

IGF Třeboň s.r.o.

UNIJNÍ PROSPEKT PRO RŮST

VE FORMĚ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

Unijní prospekt pro růst ve formě základního prospektu dluhopisového programu v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 500.000.000 Kč s celkovou dobou trvání programu 10 let

Tento dokument představuje unijní prospekt pro růst ve formě základního prospektu (dále jen „**Základní prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu (dále jen „**Dluhopisový program**“) společnosti IGF Třeboň s.r.o., se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO: 142 85 576, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 31929, LEI: 315700TLCT6B6P068Q58 (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 Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých) (dále jen „**Dluhopisy**“). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise, činí 10 let. Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta, který byl zřízen v roce 2024.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven ke dni 1. října 2025 v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení**“) a nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 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 cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004.

Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále jen „**ČNB**“), č. j. 2025/121245/CNB/650, sp. zn. S-Sp-2025/00659/CNB/653 ze dne 7. října 2025, které nabylo právní moci dne 8. října 2025. **Základní prospekt má platnost do 8. října 2026 včetně. Povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu platnosti Základního prospektu.**

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

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

Pro každou Emisi dluhopisů, kterou hodlá Emitent v rámci Dluhopisového programu veřejně nabízet, připraví Emitent zvláštní dokument představující tzv. konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8 odst. 4 Nařízení (dále jen „**Konečné podmínky**“), které budou obsahovat doplněk Dluhopisového programu (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“), tj. konkrétní podmínky pro takovou Emisi, a dále též doplňující informace, které jsou jako součást prospektu cenného papíru vyžadovány právními předpisy pro veřejnou nabídku Dluhopisů. 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 splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Dluhopisového programu. V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů až po datu Emise, vyhotoví Emitent Konečné podmínky bez zbytečného odkladu poté, co rozhodne o takové formě umístování Dluhopisů.

Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti Základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději poslední den platnosti předchozího prospektu.

Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objeví nebo budou zjištěny od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, do ukončení doby trvání nabídky, se bez zbytečného odkladu uvedou v dodatku Základního prospektu v souladu s čl. 23 Nařízení. Každý takový dodatek bude schválen ČNB stejným způsobem jako Základní prospekt v maximální lhůtě pěti pracovních dnů a uveřejněn Emitentem stejným způsobem, jakým byl uveřejněn Základní prospekt v souladu s čl. 21 Nařízení.

Zájemci o koupi Dluhopisů by měli svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Základním prospektu, ale i na základě případných dodatků k Základnímu prospektu a Konečných podmínek příslušné Emise.

Základní prospekt, případné dodatky k Základnímu prospektu, Konečné podmínky, všechny účetní závěrky Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Základním prospektu formou odkazu budou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.igftrebon.cz v sekci „Pro investory“ a dále také na požádání bezplatně v sídle Emitenta v pracovní dny v době od 10.00 hod do 15.00 hod. Informace uvedené na webových stránkách, vyjma auditované účetní závěrky za rok 2024, nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

Emitent bude v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy uveřejňovat zprávy o výsledcích svého hospodaření a své finanční situaci.

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento Základní prospekt je Unijním prospektem pro růst ve formě základního prospektu ve smyslu příslušných ustanovení Nařízení schváleným Českou národní bankou za účelem veřejné nabídky Dluhopisů v České republice. Tento Základní prospekt obsahuje znění společných emisních podmínek Dluhopisů vymezující práva a povinnosti Vlastníků dluhopisů a Emitenta. Dluhopisy jsou vydávány podle práva České republiky.

Emitent vynaložil veškerou péči, kterou po něm lze rozumně požadovat, aby zajistil, že v Základním prospektu obsažené informace jsou pravdivé a úplné, za což Emitent v souladu s právními předpisy odpovídá. Emitent neschválil jakékoliv jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi nebo Dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto Základním prospektu nebo jeho případných dodatcích. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace a prohlášení v tomto Základním prospektu uvedeny výhradně k datu vyhotovení Základního prospektu. Předání, uveřejnění či jiná forma zpřístupnění tohoto Základního prospektu kdykoli po datu vyhotovení Základního prospektu neznámá, že prohlášení a informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vyhotovení Základního prospektu.

Tento Základní prospekt je nutné číst ve spojení s případnými dodatky Základního prospektu a Konečnými podmínkami, přičemž v případě jakýchkoliv rozporů mezi těmito dokumenty má přednost vždy naposledy uveřejněný dokument; tyto skutečnosti však nemění nic na tom, že informace obsažené v tomto Základním prospektu jsou platné pouze k datu vyhotovení Základního prospektu.

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

Šíření tohoto Základního prospektu nebo Konečných podmínek a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých státech omezeny zákonem. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli zahraniční jurisdikce. Dluhopisy zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány, na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, 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, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoliv materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

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

Investorům, zejména zahraničním, se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, států, jichž jsou rezidenty, a jiných příslušných států, jejichž právní předpisy

mohou být z pohledu investorů či Dluhopisů relevantní, a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

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

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

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

Některé pojmy uvozené v tomto Základním prospektu velkým počátečním písmenem jsou definovány v různých částech tohoto Základního prospektu.

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 přeloženého do jiného jazyka rozhodující Základní prospekt v českém jazyce.

Dluhopisy nejsou určeny k obchodování na regulovaném trhu, a Emitent ani jejich přijetí k obchodování nepředpokládá.

Obsah

ÚDAJE ZAČLENĚNÉ DO PROSPEKTU FORMOU ODKAZU	7
OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU	8
ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM	11
STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ	13
RIZIKOVÉ FAKTORY	28
SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ	39
FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY	73
DOPLŇK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU	76
INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ	81
SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI	85
FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI	88
ÚDAJE O SPOLEČNÍCÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ	91
DOSTUPNÉ DOKUMENTY	94
VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VŮČI EMITENTOVĚ	95
ADRESY	98

ÚDAJE ZAČLENĚNÉ DO PROSPEKTU FORMOU ODKAZU

Následující údaje jsou do tohoto Základního prospektu začleněny formou odkazu:

Dokument	Webový odkaz
Účetní závěrka Emitenta za rok 2024	https://www.igftrebon.cz/img/pdf/igf-trebon-2024-ucetni-uzaverka.pdf?v=2
Zpráva auditora o ověření účetní závěrky Emitenta za rok 2024	https://www.igftrebon.cz/img/pdf/igf-trebon-2024-zprava-auditora.pdf?v=2

V rozvaze účetní závěrky Emitenta za rok 2024 na řádku C.I.1.1. došlo k chybnému vykázání vydaných dluhopisů jako vyměnitelných dluhopisů s tím, že chyba bude opravena v příští účetní závěrce.

OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

Cílem následujícího popisu není podat vyčerpávající přehled Dluhopisového programu. Následující popis musí být posuzován ve spojení s dalšími částmi tohoto Základního prospektu a jeho případnými dodatky a ve vztahu k příslušné Emisi dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu také včetně Doplnku dluhopisového programu.

Slova a výrazy užitá v tomto obecném popisu mají stejný význam jako výrazy definované v jiných částech tohoto Základního prospektu.

Emitent	IGF Třeboň s.r.o., se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO: 142 85 576, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 31929.
LEI	315700TLCT6B6P068Q58
Popis	Dluhopisový program umožňující vydání Dluhopisů představující seniorní, nezajištěné a nepodřízené závazky Emitenta. Dluhopisový program byl zřízen v roce 2024 s dobou trvání 10 let.
Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisového programu	Maximální celková jmenovitá hodnota nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 500.000.000 Kč (slovy: <i>pět set milionů korun českých</i>).
Podoba a forma Dluhopisů	Bude stanovena v Doplnku dluhopisového programu. Dluhopisy mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry nebo listinné cenné papíry. Listinné Dluhopisy budou cennými papíry na řad.
Jmenovitá hodnota Dluhopisů	Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu.
Distribuce Dluhopisů	Dluhopisy nebudou předmětem žádosti o přijetí k obchodování na regulovaném trhu.
Měna	Bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu. Dluhopisy budou denominovány v korunách českých (CZK), nebo v eurech (EUR).
Splatnost	Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů dané Emise dluhopisů splacena některým z následujících způsobů: a) celá jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena najednou ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, který bude ke každé konkrétní Emisi dluhopisů uveden v Doplnku dluhopisového programu, nebo b) v případě Dluhopisů označených v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Amortizované Dluhopisy bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splácena postupně ve splátkách splatných vždy spolu s výnosem Dluhopisů v Den výplaty úroků příslušného Výnosového období, který bude ke každé konkrétní Emisi dluhopisů uveden v Doplnku dluhopisového programu.
Emisní kurz Dluhopisů	Emisní kurz bude po celou dobu Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty odpovídat procentnímu vyjádření jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů, případně bude po určitou dobu odpovídat procentnímu vyjádření jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů a pro následující období může být Emitentem určen tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu. Emitent může dále určit v příslušném Doplnku dluhopisového programu, že

	k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní výnos.
Omezení převoditelnosti Dluhopisů	Převoditelnost Dluhopisů nebude omezena.
Výnos	<p>Způsob, jakým bude určen výnos z Dluhopisů, bude stanoven v Doplnku dluhopisového programu.</p> <p>Výnos z Dluhopisů může být stanoven některým z níže uvedených způsobů:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pevná úroková sazba – Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Doplnku dluhopisového programu. Úroková sazba může být v Doplnku dluhopisového programu určena pro každé výnosové období zvlášť; Variabilní úroková sazba – Dluhopisy budou úročeny variabilní úrokovou sazbou, která bude pro jednotlivá výnosová období stanovena jako součet referenční sazby a marže. Referenční sazba a marže budou stanoveny v Doplnku dluhopisového programu. Jako referenční sazba může být použita sazba PRIBOR (Prague Inter-bank Offered Rate) nebo sazba EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate). Způsob, jakým bude výše referenční sazby určena pro jednotlivá výnosová období, je uveden v Emisních podmínkách; Dluhopisy na bázi diskontu – výnos je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a emisním kurzem Dluhopisu, za který vlastník Dluhopisu Dluhopis nabyl.
Předčasné splacení Dluhopisů	<p>Dluhopisy individuální Emise mohou být předčasně splaceny na základě rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů, nebo z rozhodnutí Emitenta, a to za následujících podmínek:</p> <p>Předčasné splacení na základě rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů</p> <p>Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, Vlastník dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané Emise, a to s výjimkou případů, kdy:</p> <ol style="list-style-type: none"> nastane a bude trvat Případ porušení podle ustanovení článku 10 těchto Emisních podmínek, nebo Schůze souhlasila se Změnou zásadní povahy dle těchto Emisních podmínek, přičemž Vlastník dluhopisů podle zápisu z této Schůze hlasoval proti nebo se příslušné Schůze nezúčastnil podle ustanovení článku 13.41.1(a) těchto Emisních podmínek. <p>Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta</p> <p>Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané Emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti uveřejněným na internetové stránce Emitenta www.igftrebon.cz v sekci „Pro investory“, a to nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení (nebo v takových kratších lhůtách uvedených</p>

	v příslušném Doplnku dluhopisového programu). Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní Emisi.
Rating	Emitent ani Dluhopisy ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nemají rating.
Rozhodné právo	Veškerá práva a povinnosti, včetně mimosmluvních závazkových vztahů, vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky.
Určená provozovna, Administrátor, Agent pro výpočty a Manažer	Učená provozovna, Administrátor, Agent pro výpočty a Manažer budou ve vztahu ke každé Emisi dluhopisů určeni dle Emisních podmínek a příslušného Doplnku dluhopisového programu, přičemž pokud v příslušném Doplnku dluhopisového programu nebude některá z uvedených pozic pro příslušnou Emisi dluhopisů obsazena nebo se uvolní po dobu trvání příslušné Emise dluhopisů, bude příslušné činnosti vykonávat sám Emitent.

ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM

Tento oddíl uvádí údaje o osobách, které jsou odpovědné za obsah tohoto Základního prospektu. Účelem tohoto oddílu je pomoci investorům, pokud jde o přesnost údajů zveřejňovaných v Základním prospektu.

Osoby odpovědné za údaje v Prospektu

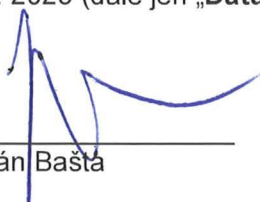
Osobou odpovědnou za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto Základním prospektu je Emitent - společnost **IGF Třeboň s.r.o.**, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO: 142 85 576, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 31929.

Prohlášení osoby odpovědné za údaje uvedené v Základním prospektu

Emitent prohlašuje jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v tomto Základním prospektu, k datu jeho vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Základním prospektu nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

Za **IGF Třeboň s.r.o.**
jako Emitenta

dne 1. 10. 2025 (dále jen „Datum prospektu“)


Ing. Kristián Bašta
Jednatel

Prohlášení nebo zpráva znalce

V Základním prospektu jsou uvedena a použita prohlášení od třetí strany – znalce – PKF APOGEO Audit, s.r.o., auditorské společnosti se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 271 97 310, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 103716, číslo auditorského oprávnění Komory auditorů České republiky (KAČR) č. 451 (dále jen „Auditor“), v podobě Auditorem ověřené účetní závěrky Emitenta za účetní období končící ke dni 31. 12. 2024.

Tato osoba nemá žádný významný zájem na Emitentovi; v této souvislosti Emitent zvážil především možné vlastnictví cenných papírů vydaných Emitentem, možnou předchozí účast v jeho statutárních orgánech, možný pracovní či obdobný poměr k Emitentovi či její možné propojení s jinými osobami zúčastněnými na Emisi dluhopisů. Veškeré tyto údaje byly do Základního prospektu zařazeny se souhlasem Auditora.

Informace od třetích stran

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

Přesný zdroj či zdroje údajů jsou vždy uvedeny u konkrétních informací uvedených v rámci Základního prospektu v poznámce pod čarou, nebo v závěru příslušné podkapitoly. Jedná se o následující zdroje:

1. Česká národní banka. Zpráva o měnové politice – léto 2025. [online]. [cit. 2025-08-25]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/.galleries/zpravy_o_menove_politice/2025/leto_2025/download/zomp_2025_1eto.pdf;
2. Český statistický úřad. Indexy spotřebitelských cen – inflace – květen 2025 [online]. [cit. 2025-07-02]. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/rychle-informace/indexy-spotrebitelskych-cen-inflace-kveten-2025>
3. Analýza segmentu sociálních služeb s akcentem na pobytové a ambulantní sociální služby pro seniory. 1. vydání. Tábor: Asociace poskytovatelů sociálních služeb ČR, 2021. 93 stran. ISBN 978-80-88361-11-4.

Prohlášení o schválení Základního prospektu příslušným orgánem

Tento Základní prospekt schválila Česká národní banka rozhodnutím č.j. 2025/121245/CNB/650, sp. zn. S-Sp-2025/00659/CNB/653 ze dne 7. října 2025, které nabylo právní moci dne 8. října 2025, jako příslušný orgán podle Nařízení.

Česká národní banka schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení.

Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta, který je předmětem tohoto Základního prospektu, a potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu.

Tento Základní prospekt byl vypracován jako unijní prospekt pro růst podle článku 15 odst. 1 písm. a) Nařízení.

STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ

Účelem tohoto oddílu je zveřejnit údaje o totožnosti Emitenta, jeho podnikání, strategii a cílech. Po přečtení tohoto oddílu by investoři měli mít jasnou představu o činnostech Emitenta a o hlavních trendech, které ovlivňují jeho výkonnost, organizační strukturu a významné investice. V tomto oddíle Emitent případně zveřejňuje odhady nebo prognózy své budoucí výkonnosti.

Údaje o Emitentovi

Základní údaje

Obecné

Obchodní firma	IGF Třeboň s.r.o.
Místo registrace a registrační číslo	Česká republika, obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 31929, IČO: 142 85 576
Identifikační kód právnické osoby (LEI)	315700TLCT6B6P068Q58
Datum vzniku Emitenta	23. 2. 2022
Doba trvání	na dobu neurčitou
Způsob založení	přijetím zakladatelské listiny dne 15. 2. 2022
Právní forma	společnost s ručením omezeným
Právní řád založení Emitenta	právní řád České republiky
Sídlo	Česká republika, Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice
Telefonní číslo	+420 777 640 676
Emailový kontakt	kristian.basta@investgate.cz
Hlavní předpisy, na základě kterých Emitent vykonává svou činnost	Emitent vykonává svou činnost v souladu s právními předpisy České republiky, zejména z. č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „ZOK“), ve znění pozdějších předpisů, z. č. 89/2012 Sb., občanský, ve znění pozdějších předpisů, z. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, z. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, z. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, z. č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, z. č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, z. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, z. č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů, a při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.
Webová stránka	www.igftrebon.cz Upozornění: Informace na webových stránkách nejsou součástí Základního prospektu, ledaže jsou tyto informace do Základního prospektu začleněny formou odkazu.

Události s podstatným významem pro hodnocení platební schopnosti Emitenta

Nedávné události specifické pro Emitenta, které mohou mít podstatný význam při hodnocení jeho platební schopnosti, jsou uvedeny níže v oddílu „Údaje o společnících a držitelích cenných papírů“, v části „Významné smlouvy“.

Smlouvy o úvěru či zápůjčce či jiné formy financování společností ve Skupině jsou pro hodnocení platební schopnosti Emitenta podstatné vzhledem ke skutečnosti, že činnost Emitenta je významnou měrou financována z prostředků poskytnutých Fondem, přičemž příjmy Fondu se z převážné části odvíjí od hospodářské činnosti společností ze Skupiny.

Úvěrová hodnocení přidělená Emitentovi

Emitent si není vědom existence jakýchkoli úvěrových hodnocení, které by mu byly přiděleny v procesu hodnocení buď na jeho žádost nebo ve spolupráci s ním.

Informace o významných změnách struktury výpůjček a financování Emitenta

Od konce posledního účetního období, za které jsou v tomto Základním prospektu uváděny údaje, tj. v období od 31. 12. 2024, do Data prospektu nedošlo k žádným významným změnám struktury výpůjček a financování Emitenta.

K Datu prospektu byly na základě Dluhopisového programu upsány Dluhopisy v celkovém objemu 44.200.000 Kč. Z toho bylo upsáno 24.050.000 Kč v průběhu roku 2025.

Emitent je k Datu prospektu smluvní stranou vztahů uvedených v oddílu „Údaje o akcionářích a držitelích cenných papírů“, v části „Významné smlouvy“.

Popis očekávaného financování Emitenta

Emitent zamýšlí financovat svou činnost, včetně splacení dluhů z Dluhopisů, z vlastních i cizích zdrojů, především

- (a) z příjmů z podnikatelské činnosti společností ze Skupiny, jak je popsána v kapitole „Přehled podnikání“, oddílu „Strategie, výsledky a podnikatelské prostředí“ níže, tj. z realizace developerského nemovitostního projektu v Třeboni a následného prodeje části projektu koncovým zákazníkům a pronájmu zbývající části provozovateli domova se zvláštním režimem,
- (b) prostřednictvím peněžních prostředků obdržených od společností ze Skupiny, např. poskytnutí zápůjček ze strany těchto společností Emitentovi,
- (c) z výtěžku z Emise dluhopisů, a
- (d) prostřednictvím bankovního financování.

Prostředky získané z Emise dluhopisů by se měly podílet na financování řádově 70 až 80 % nákladů na nemovitostní projekt v Třeboni realizovaný Emitentem.

Přehled podnikání

Předmět činnosti, resp. podnikání Emitenta podle stanov zahrnuje: (i) pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, (ii) správu vlastního majetku, (iii) realitní zprostředkování a dále výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v následujících oborech činnosti:

- (a) zprostředkování obchodu a služeb;
- (b) velkoobchod a maloobchod;

- (c) skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě;
- (d) ubytovací služby;
- (e) poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály;
- (f) nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí;
- (g) pronájem a půjčování věcí movitých;
- (h) poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků;
- (i) projektování pozemkových úprav;
- (j) příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce;
- (k) reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení;
- (l) návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling;
- (m) fotografické služby;
- (n) služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy;
- (o) mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti;
- (p) provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí;
- (q) provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti;
- (r) poskytování služeb pro rodinu a domácnost.

Hlavní činnost Emitenta a společností ze Skupiny

Skupina je investiční a poradenskou skupinou, která se věnuje především správě majetku, ekonomickému poradenství pro korporátní klientelu a realitní a developerské činnosti. Činnost Skupiny je zaměřena na území České republiky.

Správě majetku a ekonomickému korporátnímu poradenství se věnuje mateřská společnost Emitenta, společnost INVEST GATE Funds SICAV a.s., IČO: 059 51 499 (dále jen „**Fond**“). Předmětem podnikání Fondu je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“).

Fond se zaměřuje na investice do péče o seniory a dlouhodobě nemocné, a to prostřednictvím výstavby, případně rekonstrukce a provozování vlastní sítě nadstandardního bydlení pro seniory a center pro osoby s omezenou soběstačností. Výstavbu, případně rekonstrukci a provoz těchto sociálních zařízení Fond uskutečňuje prostřednictvím svých dceřiných společností, včetně Emitenta. Developerskou činností se ve Skupině zabývá také společnost Invest Gate Property s.r.o., IČO: 251 68 452 (dále jen „**IG Property**“), která se dále věnuje realitnímu zprostředkování.

