Emitentem v rámci Dluhopisového programu.

„**Základní prospekt**“ znamená tento základní prospekt Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu.

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

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

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

11 ÚČETNÍ VÝKAZY EMITENTA

Emitent níže přikládá zprávu nezávislého Auditora o ověření účetní závěrky Emitenta za období od 1. 5. 2021 do 30. 11. 2021, jež obsahuje i samotnou účetní závěrku Emitenta za uvedené období.



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření mimořádné účetní závěrky společnosti

k 30.11.2021

**Příjemce zprávy:
Společnost:**

SINCOM Capital a.s.

se sídlem Žitná 562/10, Nové Město, Praha 2, PSČ 120 00
spisová značka: B 26273 vedená u Městského soudu v Praze
IČ: 108 12 512

Ověření provedl:

Jonák Audit, s.r.o.

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

Jonák Audit, s.r.o.

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



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti SINCOM Capital a.s.

Výrok bez výhrad

Provedli jsme audit přiložené mimořádné účetní závěrky společnosti SINCOM Capital a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 30.11.2021 a výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích k 30.11.2021 a přílohy této mimořádné účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I přílohy této mimořádné účetní závěrky.

Podle našeho názoru mimořádná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti SINCOM Capital a.s. k 30.11.2021, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků k 30.11.2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za mimořádnou účetní závěrku

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



Odpovědnost auditora za audit mimořádné účetní závěrky

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

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

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



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

V Praze dne 06.12.2021

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

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



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

ROZVAHA

K. **3 0 . 1 1 . 2 0 2 1**

v tisících K

I	1	0	8	1	2	5	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

SINCOM Capital

a.s.

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydlišt

Žitná 562/10

Praha 2

120 00

Ozna .	AKTIVA	íslo ádku	B žné ú etní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+2 000		+2 000	+2 000
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	ú ty 353	002				
B.	Stálá aktiva	B.I.+...+B.III.	003				
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1.+...+B.I.5.	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	ú ty 012, (-)072, (-)091AÚ	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.I.2.1.+B.I.2.2.	006				
B.I.2.1.	Software	ú ty 013, (-)073, (-)091AÚ	007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	ú ty 014, (-)074, (-)091AÚ	008				
B.I.3.	Goodwill	ú ty 015, (-)075, (-)091AÚ	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	ú ty 019, (-)079, (-)091AÚ	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokon ený dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.5.1.+B.I.5.2.	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	ú ty 051, (-)095AÚ	012				
B.I.5.2.	Nedokon ený dlouhodobý nehmotný majetek	ú ty 041, (-)093	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.4.	014				
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2.	015				
B.II.1.1.	Pozemky	ú ty 031, (-)092AÚ	016				
B.II.1.2.	Stavby	ú ty 021, (-)081, (-)092AÚ	017				
B.II.2.	Hmotné movité v ci a jejich soubory	ú ty 022, (-)082, (-)092AÚ	018				
B.II.3.	Oce ovací rozdíl k nabytému majetku	ú ty 097, (-)098	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1.+...+B.II.4.3.	020				
B.II.4.1.	P stitelské celky trvalých porost	ú ty 025, (-)085, (-)092AÚ	021				
B.II.4.2.	Dosp lá zví ata a jejich skupiny	ú ty 026, (-)086, (-)092AÚ	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	ú ty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokon ený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2.	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	ú ty 052, (-)095AÚ	025				
B.II.5.2.	Nedokon ený dlouhodobý hmotný majetek	ú ty 042, (-)094	026				
B.III.	Dlouhodobý finan ní majetek	B.III.1.+...+B.III.7.	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 043, 061, (-)096AÚ	028				
B.III.2.	Záp j ky a úv ry - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 066, (-)096AÚ	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	ú ty 043, 062, (-)096AÚ	030				
B.III.4.	Záp j ky a úv ry - podstatný vliv	ú ty 067, (-)096AÚ	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	ú ty 043, 063, 065, (-)096AÚ	032				
B.III.6.	Záp j ky a úv ry - ostatní	ú ty 068, (-)096AÚ	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finan ní majetek	B.III.7.1.+B.III.7.2.	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finan ní majetek	ú ty 043, 069, (-)096AÚ	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finan ní majetek	ú ty 053, (-)095AÚ	036				
C.	Ob žná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	+2 000		+2 000	+2 000
C.I.	Zásoby	C.I.1.+...+C.I.3.	038				
C.I.1.	Materiál	ú ty 111, 112, 119, (-)191	039				
C.I.2.	Nedokon ená výroba a polotovary	ú ty 121, 122, (-)192, (-)193	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	C.I.3.1.+C.I.3.2.	041				