Hlavní činností Emitenta je tedy realizace developerských nemovitostních projektů, a to sociálních zařízení, za účelem jejich následného pronájmu či prodeje.

Prostředky získané z Emisí dluhopisů, které byly v rámci Dluhopisového programu k Datu prospektu již vydány, v celkové výši 44.200.000 Kč byly využity na financování průběžných nákladů projektu týkajících se převážně řízení projektu a projektové činnosti architekta vedoucí k získání povolení stavby jednotlivých objektů. Dále Emitent v roce 2024 poskytl v souladu s čl. 5.2 Emisních podmínek krátkodobou finanční výpomoc formou zápůjčky sesterské společnosti IGF Care Centre Třebíč s.r.o., která bude v roce 2025 splacena a dále v roce 2025 poskytl Emitent krátkodobou zápůjčku sesterské společnosti IGF Jince. Obě zápůjčky byly poskytnuty za účelem zefektivnění činnosti Emitenta a to z důvodu, aby volné prostředky nezatěžovaly cash flow společnosti pouze v podobě nákladových úroků, ale byly využity i na získání úroků výnosových a následně v druhé polovině roku 2025 využity na financování výstavby Care Centre.

Skupina k Datu prospektu již realizovala, případně realizuje následující nemovitostní projekty:

Care Centre, Senior Centrum a polyfunkční objekt Třeboň

K Datu prospektu Emitent připravuje na více jak 16.000 m² plochy projekt výstavby sociálního zařízení v Třeboni v části Břilice (dále jen „**Projekt Třeboň**“). Město Třeboň je vyhlášené lázeňské město, které nabízí veškeré možné využití pro seniory. Jindřichohradecký kraj je navíc poddimenzovaný lůžky pro seniory, kteří potřebují speciální péči v domově se zvláštním režimem.

Projekt Třeboň bude sestávat ze tří objektů, a to Care Centre (dále jen „**Care Centre**“), Senior Resortu (dále jen „**Senior Resort**“) a polyfunkčního objektu. Tento projekt má ambici vytvořit jeden z nejmodernějších komplexů seniorského bydlení na území Jižních Čech.

Plánované Care Centre bude zahrnovat 148 lůžek, přičemž 108 jich bude určeno pro pacienty s Alzheimerovou chorobou či dalšími neurodegenerativními onemocněními a 40 lůžek bude určeno pro pacienty s roztroušenou sklerózou. Emitent tak bude patřit mezi první soukromé projekty, které nabídnou takto určená lůžka. Care centre svým klientům dále poskytne fyzioterapeutické programy, terapeutickou zahradu, kterou budou moci klienti Care Centre využívat po celý rok, a další služby pro každodenní pobyt. Polyfunkční objekt, který bude plynule navazovat na Care Centre, pak nabídne dostatečnou kapacitu parkovacích míst, prostor pro dětskou skupinu, kanceláře, ordinace a další služby.

Ve třetím z objektů v Projektu Třeboň, Senior resortu, bude vytvořeno 72 apartmánů o velikosti 1kk či 2kk, wellness a prostor pro kavárnu s pekárnou. Za účelem zajištění klidného seniorského bydlení pro budoucí vlastníky apartmánů Emitent v budoucnu plánuje převést Senior Resort do bytového družstva. V rámci výstavby je plánováno využití kvalitních materiálů pro vysoký standard budovy Senior resortu. Výhodou pro vlastníky apartmánů bude zajištění veškeré potřebné péče ve formě sociální péče, stravování, fyzioterapie a dalších navazujících služeb v rámci sousedního objektu Care Centre.

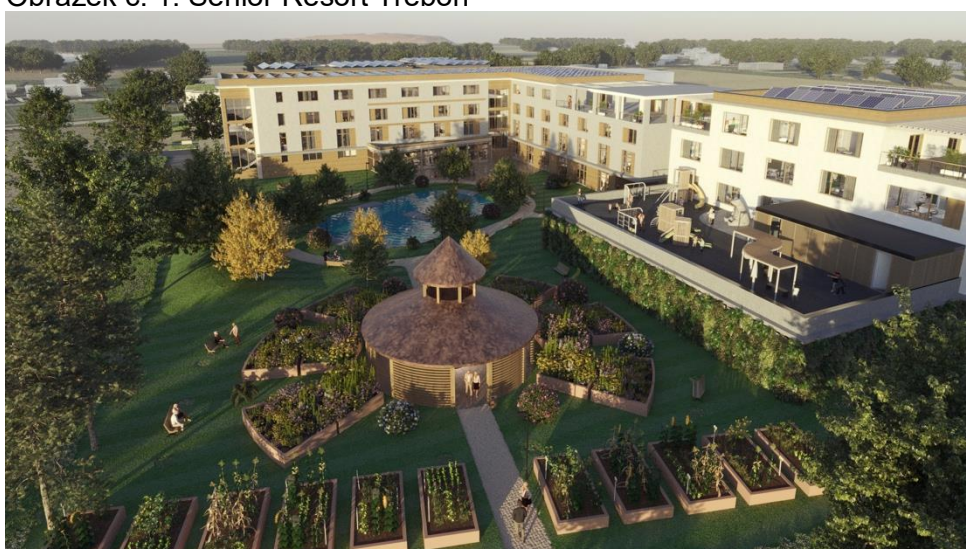
Emitent získal v dubnu 2025 pravomocné územní rozhodnutí a předpokládá, že pravomocné stavební povolení pro Projekt Třeboň získá nejpozději do konce září 2025. Následně, od září roku 2025 by měl Emitent zahájit provádění zasíťování pozemku a souběžně s tímto bude probíhat samotná výstavba prvního objektu a nejpozději koncem roku 2027 by měl být celý projekt zkolaudován.

Projekt Třeboň není jediným sociálním zařízením, které Skupina k Datu prospektu realizovala, resp. realizuje (viz následující projekty Skupiny). Skupina tak bude mít v době zahájení výstavby projektu reálné zkušenosti s oběma typy obytných budov, které v tomto projektu plánuje vystavět, tj. Care Centre a Senior Resort, jakož také se způsobem plánovaného financování. Část prostředků na realizaci Projektu Třeboň ve výši přibližně 20 až 30 %, tj. přibližně 120 až 150 mil. Kč, bude poskytnuta z majetku Fondu, přičemž zbývající část bude financována prostředky získanými z Emisí dluhopisů na základě tohoto Dluhopisového programu.

Hlavní předností projektu je dle Emitenta celospolečenský přesah výstavby Care Centre, které zajistí tolik potřebná lůžka v rámci domova se zvláštním režimem. Emitent předpokládá zapojení domova do krajské sítě, a tudíž následné spolufinancování ze státního rozpočtu. Další výhodou Projektu Třeboň je jeho umístění, jelikož město Třeboň je velmi žádanou lokalitou pro seniorské bydlení. V neposlední řadě Emitent považuje za benefit projektu existenci vlastní realitní kanceláře Skupiny provozované společností IG Property, která se bude schopna plně věnovat prodeji apartmánů v plánovaném Senior Resortu, o něž Emitent již k Datu prospektu eviduje významný zájem.



Obrázek č. 1: Senior Resort Třeboň



Obrázek č. 2: Terapeutická zahrada Care Centre Třeboň



Obrázek č. 3: Senior Resort, Care Centre a Polyfunkční objekt Třeboň

Care Centre Třebíč

Prvním již realizovaným projektem Skupiny, který byl dokončen v roce 2019, je rekonstrukce budovy bývalé LDN v Třebíči a její přeměna na IGF Care Centre Třebíč. IGF Care Centre Třebíč patří mezi nejmodernější sociální zařízení v Kraji Vysočina, v němž jsou k Datu prospektu poskytovány dvě sociální služby, a to domov se zvláštním režimem a pobytová odlehčovací služba. Od listopadu 2024 byla spuštěna třetí sociální služba, a to domov pro osoby se zdravotním postižením.

Domov se zvláštním režimem je určen osobám s chronickým duševním onemocněním, osobám se syndromy demence a osobám trpící Alzheimerovou chorobou nebo Parkinsonovou chorobou, které mají z důvodu těchto onemocnění sníženou soběstačnost a jejich životní situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby, přičemž tato pomoc nemůže být zajištěna v jejich přirozeném sociálním prostředí.

Odlehčovací služba zahrnuje pomoc a podporu osobám s chronickým duševním onemocněním, které mají sníženou soběstačnost z důvodu Alzheimerovy choroby či jiného typu demence, osobám s jiným chronickým onemocněním nebo s tělesným či kombinovaným postižením, o které je jinak pečováno v domácím prostředí. Účelem této služby je zajistit klientům formou pobytové služby kvalitní péči, a to na časově omezenou dobu.

Domov pro osoby se zdravotním postižením je specializovaným zařízením poskytujícím pobytové sociální služby osobám se zdravotním postižením, přičemž kapacita zařízení je v současnosti primárně určena klientům s roztroušenou sklerózou. Těmto osobám je poskytována individuálně přizpůsobená péče s cílem zajištění důstojného života, podpory soběstačnosti a aktivního zapojení do běžného denního režimu v podmínkách respektujících jejich specifické potřeby.

Centrum v Třebíči poskytuje nepřetržitou odbornou sociální, zdravotní a ošetrovatelskou péči, jakož také širokou škálu doplňkových služeb (např. kadeřnictví, kosmetika, manikúra, pedikúra, masáže) a bohatý výběr volnočasových aktivit.

Klienti mají k dispozici bezbariérové, prostorné dvoulůžkové pokoje s vlastním sociální zařízením. Součástí každého pokoje je televize, lednice a nábytek. Celková kapacita zařízení činí 125 lůžek.

Rekonstrukce IGF Care Centre Třebíč byla realizována společností IGF Property Třebíč s.r.o., IČO: 276 42 046. Náklady na realizaci projektu ve výši téměř 150.000.000 Kč byly spolufinancovány neveřejnou emisí dluhopisů, a to v objemu 80.000.000 Kč, která byla k Datu prospektu plně splacena. K Datu prospektu je objekt provozován společností IGF Care Centre Třebíč, IČO: 063 50 151.



Senior Resort Jince

K Datu prospektu Skupina dále připravuje, prostřednictvím dceřiné společnosti IGF Jince s.r.o., IČO: 063 63 164, projekt Senior Resort Jince nacházející se na území Brdské Vrchoviny nedaleko středočeského města Příbram. Výstavba tohoto projektu byla zahájena v říjnu roku 2023 a zkolaudováno bylo v červnu roku 2025. Senior Resort Jince poskytne 76 apartmánů o velikosti 1kk či 2kk k užívání pro osoby starší 55 let. Součástí resortu bude kromě kompletního správcovského servisu a 24hodinové recepce s asistenční službou zabezpečení veškerého servisu pro seniory – stravy, úklidu, služby prádelny, rehabilitace, zajištění zdravotnické péče, ale i společensko-kulturního využití.