Ozna .	AKTIVA	íslo ádku	B žné ú etní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.I.3.1.	Výrobky ú ty 123, (-)194	042				
C.I.3.2.	Zboží ú ty 131, 132, 139, (-)196	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zví ata a jejich skupiny ú ty 124, (-)195	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby ú ty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045				
C.II.	Pohledávky C.II.1+C.II.2.+C.II.3.	046				
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.1.+...+C.II.1.x	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztah ú ty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 351AÚ, (-)391AÚ	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv ú ty 352AÚ, (-)391AÚ	050				
C.II.1.4.	Odložená da ová pohledávka ú ty 481	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052				
C.II.1.5.1	Pohledávky za spole níky ú ty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy ú ty 314AÚ, (-)391AÚ	054				
C.II.1.5.3	Dohadné ú ty aktivní ú ty 388	055				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky ú ty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x	057				
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztah ú ty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058				
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 351AÚ, (-)391AÚ	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv ú ty 352AÚ, (-)391AÚ	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6	061				
C.II.2.4.1	Pohledávky za spole níky ú ty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpe ení a zdravotní pojišt ní ú ty 336, (-)391AÚ	063				
C.II.2.4.3	Stát - da ové pohledávky ú ty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064				
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy ú ty 314AÚ, (-)391AÚ	065				
C.II.2.4.5	Dohadné ú ty aktivní ú ty 388	066				
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky ú ty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067				
C.II.3.	asové rozlišení aktiv C.II.3.1.+...+C.II.3.x	068				
C.II.3.1.	Náklady p íštích období ú ty 381	069				
C.II.3.2.	Komplexní náklady p íštích období ú ty 382	070				
C.II.3.3.	P íjmy p íštích období ú ty 385	071				
C.III.	Krátkodobý finan ní majetek C.III.1.+...+C.III.x	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 254, 259, (-)291AÚ	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finan ní majetek ú ty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	074				
C.IV.	Pen žní prost edky C.IV.1.+...+C.IV.x	075	+2 000		+2 000	+2 000
C.IV.1.	Pen žní prost edky v pokladn ú ty 211, 213, 261	076	+2 000		+2 000	+2 000
C.IV.2.	Pen žní prost edky na ú tech ú ty 221, 261	077				
D.	asové rozlišení aktiv D.1.+...+D.x	078				
D.1.	Náklady p íštích období ú ty 381	079				
D.2.	Komplexní náklady p íštích období ú ty 382	080				
D.3.	P íjmy p íštích období ú ty 385	081				

Ozna .	PASIVA	íslo ádku	B žné ú etní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+2 000	+2 000
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+2 000	+2 000
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x	003	+2 000	+2 000
A.I.1.	Základní kapitál	ú ty 411 nebo 491	004	+2 000	+2 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	ú ty (-)252	005		
A.I.3.	Zm ny základního kapitálu	ú ty (+/-)419	006		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x	007		
A.II.1.	Ážio	ú ty 412	008		
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	ú ty 413	010		
A.II.2.2.	Oce ovací rozdíly z p ecen ní majetku a závazk (+/-)	ú ty (+/-)414	011		
A.II.2.3.	Oce ovací rozdíly z p ecen ní p í em nách obchodních korporací (+/-)	ú ty (+/-)418	012		
A.II.2.4.	Rozdíly z p em n obchodních korporací (+/-)	ú ty 417	013		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocen ní p í em nách obchodních korporací (+/-)	ú ty 416	014		
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x	015		
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	ú ty 421, 422	016		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	ú ty 423, 427	017		
A.IV.	Výsledek hospoda ení minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x	018		
A.IV.1.	Nerozd lený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	ú ty 428, 429	019		
A.IV.2.	Jiný výsledek hospoda ení minulých let (+/-)	ú ty 426	020		
A.V.	Výsledek hospoda ení b žného ú etního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	+0	+0
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplat podílu na zisku (-)	ú ty 432	022		
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023		
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x	024		
B.1.	Rezerva na d chody a podobné závazky	ú ty 452	025		
B.2.	Rezerva na da z p íjm	ú ty 453	026		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních p edpis	ú ty 451	027		
B.4.	Ostatní rezervy	ú ty 459	028		
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029		
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x	030		
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031		
C.I.1.1.	Vym nitelné dluhopisy	ú ty 473	032		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	ú ty 473	033		
C.I.2.	Závazky k úv rovým institucím	ú ty 461	034		
C.I.3.	Dlouhodobé p íjaté zálohy	ú ty 475	035		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztah	ú ty 479	036		
C.I.5.	Dlouhodobé sm nky k úhrad	ú ty 478	037		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 471	038		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	ú ty 472	039		
C.I.8.	Odložený da ový závazek	ú ty 481	040		
C.I.9.	Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	041		
C.I.9.1.	Závazky ke spole ník m	ú ty 364, 365, 366, 367, 368	042		
C.I.9.2.	Dohadné ú ty pasivní	ú ty 389	043		
C.I.9.3.	Jiné závazky	ú ty 372, 373, 377, 379, 474, 479	044		
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x	045		

Ozna .	PASIVA	íslo ádku	B žné ú etní období	Minulé období
			Netto	Netto
C.II.1.	Vydané dluhopisy	C.II.1.1.+C.II.1.2	046	
C.II.1.1.	Vym nitelné dluhopisy	ú ty 241	047	
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	ú ty 241	048	
C.II.2.	Závazky k úv rovým institucím	ú ty 221, 231, 232	049	
C.II.3.	Krátkodobé p íjaté zálohy	ú ty 324	050	
C.II.4.	Závazky z obchodních vztah	ú ty 321, 325	051	
C.II.5.	Krátkodobé sm nky k úhrad	ú ty 322	052	
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 361	053	
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	ú ty 362	054	
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7	055	
C.II.8.1.	Závazky ke spole ník m	ú ty 364, 365, 366, 367, 368	056	
C.II.8.2.	Krátkodobé finan ní výpomoci	ú ty 249	057	
C.II.8.3.	Závazky k zam stnanc m	ú ty 331, 333	058	
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpe ení a zdravotního pojišt ní	ú ty 336	059	
C.II.8.5.	Stát - da ové závazky a dotace	ú ty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	
C.II.8.6.	Dohadné ú ty pasivní	ú ty 389	061	
C.II.8.7.	Jiné závazky	ú ty 372, 373, 377, 379	062	
C.III.	asové rozlišení pasiv	C.III.1.+...+C.III.x	063	
C.III.1.	Výdaje p íštích období	ú ty 383	064	
C.III.2.	Výnosy p íštích období	ú ty 384	065	
D.	asové rozlišení pasiv	D.1.+...+D.x	066	
D.1.	Výdaje p íštích období	ú ty 383	067	
D.2.	Výnosy p íštích období	ú ty 384	068	

Sestaveno dne: 02.12.2021	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma akciová spole nost ú etní jednotky:	MACUROVÁ LENKA
P edm t podnikání:	
Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

K... 3 0 . 1 1 . 2 0 2 1

Od: 1.5.2021 Do: 30.11.2021

v tisících K

I	1	0	8	1	2	5	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

SINCOM Capital

a.s.

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydlišt

Žitná 562/10

Praha 2

120 00

Ozna .	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	íslo ádku	Skute nost v ú etním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobk a služeb	ú ty 601, 602	001	
II.	Tržby za prodej zboží	ú ty 604	002	
A.	Výkonová spot eba	A.1.+...+A.x	003	+0
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	ú ty 504	004	
A.2.	Spot eba materiálu a energie	ú ty 501, 502, 503	005	
A.3.	Služby	ú ty 511, 512, 513, 518	006	+0
B.	Zm na stavu zásob vlastní innosti (+/-)	ú ty 581, 582, 583, 584	007	
C.	Aktivace (-)	ú ty 585, 586, 587, 588	008	
D.	Osobní náklady	D.1.+...+D.x	009	
D.1.	Mzdové náklady	ú ty 521, 522, 523	010	
D.2.	Náklady na sociální zabezpe ení, zdravotní pojišt ní a ostatní náklady	D.2.1.+D.2.2.	011	
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpe ení a zdravotní pojišt ní	ú ty 524, 525, 526	012	
D.2.2.	Ostatní náklady	ú ty 527, 528	013	
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	E.1.+...+E.x	014	
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	E.1.1.+E.1.2.	015	
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	ú ty 551, 557	016	
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - do asné	ú ty 559	017	
E.2.	Úpravy hodnot zásob	ú ty 559	018	
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	ú ty 558, 559	019	
III.	Ostatní provozní výnosy	III.1.+...+III.x.	020	
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	ú ty 641	021	
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	ú ty 642	022	
III.3.	Jiné provozní výnosy	ú ty 644, 646, 647, 648, 697	023	
F.	Ostatní provozní náklady	F.1.+...+F.x	024	
F.1.	Z statková cena prodaného dlouhodobého majetku	ú ty 541	025	
F.2.	Prodaný materiál	ú ty 542	026	
F.3.	Dan a poplatky	ú ty 531, 532, 538	027	
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady p íštích období	ú ty 552, 554, 555	028	
F.5.	Jiné provozní náklady	ú ty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	
*	* Provozní výsledek hospoda ení (+/-)	I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	+0
IV.	Výnosy z dlouhodobého finan ního majetku - podíly	IV.1.+...+IV.x	031	
IV.1.	Výnosy z podíl - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 661, 665	032	
IV.2.	Ostatní výnosy z podíl	ú ty 661, 665	033	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	ú ty 561	034	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku	V.1.+...+V.x	035	
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 661, 665	036	
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku	ú ty 661, 665	037	