Senior Resort Jince je navržen tak, aby obyvatelům zajistil bezpečné a komfortní prostředí, a proto kromě pečlivě navržené obytné budovy zahrnuje také relaxační zahradu a zázemí přilehlého objektu pro společenské a relaxační účely. Emitent předpokládá, že díky možnosti vystavět na vedlejším pozemku polyfunkční dům bude moci být seniorům k dispozici mimo jiné kavárna či snídaňový servis, místo pro společenské události, rehabilitační centrum, zázemí vybavené ordinace nebo salón krásy. K Datu prospektu je polyfunkční dům ve fázi projekce, a konkrétní účely jeho využití se tedy mohou ještě částečně změnit.

Senior Resort Jince bude po kolaudaci prodán bytovému družstvu, které nabídne možnost koupě družstevního podílu v tomto projektu ať již za účelem investice, nebo pro klienty, kteří by rádi zajistili příjemné bydlení pro své blízké. Část bytových jednotek zůstane i po prodeji objektu bytovému družstvu v užívání společnosti IGF Jince s.r.o.



Hlavní trhy

Hlavním trhem, na kterém Emitent působí, je trh poskytovatelů ubytovacích zařízení pro seniory a trh poskytovatelů sociální péče. Emitent působí výhradně v České republice, zejména v Jihočeském kraji.

Trh seniorského bydlení je v současnosti mezi developery velmi populární, a to z důvodu, že vhodných bytových jednotek pro seniory je značný nedostatek. V rámci Jižních Čech, které jsou velmi turisticky a investorsky populární, a tudíž kupní síla pro tam budované projekty nepochází pouze od rezidentů z Jižních Čech, ale také z Prahy a dalších silných regionů, se plánuje obdobný projekt ve městě Hluboká nad Vltavou. Město Hluboká nad Vltavou a zmiňovaný projekt seniorského bydlení však nabídne budoucím vlastníkům rozdílné možnosti trávení volného času než město Třeboň a Projekt Třeboň, a tyto projekty si tudíž nebudou výrazně konkurenční. Potřebná kapacita navíc těmito projekty nebude ani zdaleka naplněna.

Trh poskytovatelů sociální péče je v rámci Jižních Čech výrazně více konkurenční. Větší část kapacit je poskytována krajskými či obecními zařízeními, které jsou téměř vždy zařazeny v krajské síti sociálních služeb, a jejich provoz je tak výraznou měrou spolufinancován z prostředků Ministerstva práce a sociálních věcí České republiky (MPSV).

U soukromých zařízení pak existuje možnost zařazení do krajské sítě a s tím spojené pobírání příspěvku z prostředků MPSV také, nebo je možné zařízení provozovat mimo tuto síť a jeho provoz spolufinancovat ze strany rodin klientů tohoto zařízení. Z důvodu chybějící kapacity lůžek domovů se zvláštním režimem v Jindřichohradeckém okrese bude Emitent u Projektu Třeboň usilovat o zařazení kapacity do krajské sítě v plném rozsahu. Emitent však předpokládá, že i pokud by k zařazení Projektu Třeboň do krajské sítě nedošlo, budou kapacity Projektu Třeboň plně obsazeny, jelikož v současné době vykazují plnou obsazenost i zařízení mimo krajskou síť s vyššími doplatky na péči. Finanční návratnost investice tak dle přesvědčení Emitenta není ohrožena ani jedním z možných řešení provozu projektu.

Tržní postavení Emitenta na relevantním trhu je určováno především postavením Emitenta ve vztahu k ostatním poskytovatelům ubytovacích zařízení pro seniory a poskytovatelům sociální péče působícím na českém trhu, přičemž tržní podíl Emitenta na tomto trhu lze v současnosti vzhledem k objemu jeho činnosti považovat za nevýznamný, což Emitentovi neumožňuje jakkoliv výrazněji ovlivnit hospodářskou soutěž na dotčeném trhu.

Popis segmentu trhu poskytovatelů ubytovacích zařízení pro seniory a trhu poskytovatelů sociální péče, včetně předpokládaného vývoje, je uveden v části tohoto Prospektu nazvané „Údaje o trendech“.

Zdrojem informace prezentované výše, tj. základ prohlášení Emitenta o jeho postavení v hospodářské soutěži, je kvalifikovaný názor Emitenta.

Organizační struktura Emitenta

Emitent

Emitent má k Datu prospektu jediného společníka, společnost INVEST GATE Funds SICAV a.s., IČO: 059 51 499, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 2422, jednající ve vztahu k podfondu IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále jen „Fond“).

Jediným vlastníkem zakladatelských akcií Fondu je společnost Invest Gate a.s., IČO: 031 94 515, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 2224 (dále jen „**IG a.s.**“).

Skutečnými majiteli IG a.s. jsou akcionáři pan Ing. Kristián Bašta, dostupný v sídle IG a.s. nacházejícím se na adrese Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, a pan Tomáš Kajgr, dostupný v sídle IG a.s. nacházejícím se na adrese Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, kteří každý vlastní akcie v počtu odpovídajícím podílu každého z nich na zapisovaném základním kapitálu a hlasovacích právech IG a.s. ve výši 37,6 % (dále jen „**Skuteční majitelé**“).

Ovládající osobou, která může v Emitentovi přímo uplatňovat rozhodující vliv, je tedy Fond, ovládající osobou, která může v Emitentovi uplatňovat rozhodující vliv nepřímo skrze jí ovládaný Fond, je IG a.s. (dále jen „**Ovládající osoby**“).

Veškeré vztahy ovládaní uvedené v této části Základního prospektu jsou založeny primárně na bázi vlastnictví akcií.

Skupina Emitenta

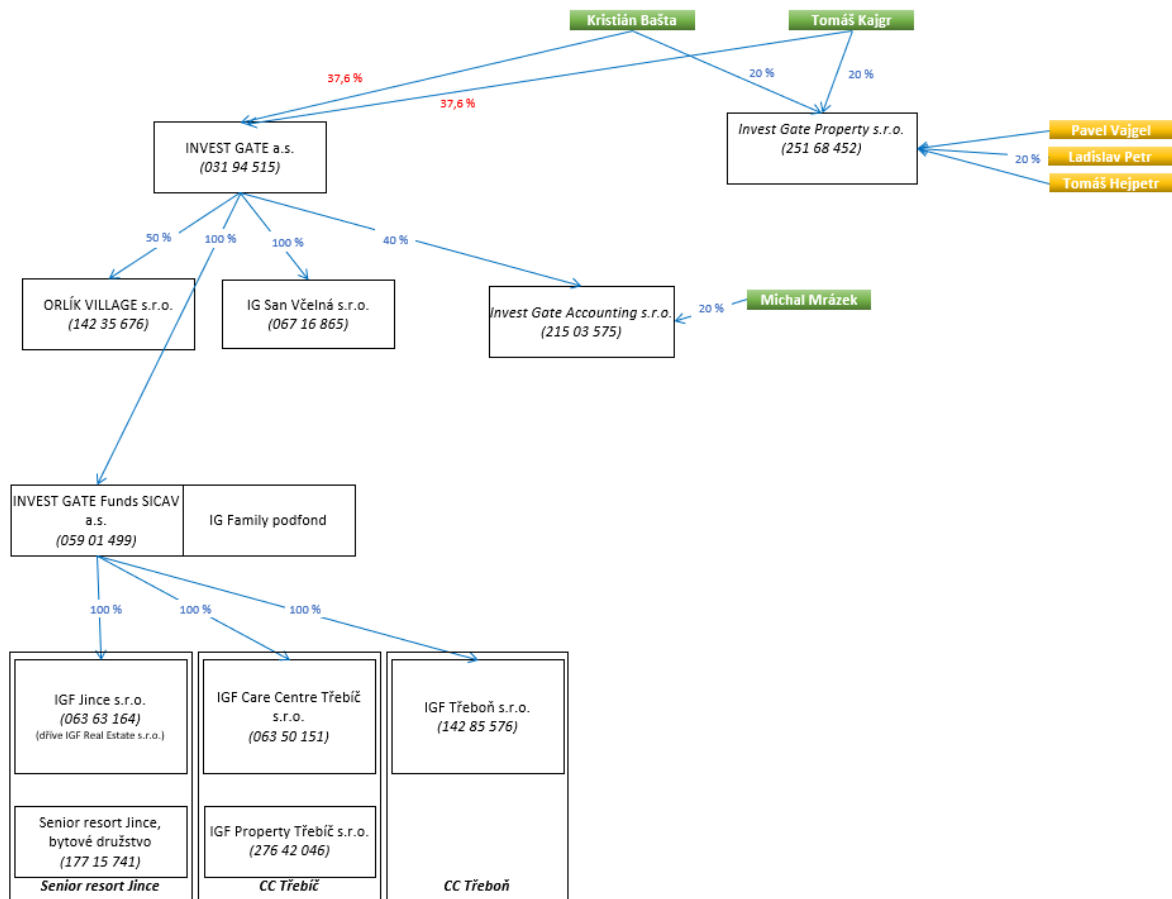
Skupinu tvoří k Datu prospektu následující společnosti:

- (a) Invest Gate a.s., IČO: 031 94 515;
- (b) Invest Gate Property s.r.o., IČO: 251 68 452;
- (c) ORLÍK VILLAGE s.r.o., IČO: 142 35 676,
- (d) IG San Včelná, IČO: 067 16 865;
- (e) Invest Gate Accounting s.r.o., IČO: 215 03 575;
- (f) INVEST GATE Funds SICAV a.s., IČO: 059 01 499;
- (g) IGF Jince s.r.o., IČO: 063 63 164;
- (h) IGF Care Centre Třebíč s.r.o., IČO: 063 50 151;
- (i) IGF Property Třebíč s.r.o., IČO: 276 42 046;
- (j) IGF Třeboň s.r.o.; IČO: 142 85 576; a
- (k) Senior Resort Jince, bytové družstvo, IČO: 177 15 741.

Všechny právnické osoby spadající do skupiny Emitenta (tj. všechny právnické osoby uvedené výše a další právnické osoby, ve kterých případně bude mít Emitent v daném období přímý nebo nepřímý majetkový podíl či jiným způsobem tuto právnickou osobu bude ovládat či bude mít podíl na jejím ovládaní a všechny právnické osoby, které případně budou mít přímý nebo nepřímý majetkový podíl na Emitentovi či jej jiným způsobem budou ovládat či budou mít podíl na jeho ovládaní), včetně Emitenta, jsou v tomto Základním prospektu označovány jako „**Skupina**“.

Grafické znázornění Skupiny

Velikost podílů na základním kapitálu uvedená v následujícím grafickém znázornění odpovídá podílu na hlasovacích právech.



Hlavní finanční ukazatele významných společností ze Skupiny

U aktivních významných společností ze Skupiny Emitent dále uvádí i jejich základní finanční ukazatele (v tis. Kč) podle stavu k 31. 12. 2023 a k 31. 12. 2024. Uváděné základní finanční ukazatele jsou čerpány z účetních závěrek jednotlivých společností ze Skupiny sestavených ke dni 31. 12. 2023, resp. ke dni 31. 12. 2024, které nebyly ověřeny auditorem.

Název společnosti	IČO	Základní kapitál / základní členský vklad	Finanční ukazatele k 31. 12. 2024 (v tis. Kč)	Finanční ukazatele k 31. 12. 2023 (v tis. Kč)
Invest Gate a.s.	031 94 515	2.000.000 Kč	Tržby z prodeje výrobků a služeb: 8 171 Tržby za prodej zboží: 2 746 Výsledek hospodaření: -385 Aktiva: 5 973 Vlastní kapitál: 2 224 Cizí zdroje: 3 749	Tržby z prodeje výrobků a služeb: 8 703 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: 1 137 Aktiva: 5 433 Vlastní kapitál: 2 516 Cizí zdroje: 2 917
INVEST GATE Funds SICAV a.s.	059 01 499	100.000 Kč	Tržby z prodeje výrobků a služeb: 0 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: 0 Aktiva: 78 Vlastní kapitál: 50 Cizí zdroje: 28	Tržby z prodeje výrobků a služeb: 0 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: 0 Aktiva: 78 Vlastní kapitál: 50 Cizí zdroje: 28
IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.			Tržby z prodeje výrobků a služeb: 0 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: 2 130 Aktiva: 237 933 Vlastní kapitál:	Tržby z prodeje výrobků a služeb: 0 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: - 3 513 Aktiva: 217 221 Vlastní kapitál:

			158 715 Cizí zdroje: 79 217	136 196 Cizí zdroje: 81 025
IGF Jince s.r.o.	063 63 164	100.000 Kč	Tržby z prodeje výrobků a služeb: 0 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: -10 985 Aktiva: 119 484 Vlastní kapitál: -10 436 Cizí zdroje: 129 920	Tržby z prodeje výrobků a služeb: 0 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: -6 978 Aktiva: 63 945 Vlastní kapitál: 549 Cizí zdroje: 63 396
IGF Care Centre Třebíč s.r.o. (dříve: IGF Alzheimer Centrum Třebíč s.r.o.)	063 50 151	1.000 Kč	Tržby z prodeje výrobků a služeb: 43 046 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: -2 605 Aktiva: 11 367 Vlastní kapitál: 5 347 Cizí zdroje: 6 020	Tržby z prodeje výrobků a služeb: 35 355 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: 6 317 Aktiva: 12 307 Vlastní kapitál: 7 952 Cizí zdroje: 4 355
IGF Property Třebíč s.r.o.	276 42 046	200.000 Kč	Tržby z prodeje výrobků a služeb: 17 230 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: 5 092 Aktiva: 117 401 Vlastní kapitál: 27 199 Cizí zdroje: 90 202	Tržby z prodeje výrobků a služeb: 11 855 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: -963 Aktiva: 118 022 Vlastní kapitál: 22 107 Cizí zdroje: 95 915

Závislost na Skupině

Emitent je při výkonu své činnosti závislý na společnostech ve Skupině, neboť jeho činnost je významnou měrou financována z prostředků poskytnutých Fondem, jehož příjmy se z převážné části odvíjí od hospodářské činnosti společností ze Skupiny. V případě negativních výsledků společností ve Skupině může být pro Fond složitější získat prostředky od investorů,

jakož i částečně financovat své další projekty z výsledků hospodaření ostatních společností ze Skupiny.

Údaje o trendech

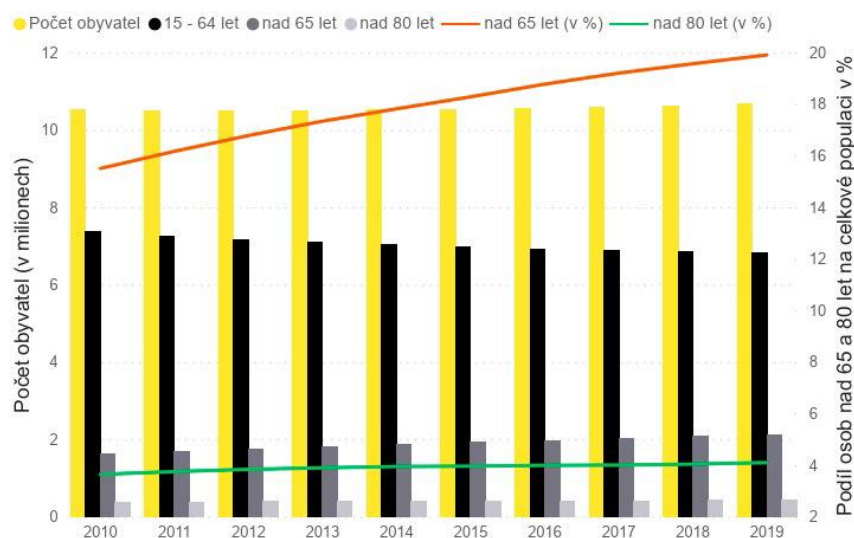
Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední zveřejněné ověřené účetní závěrky, tj. od 31. 12. 2024, do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nedošlo k jakékoliv významné negativní změně vyhlídek Emitenta nebo společností ze Skupiny, ani k jakékoliv významné změně finanční výkonnosti Skupiny, která by byla Emitentovi známa a která by měla vliv na jeho finanční situaci.

Obecně o trendech na relevantním trhu

Emitent považuje následující trendy za důležité vzhledem ke svému podnikání:

Vývoj obyvatelstva ČR a jeho stárnutí

Celkový počet obyvatel v České republice se za posledních 10 let výrazně nezměnil. Mění se ale věková struktura obyvatelstva, když dochází k úbytku obyvatel v produktivním věku a k navyšování počtu seniorů. Analýza segmentu sociálních služeb s akcentem na pobytové a ambulantní sociální služby pro seniory zpracovaná společností Ernst & Young, s.r.o. (dále jen „Analýza“) uvádí, že počet obyvatel nad 65 let vzrostl v časovém období 2010–2019 z 1,6 milionu na 2,1 milionu (nárůst o 30 %) a podíl obyvatel v této věkové kategorii na celkové populaci se od roku 2010 zvýšil z 15,5 % na 19,9 % v roce 2019¹. Každoroční nárůst se pohybuje v intervalu 0,3 až 0,5 %. U osob starších 80 let nedochází k tak prudkému nárůstu jako v kategorii osob nad 65 let. Od roku 2010 se počet osob starších 80 let zvýšil z 387 tisíc na 441 tisíc v roce 2019 (nárůst o 14 %), což z pohledu podílu na celkové populaci znamená nárůst z 3,7 % na 4,1 %, tedy o 0,4 % za období let 2010 až 2019².



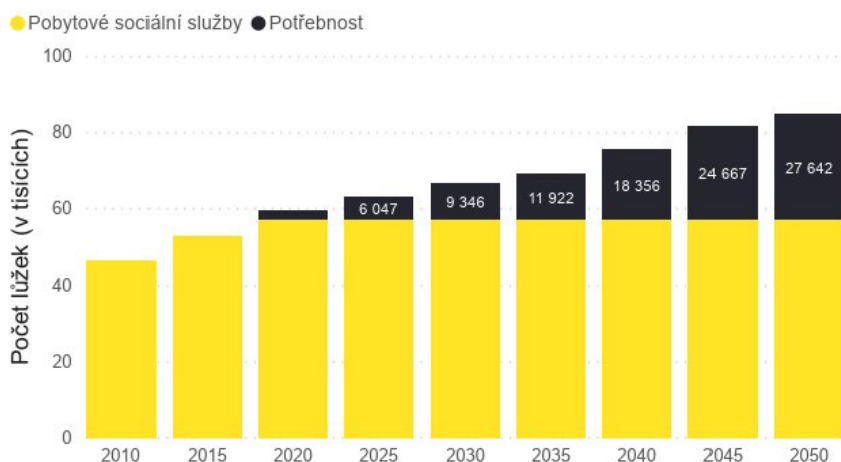
Z Analýzy dále vyplývá, že počet seniorů starších 65 let se do roku 2050 zvýší o celý jeden milion, a to na počet 3,1 mil³. Ve věkové skupině nad 80 let je očekávaný nárůst o 522.000.

¹ Analýza segmentu sociálních služeb s akcentem na pobytové a ambulantní sociální služby pro seniory. 1. vydání. Tábor: Asociace poskytovatelů sociálních služeb ČR, 2021. 93 stran. ISBN 978-80-88361-11-4

² Tamtéž.

³ Tamtéž.

V roce 2050 pak bude potřebovat péči o celých 300.000 seniorů více, než tomu bylo v roce 2018, a v tomto roce tak bude potřeba o cca 27.000 lůžek více, než je tomu v současnosti⁴.



V současné době je tedy jasně daný trend relevantního trhu Emitenta, kde poptávka po kapacitách výrazně převyšuje nabídku. Vypovídajícím ukazatelem aktuálního stavu poptávky nad nabídkou jsou seznamy čekatelů, které si vedou téměř veškerá zařízení poskytující sociální služby.

Růst skupiny obyvatel, která je schopna připlatit za péči o své blízké

Dalším neoddiskutovatelným trendem je růst skupiny obyvatel, která je schopna připlatit za péči o své blízké. V posledních letech je jasně zřetelný nárůst rodin, které jsou schopny v rámci soukromých subjektů doplatit péči, a zajistit tak pro své blízké péči v soukromých zařízeních. Tento trend umožnil i výrazný růst důchodů, kdy velká část seniorů pobírá vyšší důchody, než jaké jsou výše zákonných limitů pro úhradu za pobyt a stravu.

S tím souvisí i trend snahy rodin zajistit pro své blízké ubytování v moderním zařízení s vyšší úrovní doplňkových služeb tak, aby bylo o klienty maximálně postaráno a byl jim nabídnut vysoký servis.

V této situaci Emitent vnímá zaměření na nadstandardní seniorské bydlení jako udržitelné a investičně zajímavé odvětví, které navíc svým způsobem nabízí jasný sociální společenský přesah.

Prognózy a odhady zisku

Emitent k Datu prospektu prognózu nebo odhad zisku neučinil.

⁴ Tamtéž.

RIZIKOVÉ FAKTORY

Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi

Účelem tohoto oddílu je popsat hlavní rizika, kterým Emitent čelí, a jejich dopad na budoucí výkonnost Emitenta. Zájemce o koupi Dluhopisů by se měl podrobně 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 měly být každým zájemcem o koupi Dluhopisů pečlivě vyhodnoceny před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů.