Ozna .	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	íslo ádku	Skute nost v ú etním období	
			sledovaném	minulém
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finan ním majetkem	ú ty 561, 566	038	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	VI.1.+...+VI.x.	039	
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 662, 665	040	
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	ú ty 662, 665	041	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finan ní oblasti	ú ty 574, 579	042	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	J.1.+...+J.x.	043	
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 562	044	
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	ú ty 562	045	
VII.	Ostatní finan ní výnosy	ú ty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	
K.	Ostatní finan ní náklady	ú ty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	
*	Finan ní výsledek hospoda ení (+/-)	IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	
**	Výsledek hospoda ení p ed zdan ním (+/-)	.	049	+0
L.	Da z p íjm	L.1.+...+L.x.	050	
L.1.	Da z p íjm splatná	ú ty 591, 593, 595, 599	051	
L.2.	Da z p íjm odložená (+/-)	ú ty 592	052	
**	Výsledek hospoda ení po zdan ní (+/-)	** - L.	053	+0
M.	P evod podílu na výsledku hospoda ení společ ním (+/-)	ú ty 596	054	
***	Výsledek hospoda ení za ú etní období (+/-)	** - M.	055	+0
*	istý obrat za ú etní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	

Sestaveno dne: 02.12.2021	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost ú etní jednotky:	MACUROVÁ LENKA
P edm t podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí Pozn.:	

P EHLED O PEN ŽNÍCH TOCÍCH

K..... **3 0 . 1 1 . 2 0 2 1**

Od: **1.5.2021** Do: **30.11.2021**

v tisících K

1	0	8	1	2	5	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

SINCOM Capital

a.s.

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydlišt

Žitná 562/10

Praha 2

120 00

Ozna .	P EHLED O PEN ŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	í slo ádku	Skute nost v ú etním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav pen žních prost edk a pen žních ekvivalent na za átku ú . období	001	+2 000	
Pen žní toky z hlavní výd le né innosti (provozní innost)				
Z.	Ú etní zisk nebo ztráta p ed zdan ěním	002		
A.1.	Úpravy o nepen žní operace A.1.1.+...+A.1.6.	003		
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou z statkové ceny prodaných stálých aktiv Umo ování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004		
A.1.2.	Zm na stavu opravných položek, zm na stavu rezerv	005		
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006		
A.1.4.	Výnosy z dividend a podíl na zisku (-) (s výjimkou investic ních spol. a fond)	007		
A.1.5.	Výú tované nákladové úroky (s výjimkou úrok zahrnovaných do ocen ění dlouhodobého majetku) (+) Výú tované výnosové úroky (-)	008		
A.1.6.	P ípadné úpravy a ostatní nepen žní operace	009		
A*	í stý pen žní tok z provozní innosti p ed zdan ěním a zm namí pracovního kapitálu (Z + A.1.) Z + A.1.	010		
A.2.	Zm na stavu nepen žních složek pracovního kapitálu A.2.1.+...+A.2.4.	011		
A.2.1.	Zm na stavu pohledávek z provozní innosti (+/-), aktivních ú t asového rozlišení a dohadných ú t aktivních	012		
A.2.2.	Zm na stavu krátkodobých závazk z provozní innosti (+/-), pasivních ú t asového rozlišení a dlouhodobých ú t pasivních	013		
A.2.3.	Zm na stavu zásob (+/-)	014		
A.2.4.	Zm na stavu krátkodobého finan ního majetku nespádajícího do pen žních prost edk a ekvivalent	015		
A**	í stý pen žní tok z provozní innosti p ed zdan ěním (A*+ A.2.) A*+ A.2.	016		
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úrok zahrnovaných do ocen ění dlouhodobého majetku(-)	017		
A.4.	P íjaté úroky (s výjimkou investic ních spol. a fond) (+)	018		
A.5.	Zaplacená da z p íjm a za dom rky dan za minulá období (-)	019		
A.7.	P íjaté diviendy a podíly na zisku (+)	021		
A***	í stý pen žní tok z provozní innosti (A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.) A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.	022		
Pen žní toky z investic ní innosti				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023		
B.2.	P íjmy z prodeje stálých aktiv	024		
B.3.	P íjky a úv ry sp ízn ěným osobám	025		