Nákup a držba Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik, z nichž rizika, která Emitent považuje za významná, jsou uvedena níže v této kapitole. Následující shrnutí rizikových faktorů není vyčerpávající, 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, na podmínkách nabídky Dluhopisů, a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů provedené případným nabyvatelem Dluhopisů.

Rizika jsou seřazena sestupně dle významnosti pro Emitenta.

Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi

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

- (a) Riziko ztrátového hospodaření Emitenta spojené s neschopností Emitenta splatit Dluhopisy z vlastních zdrojů (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: vysoká*)

Hospodaření Emitenta bylo v roce 2023, jakož také v roce 2024 ztrátové. Důvodem ztrátového hospodaření Emitenta je skutečnost, že jedinou činností Emitenta je příprava Projektu Třeboň. Ztráta Emitenta je způsobena nákupem pozemků k realizaci Projektu Třeboň, tvorbou projektové dokumentace a v neposlední řadě režijními náklady, především osobními náklady a úroky ze zápůjček poskytnutých Fondem. Z tohoto důvodu nemá Emitent k Datu prospektu dostatek vlastních zdrojů na splacení Dluhopisů, které předpokládá vydat v rámci Dluhopisového programu a které k Datu prospektu vydal, z vlastních zdrojů. Dle účetní závěrky Emitenta sestavené ke dni 31. 12. 2024 činil výsledek hospodaření Emitenta - 7.078.596. Kč a výše neuhrazené ztráty minulých let - 7.080.000 Kč. K Datu prospektu je výše vlastního kapitálu Emitenta záporná.

Emitent očekává, že začne vytvářet zisk až po zahájení provozu Care Centra a postupném prodeji bytových jednotek v Senior Resortu, k čemuž by dle harmonogramu mělo dojít během roku 2027. Do té doby Emitent plánuje financovat výplatu výnosů z Dluhopisů a ztráty z podnikatelské činnosti z cizích zdrojů, jako tomu bylo v minulých letech, zejména formou dluhového financování poskytnutého Fondem.

- (b) Riziko nedostatku finančních prostředků pro nemovitostní činnost Emitenta (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: vysoká*)

Emitent zamýšlí financovat výstavbu Projektu Třeboň z cizích zdrojů, a to konkrétně z vlastních zdrojů mateřské společnosti, Fondu INVEST GATE Funds SICAV a.s., a z prostředků

získaných jednotlivými Emisemi vydanými na základě tohoto Dluhopisového programu s tím, že část takto získaných prostředků již byla k Datu prospektu použita na financování průběžných nákladů projektu týkajících se převážně řízení projektu a projektové činnosti architekta vedoucí k získání povolení stavby jednotlivých objektů. Pokud by se do konce roku 2026 nepodařilo upsat Dluhopisy v maximální celkové jmenovité hodnotě Dluhopisového programu, tj. v hodnotě 500.000.000 Kč, plánuje Emitent financovat rozdíl mezi upsaným objemem Dluhopisů a maximálním celkovým objemem Dluhopisového programu prostřednictvím bankovního financování. Z důvodu zhoršené kreditní kvality úvěrového portfolia bank v důsledku nepříznivých udalostí posledních let však některé banky v České republice zpříšňují pravidla pro poskytování financování výstavby nemovitostí (banky např. požadují větší míru zajištění svého dluhu a jsou ochotné poskytovat menší část prostředků v poměru vůči velikosti rozpočtu projektů). Hrozí tedy riziko, že Emitent v případě potřeby nezíská cestou bankovního financování žádné prostředky na realizaci výstavby Projektu Třeboň, a bude tak nutné obstarat si toto financování jiným způsobem, nebo že mu prostředky nebudou poskytnuty včas, v důsledku čehož bude výstavba Projektu Třeboň pozastavena a termín zahájení provozu nebude dodržen. Tyto skutečnosti mohou výstavbu projektu významně prodražit a v konečném důsledku vést k částečné či úplné neschopnosti Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů.

Emitent do Data prospektu zhoršený přístup k bankovnímu financování nezaznamenal.

(c) Rizika spojená se závislostí Emitenta na členech Skupiny (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední*)

V případě, že Emitent nezíská dostatečné finanční prostředky z Emisí dluhopisů na základě Dluhopisového programu, nebo mu v takovém případě nebude poskytnuto bankovní financování, resp. mu bankovní financování nebude poskytnuto včas, bude Emitentova schopnost splatit závazky z Dluhopisů závislá na ochotě a schopnosti Fondu poskytnout Emitentovi potřebné financování. Tato schopnost Fondu je přitom závislá na hospodářském výsledku Fondu a ostatních společností ze Skupiny.

Fond k Datu prospektu poskytuje Emitentovi financování ve výši úvěrového rámce ve výši 24.000.000 Kč, z něhož Emitent eviduje dlužnou částku ve výši 24.000.000 Kč, splatnou 31. 12. 2028. Dále Fond poskytl Emitentovi v listopadu 2023 zápůjčku ve výši 4.000.000,- Kč, přičemž k Datu prospektu Emitent eviduje dlužnou částku ve výši 4.000.000 Kč, splatnou 30. 6. 2028.

Dále Fond poskytl Emitentovi v červenci 2024 zápůjčku ve výši 4.000.000,- Kč, přičemž k Datu prospektu Emitent eviduje dlužnou částku ve výši 2.000.000 Kč, splatnou 30. 6. 2028. Emitent dále předpokládá, že přibližně 20 až 30 % nákladů na nemovitostní Projekt Třeboň, tj. až 100.000.000 Kč, které nebudou pokryty prostředky získanými z Emisí dluhopisů, bude financováno ze strany Fondu.

Fond však nemusí být schopen takové financování poskytnout, pokud by se mu, jakožto investičnímu fondu, nepodařilo získat dostatečné množství peněžních prostředků od investorů prostřednictvím emise investičních akcií vydávaných k Podfondu, případně pokud by vlastníci investičních akcií požádali o jejich odkup. Zájem investorů o investice do Fondu, resp. Podfondu se přitom odvíjí od hospodářských výsledků společností ze Skupiny, resp. úspěšné realizace projektů Care Centre Třebíč a Senior Resort Jince. Výtěžek z emise investičních akcií pak může být dle statutu Podfondu, na jehož účet Fond jedná, využit nejen k financování Emitenta, ale k financování jakékoliv společnosti v jeho vlastnictví. Nepříznivé hospodářské výsledky společností ze Skupiny či jejich neochota financovat Emitenta tudíž mohou vést k neschopnosti Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů.

K datu 31. 5. 2025 činil počet vydaných investičních akcií Podfondu 97.339 ks. Dle účetní

závěrky Podfondu ke dni 31. 12. 2024 byl zisk za období roku 2024 2.130.000 Kč a ztráta za období 2023 činila - 3.513.000 Kč. Ztráta v minulých letech vznikla z důvodu fixních nákladů Podfondu na straně jedné a přeceňování aktiv na straně druhé. Aktiva v majetku Podfondu v podobě obchodních podílů jsou aktiva dlouhodobými, a tudíž z nich neplyne průběžný zisk, který by mohl dorovnávat průběžné fixní náklady Podfondu.

Emitent zároveň vystupuje jako zapůjčitel v některých smlouvách o zápůjčce uzavřených se společnostmi v rámci Skupiny. Celková výše evidovaných pohledávek z těchto smluv dosahuje 31.950.000 Kč. Bližší informace ohledně splatnosti a úrokových sazeb těchto pohledávek jsou uvedeny v kapitole *Významné smlouvy*. Schopnost společností ze Skupiny splatit své závazky k datu jejich splatnosti může ovlivnit schopnost Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů.

(d) Riziko refinancování (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední*)

Finanční situace Emitenta a jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající z Dluhopisů vůči Vlastníkům Dluhopisů jsou závislé na schopnosti Emitenta realizovat zisk z prodeje apartmánů v Senior Resortu koncovým zákazníkům a pronájmu Care Centre společnosti, jež v něm bude provozovat domov se zvláštním režimem. I v případě prodeje všech 72 jednotek v Senior Resortu a pronájmu Care Centre však nebude příjem Emitenta dostačující k pokrytí výplaty jistiny Dluhopisů k datu jejich splatnosti.

Vzhledem k tomu, že Emitent nemá žádné jiné další významné zdroje příjmů, bude schopnost Emitenta uhradit k datu splatnosti jistinu z Dluhopisů záviset na jeho schopnosti Dluhopisy refinancovat dalším financováním (ať již ve formě úvěru obdobně jako v případě projektu Care Centre v Třebíči, nové emise dluhopisů či jinak), případně prodejem svých aktiv. V těchto případech neexistuje záruka, navzdory tomu, že Emitent je součástí Skupiny, že Emitent bude schopen získat potřebné peněžní prostředky, které mu umožní uhradit jeho dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů.

(e) Riziko dalšího zadlužení Emitenta (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední*)

Vzhledem k činnosti Emitenta, která byla doposud významnou měrou financována z cizích zdrojů, je pravděpodobné, že Emitent využije možnosti dalšího zadlužení, a to zejména formou dluhového financování z cizích zdrojů. Případné zvýšení úrokových sazeb může následně vést ke zvýšení nákladů Emitenta spojených se zadlužením. S růstem dluhového financování Emitenta také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů. Přijetí dalšího dluhového financování pak může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. Dle účetní závěrky Emitenta sestavené ke dni 31. 12. 2024 činila bilanční suma Emitenta 44.871.000 Kč, dlouhodobé závazky Emitenta činily 50.150.000 Kč a krátkodobé závazky Emitenta činily 156.000 Kč. Závazky Emitenta z dluhopisů pak k Datu prospektu dosahovaly výše 20.150.000,- Kč, přijaté zápůjčky k témuž dni 30.000.000,- Kč a měsíční výše úrokových nákladů k témuž dni činily 320.000,- Kč.

(f) Riziko likvidity (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední*)

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

Činnost Emitenta je zaměřena na investice do nemovitostí, konkrétně do Projektu Třeboň. Tato aktiva nejsou vysoce likvidní, jejich zpeněžení (prodej) při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. Emitent je tak vystaven riziku, že nemusí být schopen prodat apartmány v Projektu Třeboň v požadovaném čase nebo za požadovanou cenu, nebude-li se refinancovat z cizích zdrojů. Ani přes průběžné monitorování plánovaného a aktuálního cashflow Emitenta nelze riziko nedostatečné likvidity vyloučit.

Prodlení na straně Emitenta může mít negativní důsledky v podobě smluvních sankcí (jako je úrok z prodlení, smluvní pokuta apod.) či vymáhání pohledávky v soudním či jiném řízení a mít tak negativní vliv na hospodářskou situaci Emitenta. V krajním případě může riziko nedostatečné likvidity vést až k likviditní krizi a neplnění dluhů z Dluhopisů. Ke dni 31. 12. 2024 měl Emitent na účtu k dispozici peněžní prostředky ve výši 10.815.000 Kč a krátkodobé pohledávky ve výši 148.000 Kč. V téže době Emitent evidoval přijaté krátkodobé úvěry ve výši 156.000 Kč, krátkodobé závazky z obchodních vztahů v objemu 86.000 Kč, ostatní krátkodobé závazky v objemu 70.000 Kč a závazky z dluhopisů ve výši 20.150.000 Kč.