Ozna .	P EHELED O PEN ŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	íslo ádku	Skute nost v ú etním období		
			sledovaném	minulém	
B***	istý pen žní tok vztahující se k invest ní innosti (B.1.+ B.2.+ B.3)	B.1.+ B.2.+ B.3	026		
Pen žní toky z finan ních inností					
C.1.	Dopady zm n dlouhodobých závazk , pop . takových krátkodobých závazk , které spadají do oblasti finan ní inností (nap . n které provozní ú ry) na pen žní prost edky a ekvivalenty		027		
C.2.	Dopady zm n vlastního kapitálu na pen žní prost edky a na pen žní ekvivalenty	C.2.1.-C.2.6.	028		
C.2.1.	Zvýšení pen žních prost edk a pen žních ekvivalent z titulu zvýšení základního kapitálu, emistního ážia, ev. rezervních fond v etn složených záloh na toto zvýšení (+)		029		
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu spole ník m (-)		030		
C.2.3.	Další vklady pen žních prost edk spole ník a akcioná		031		
C.2.4.	Úhrada ztráty spole níky (+)		032		
C.2.5.	P ímé platby na vrub fond (-)		033		
C.2.6.	Výplacené dividendy nebo podíly na zisku v etn zaplacené srážkové dan vztahující se k t mto nárok m a v etn finan ního vypo ádání se spole níky v. o. s. a komplementá i u k. s. (-)		034		
C***	istý pen žní tok vztahující se k finan ní innosti (C.1.+ C.2.)	C.1.+ C.2.	035		
F.	isté zvýšení, resp. snížení pen žních prost edk (A***+ B***+ C***)	A***+ B***+ C***	036		
R.	Stav pen žních prost edk a pen žních ekvivalent na konci období (P+F)	P+F	037	+2 000	

Sestaveno dne: 02.12.2021	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka
Právní forma akciová spole nost ú etní jednotky:	MACUROVÁ LENKA
P edm t podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí Pozn.:	

Příloha k mimořádné účetní závěrce společnosti
SINCOM Capital a.s.
za období 1.5.2021-30.11.2021

I. Obecné údaje

Název účetní jednotky: SINCOM Capital a.s.
Sídlo účetní jednotky: Žitná 562/10, Nové Město, 120 00 Praha 2
Právní forma: akciová společnost
IČO: 108 12 512

Datum vzniku společnosti: 1. května 2021

Předmět činnosti: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Základní kapitál: 2.000.000 Kč
Splaceno: 100%

Akcie:

10 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000,- Kč

Statutární orgán - představenstvo:

Předseda představenstva:

Lenka Macurová, dat. nar. 4. dubna 1975
Stará cesta 1067, 735 53 Dolní Lutyně
Den vzniku členství: 4. května 2021

člen představenstva:

PhDr. JURAJ ŠEDOVIČ, dat. nar. 19. června 1962
č.p. 54, 739 11 Janovice
Den vzniku členství: 4. května 2021

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady:

Ludmila Šedovičová, dat. nar. 19. listopadu 1971
č.p. 54, 739 11 Janovice
Den vzniku členství: 4. května 2021

Průměrný počet zaměstnanců během účetního období: 0
Výše osobních nákladů vynaložených na zaměstnance (v tis. Kč): 0 tis. Kč

Výše půjček od osob podílejících se na základním kapitálu: 0 tis. Kč

Společnost v roce 2021 neodepisovala žádný majetek zařazený v 1. a 2. odpisové skupině .
Účetní jednotka nemá žádné uzavřené leasingové smlouvy a její majetek není zatížen zástavním právem.

Pohledávky (v tis.Kč)

Souhrnná výše pohledávek rok 2021 0 tis. Kč
Výše pohledávek po splatnosti 180 dnů: 0 tis. Kč

Závazky

Souhrnná výše závazků za rok 2021 0 tis. Kč
Výše závazků po splatnosti 180 dnů 0 tis. Kč

Společnost nemá žádné závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

Mezi datem účetní závěrky a termínem odevzdání daňového přiznání nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly vliv na účetní závěrku společnosti.

V Praze dne 02.11.2021

.....
Lenka Macurová
předseda představenstva