(g) Kreditní riziko (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední*)

Emitent vstupuje ve své činnosti do vztahů, které představují potenciální riziko selhání protistrany, tj. její neschopnost dostát řádně a včas smluveným finančním závazkům. Emitent může být vystaven úvěrovému riziku v případě vkladů u bank nebo pohledávek z pronájmu Care Centre. Pokud by došlo k neplnění dluhů dlužníky Emitenta, nemusí být Emitent následně schopen plnit své dluhy vyplývající z Dluhopisů. K Datu prospektu eviduje Emitent pohledávky u dvou členů Skupiny v celkové výši 31.950.000 Kč. Blížší informace jsou uvedeny v kapitole *Významné smlouvy*. V obou případech se Emitent vystavuje kreditnímu riziku těchto dlužníků. Dále vyjma vkladů u bank nemá Emitent k Datu prospektu žádné dlužníky z řad třetích stran. Riziko tak nabude na významnosti po dokončení Projektu Třeboň, resp. po zahájení prodeje apartmánů v Senior resortu koncovým zákazníkům a pronájmu Care Centre. Úvěrové riziko Emitent bude Emitent snižovat zejména vhodným výběrem protistrany včetně analýzy její finanční situace a vhodnými smluvními ujednáními.

(h) Tržní riziko (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká*)

Tržní riziko vyplývá z vlivu vývoje cen, úrokových měr, a jiných tržních veličin na hodnotu majetku Emitenta. Emitent investuje do nemovitostí, a je tak vystaven riziku vyplývajícímu z pohybu cen nemovitostí. Pokud by došlo ke snížení hodnoty nemovitostí, resp. nájmu může dojít k poklesu hodnoty majetku Emitenta, který nemusí být Emitent schopen prodat se ziskem, což povede ke snížení příjmu Emitenta. Obdobnému riziku jsou vystaveny i společnosti ze Skupiny, které v důsledku jeho materializace nemusí být schopny Emitentovi v případě potřeby poskytnout financování. Tyto skutečnosti mohou negativně ovlivnit hospodářskou situaci Emitenta.

Emitent neplánuje do svého majetku nabývat aktiva denominovaná v cizí měně, ani přijímat platby nájemného v cizí měně, a není proto vystaven vlivu fluktuace měnových kurzů.

V případě dluhového financování Emitenta, u něhož nebyla ujednána pevná úroková sazba, může v důsledku navýšení úrokových sazeb na finančním trhu dojít ke zvýšení úrokové sazby u úvěrů či zápůjček, které Emitentovi poskytly třetí osoby. V takovém případě by došlo ke zvýšení nákladů Emitenta, což může negativně ovlivnit hospodářskou situaci Emitenta.

Emitent je tržnímu riziku vystaven také skrze společnosti ze Skupiny. Zvýšení nákladů společností ze Skupiny v důsledku nárůstu úrokových sazeb u úvěrů či zápůjček poskytnutých společností ze Skupiny třetími osobami může mít negativní vliv na ziskovost Skupiny, v důsledku čehož nemusí být společnosti ve Skupině včetně Fondu ochotny či schopny poskytnout Emitentovi v případě potřeby financování. To může mít negativní vliv na schopnost Emitenta plnit své dluhy včetně dluhů z Dluhopisů.

K Datu prospektu je společnost IGF Property Třebíč s.r.o. příjemcem úvěrového financování ve výši 3.000.000 Kč, u něhož byla sjednána fixní úroková sazba ve výši 6,00 % p.a., a příjemcem úvěrového financování ve výši, 95.000.000 Kč, u něhož byla sjednána variabilní úroková sazba ve výši 3M PRIBOR + 1,90 % p.a.

Míra vlivu tržních rizik na Emitenta závisí na expozici majetku Emitenta vůči těmto rizikům (např. podíl nemovitostí na hodnotě majetku Emitenta nebo skutečnost, zda a v jaké míře je Skupina příjemcem úvěrů úročených variabilní sazbou).

(i) Riziko konkurence (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká*)

Při výstavbě nemovitostních projektů jako je Projekt Třeboň je vždy potřeba počítat s obdobnými projekty, které mohou v budoucnu představovat pro Emitenta a společnosti ze Skupiny zásadní konkurenci, a to ať už z důvodu cenové nebo jiné preference klientů. Největší konkurence se týká projektů na území nebo v blízkosti Jihočeského kraje. V budoucnu se může stát, že Emitent a další společnosti ze Skupiny nebudou schopny reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí, což by mohlo vést ke zhoršení hospodářské situace Emitenta, resp. společností ze Skupiny a v konečném důsledku k negativnímu ovlivnění majetku a výnosů Emitenta, resp. Skupiny. S ohledem na významný převis poptávky nad nabídkou na relevantním trhu Emitenta však Emitent toto riziko vnímá jako nevýznamné.

Rizikové faktory spojené s realizací Projektu Třeboň

- (a) Riziko plynoucí ze zpoždění realizace Projektu Třeboň (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: vysoká*)

Emitent má nastaven časový harmonogram, dle kterého počítá se získáním stavebního povolení na výstavbu první budovy, tedy Care Centre, v září 2025 a následně s výstavbou projektu v letech 2025 až 2027. I přes určitá zpoždění v prvotní fázi Projektu Třeboň, Emitent neočekává zpoždění celého projektu. Smlouva o dílo s generálním dodavatelem stavby, jejíž součástí bude též harmonogram prací, byla podepsána v září 2025. Emitent počítá se získáním stavebního povolení na výstavbu zbývajících dvou budov Projektu Třeboň, tj polyfunkční dům a Senior Resort, nejpozději ve 2. kvartále roku 2026 a následně bude zahájena výstavba s termínem dokončení celého Projektu nejpozději do konce roku 2028. I přes vhodná smluvní ujednání však není možné zajistit, že sjednaný harmonogram bude plně dodržen.

V případě, že v době realizace projektu nebude na trhu dostatek potřebného stavebního materiálu a generální dodavatel bude muset čekat na dodání materiálu déle, než bude dohodnuto v harmonogramu prací, hrozí Emitentovi riziko zpoždění zahájení provozu Projektu Třeboň a s tím spojené zpoždění předpokládaných příjmů z obou částí projektu, tj. z prodeje jednotek v Senior Resortu a pronájmu Care Centre. To může v konečném důsledku vést k neschopnosti Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů.

- (b) Riziko navýšení realizačních nákladů (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední*)

Výsledek Projektu Třeboň závisí na výši pořizovacích nákladů, jako jsou např. náklady na výstavbu, technické služby (architekt, technický dozor, řízení projektu) nebo finanční náklady. Tyto náklady se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet. Dle plánovaného harmonogramu Projektu Třeboň bude smlouva o dílo s generálním dodavatelem stavby podepsána nejdříve ve 3. kvartálu roku 2025, a Emitent tedy aktuálně nemá zafixované investiční náklady projektu. Existuje proto riziko, že předložené nabídky budou vyšší, než jsou Emitentem očekávané náklady výstavby Projektu Třeboň. Případný růst cen stavebního materiálu a práce se nepříznivě projeví v celkové ziskovosti Projektu Třeboň a v hospodářských výsledcích Emitenta. V případě, že se disponibilní finance Emitenta neočekávaně sníží natolik, že nebude schopen částečně či zcela realizovat zamýšlený projekt, mohla by tato skutečnost negativně ovlivnit jeho hospodářské výsledky, což může mít vliv na jeho schopnost dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů. Riziko kolísání cen stavebních materiálů je součástí risk analýzy každého projektu a počítá se s ním u kalkulací projektů.

- (c) Riziko závislosti na generálním dodavateli stavby (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední*)

Emitent pro výstavbu Projektu Třeboň k Datu prospektu prozatím nevybral generálního dodavatele stavby. Jakmile bude generální dodavatel vybrán a bude s ním uzavřena příslušná smluvní dokumentace, bude Emitent plně závislý na schopnosti generálního dodavatele dokončit stavbu projektu se stanovenými náklady a ve stanoveném čase. Pro dokončení Projektu Třeboň v plánovaném čase a v plánované kvalitě tedy bude podstatná ekonomická stabilita generálního dodavatele, resp. jeho schopnost v případě růstu cen materiálu a jiných nečekaných událostí rychle reagovat a přizpůsobit svou činnost měnícím se podmínkám na trhu. Vzhledem k tomu, že generální dodavatel bude vybrán ze společností s dostatečnou zkušeností z obdobných zakázek, jakož také s ohledem na zkušenosti Skupiny s výběrem generálního dodavatele i dostatek času na výběrové řízení, považuje Emitent toto riziko za nízké.

Rizikové faktory spojené s následným provozováním a prodejem Projektu Třeboň

(a) Riziko nedostatečného personálu (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: významné*)

Významným rizikem plánovaného domova se zvláštním režimem v rámci Care Centre je, že se provozovateli tohoto domova nepodaří zaměstnat dostatek kvalifikovaného personálu pro zajištění širokého spektra služeb. Pokud by se provozovateli nepodařilo najít potřebný počet zaměstnanců, hrozí, že k poskytování služeb dojde opožděně, nebo se jejich poskytování zahájí v omezeném rozsahu, což může mít vliv na hospodářský výsledek provozovatele a s tím spojenou schopnost provozovatele splácet Emitentovi stanovený nájem. Tato skutečnost může vést ke snížení zisku Emitenta, potažmo jeho schopnosti plnit své závazky z Dluhopisů.

Obdobné riziko hrozí i v případě doplňkových služeb pro klienty Senior Resortu. V případě, že se Emitentovi nepodaří získat poskytovatele doplňkových služeb, ztratí jím nabízené bydlení na atraktivitě. Snížení atraktivity Senior Resortu povede ke snížení počtu klientů a tím i prodaných jednotek, menšímu než očekávanému zisku Emitenta a v konečném důsledku tato skutečnost negativně ovlivní schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů.

(b) Riziko nezahrnutí Projektu Třeboň do krajské sítě sociálních služeb (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední*)

Emitent k Datu prospektu plánuje zařadit 108 lůžek pro klienty s neurodegenerativním onemocněním, především s Alzheimerovou chorobou, do krajské sítě sociálních služeb. Tímto by Emitent projektu zajistil dlouhodobé financování provozních nákladů, které by v případě nezařazení do krajské sítě musely být placeny rodinami klientů. Nezařazení projektu do krajské sítě by však pro Emitenta znamenalo pouze změnu ve složení příjmů v rámci projektu, nikoliv nutně výpadek příjmů. Je tomu tak z důvodu, že v současné době jsou na trhu plně využity kapacity jak zařízení zařazených v krajské síti, tak těch, které jsou čistě soukromé a za jejichž služby platí přímo klient či jeho rodina. Zbývajících 40 lůžek v rámci Projektu Třeboň plánovaných pro klienty s roztroušenou sklerózou by v případě nezahrnutí do krajské sítě muselo být financováno ze soukromých zdrojů či jiným způsobem (nadace, dary atd.), případně může Emitent i tato lůžka následně určit pro jiný druh služby. Emitent má tudíž za to, že má dostatek alternativních možností financování projektu v případě jeho nezahrnutí do krajské sítě sociálních služeb.

(c) Riziko neobsazenosti pronajímaných prostor (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední*)

Emitent je vystaven riziku, že v důsledku nedostatečné poptávky zůstanou prostory, které Emitent zamýšlí v rámci Projektu Třeboň poskytnout k pronájmu pro zajištění potřebných služeb, delší dobu neobsazené, případně se mohou stát neobsazenými následně po předčasném ukončení nebo neobnovení uzavřených smluv. V případě, že by k takové situaci došlo u většího počtu míst, může mít taková situace negativní vliv na příjmy Emitenta, a tedy na hospodářskou situaci Emitenta. S ohledem na skutečnost, že se jedná o marginální příjmy Projektu Třeboň a že k takové situaci na trhu aktuálně nedochází, Emitent nepovažuje uvedené riziko za vysoké. Emitent předpokládá 90 % obsazenost projektu v průběhu roku 2027, nejpozději však v roce 2028.

(d) Riziko Emitenta jakožto společnosti s krátkou historií (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední*)

Emitent je relativně mladou společností, která vznikla teprve v únoru 2022. Jeho dosavadní existence tedy není vypovídající pro doložení podnikatelské kompetence historickými

hospodářskými výsledky. Nesprávná podnikatelská rozhodnutí mohou mít za následek nižší než plánované hospodářské výsledky Emitenta, což může vést na straně Emitenta k nižším než plánovaným provozním nebo finančním výnosům, případně k vyšším než plánovaným provozním nebo finančním nákladům, a tím ke snížení zisku. Emitent v této oblasti spoléhá na společnosti ze Skupiny, zejména na Fond, který má s podnikáním na nemovitostním trhu a provozováním sociálních zařízení zkušenost již od roku 2019, kdy začal provozovat svůj první projekt Care Centre v Třebíči. V rámci Skupiny pak společnost IG Property provozuje realitní kancelář, která má více jak dvacetileté zkušenosti s prodejem developerských projektů obdobných Projektu Třeboň. Potenciální návratnost investice do Dluhopisů je tedy dle Emitenta podpořena dlouhodobými historickými finančními výsledky Fondu i jeho zkušeností s refinancováním obdobných dluhopisů bankovním úvěrem.

Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům

Účelem tohoto oddílu je popsat hlavní rizika specifická pro Dluhopisy.

Investice do Dluhopisů jsou rizikové a jejich nákup je vhodný pouze pro investory s takovými znalostmi a zkušenostmi v oblasti finančních trhů a investování, které jim umožní vyhodnotit rizika a výhody investování do Dluhopisů. Před investičním rozhodnutím by potenciální investor s ohledem na svoji vlastní finanční situaci a investiční cíle měl pečlivě zvážit veškeré informace uvedené v tomto Základním prospektu s důrazem na rizika a omezení uvedená níže. Rizika a omezení spojená s Dluhopisy zahrnují zejména následující rizikové faktory (sestupně seřazeny dle důležitosti):

(a) Dluhopisy jako komplexní finanční nástroj (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: vysoká*)

Dluhopisy představují komplexní finanční nástroj. Potenciální investor by neměl investovat do Dluhopisů, které jsou komplexním finančním nástrojem, bez odborného posouzení (které učiní sám či spolu s finančním poradcem) vývoje výnosu Dluhopisu za měnících se podmínek determinujících hodnotu Dluhopisů a dopadu, který bude taková investice mít na investiční portfolio potenciálního investora. Nevhodnost investice potenciálního investora do Dluhopisů může mít negativní vliv na investorem očekávanou hodnotu a vývoj investice do Dluhopisů.

(b) Riziko nesplacení (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: vysoká*)

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

(c) Riziko likvidity (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: vysoká*)

Skutečnost, že Dluhopisy nemohou být přijaty k obchodování na regulovaném trhu, může vést k obtížnějšímu stanovení jejich hodnoty, což může mít negativní dopad na jejich likviditu. Riziko likvidity spočívá také ve skutečnosti, že Emitent je malým subjektem, s jejichž dluhopisy je zpravidla spojena minimální likvidita. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoli prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů.

(d) Riziko předčasného splacení (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední*)

Pokud dojde k předčasnému splacení Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami před datem jejich splatnosti, je Vlastník Dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení.

(e) Riziko Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední*)

Vlastník Dluhopisu, u něhož je výnos určen pevnou úrokovou sazbou, je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální úroková sazba stanovená v Emisních podmínkách po dobu existence Dluhopisů fixována, aktuální tržní úroková sazba na finančním trhu se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se také mění cena Dluhopisu, ale v opačném směru. Pokud se tedy tržní úroková sazba zvýší, cena Dluhopisu zpravidla klesne na úroveň, kdy je jeho výnos přibližně roven tržní úrokové sazbě. Pokud se tržní úroková sazba naopak sníží, cena Dluhopisu se zpravidla zvýší na úroveň, kdy je jeho výnos přibližně roven tržní úrokové sazbě. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu a vývoj investice do Dluhopisů.

(f) Riziko Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední*)

Dluhopisy mohou být vydány také s pohyblivou úrokovou sazbou založenou na referenční sazbě PRIBOR či EURIBOR. Vlastník Dluhopisu s pohyblivou úrokovou sazbou je vystaven riziku pohybu úrokových sazeb nebo hodnot podkladových aktiv a nejistých úrokových příjmů. Pro ilustraci historického vývoje pohyblivých úrokových sazeb Emitent níže uvádí vývoj referenční sazby 3M PRIBOR a 3M EURIBOR⁵:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
3M PRIBOR	0,3	0,4	1,3	2,1	0,9	1,1	6,3	7,1	5,0
3M EURIBOR	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5	0,3	3,4	3,6

Pohyblivé úrokové sazby nedávají jistotu určení výnosu Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou předem. Dluhopisy, jejichž výnos je závislý na vývoji hodnot úrokových sazeb PRIBOR či EURIBOR jsou sofistikovaným dluhovým instrumentem, u něhož je výnos, či jeho část, závislý na vývoji hodnoty vybraných úrokových sazeb, a to s cílem zvýšit výnosový potenciál Dluhopisů. Investování do těchto Dluhopisů s sebou však nese riziko, které není spojováno s obdobným investováním do dluhopisů s pevně určeným výnosem, a to že výsledný výnos Dluhopisů bude nižší než výnos běžných dluhopisů za stejné období.

Vlastník Dluhopisu s pohyblivou úrokovou sazbou je také vystaven riziku, že referenční sazbu PRIBOR či EURIBOR nebude možné určit standardním způsobem (tj. jejím zjištěním na straně PRIBOR/EURIBOR společností Reuters nebo na jiném oficiálním zdroji, kde bude sazba uváděna) z objektivních důvodů jako je porucha trhu či výpadek informačního systému. Pokud není možné Referenční sazbu pro Výnosové období zjistit, bude jako Referenční sazba použit aritmetický průměr (zaokrouhlený na čtyři desetinná místa směrem dolů) sazeb, které Emitentovi (nebo Agentovi pro výpočty, je-li jmenován) oznámily na jeho žádost alespoň tři banky nebo pobočky zahraničních bank působící na českém trhu jako sazby, za které jsou připraveny poskytnout peněžní prostředky jako depozitum v českých korunách, případně v měně euro na období svojí délkou rovnající se anebo časově nejbližší k Výnosovému období. Tyto oznámené sazby použité pro stanovení referenční sazby mohou být nižší než referenční sazba, pokud by byla stanovena standardním způsobem, což může mít za následek, že výsledný výnos Dluhopisů bude nižší, než by byl v případě standardního stanovení referenční sazby.

⁵ Česká národní banka. *Zpráva o měnové politice – léto 2025*. [online]. [cit. 2025-08-26]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/galleries/zpravy_o_menove_politice/2025/leto_2025/download/zomp_2025_leto.pdf

(g) Riziko inflace (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední*)

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku a že reálná hodnota investice do Dluhopisů může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Inflace rovněž způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Pokud výše inflace překročí výši nominálních výnosů z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní. Míra inflace vyjádřená přírůstkem indexu spotřebitelských cen ke stejnému měsíci předchozího roku byla v květnu 2024 dle údajů Českého statistického úřadu ve výši 2,4 %⁶.

(h) Zdanění (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední*)

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou být nuceni zaplatit daně nebo jiné poplatky v souladu s právem a zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů či jehož jsou občany či rezidenty, nebo jiného v dané situaci relevantního státu. U českých daňových rezidentů platí, že v České republice podléhá zdanění především úrok z Dluhopisu vyplácený fyzické osobě (srážková daň ve výši 15 %) nebo právnické osobě (daň z příjmu právnických osob ve výši 21 %). Zdaňují se i zisky z prodeje Dluhopisů, a to jak fyzických osob (daň z příjmu českých daňových rezidentů - fyzických osob ve výši 15 % a 23 %, přičemž vyšší sazba daně se uplatní pro část základu daně přesahující 36 násobek průměrné mzdy), tak právnických osob (daň z příjmu právnických osob ve výši 21 %). Podrobnější informace o zdaňování obsahuje čl. 7 Emisních podmínek. Případné změny daňových předpisů mohou způsobit, že výsledný výnos z Dluhopisů může být nižší, než Vlastníci Dluhopisů původně předpokládali, a/nebo že Vlastníkovi dluhopisů může být při prodeji nebo splatnosti Dluhopisů vyplacena nižší částka, než původně předpokládal.

(i) Riziko měnové (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední*)

Pokud Vlastník Dluhopisu sleduje výnos investice do Dluhopisu v jiné měně, než je česká koruna, je vystaven riziku změn směnných kurzů, které mohou ovlivnit konečný výnos investice do Dluhopisu. Změna směnného kurzu této jiné měny vůči české koruně vyústí v příslušnou změnu hodnoty jistiny Dluhopisu denominovaného v této referenční měně. Pokud se například výchozí směnný kurz cizí měny, v níž Vlastník Dluhopisu sleduje výnos investice do Dluhopisů (např. USD), vůči měně, v níž je Dluhopis denominován (např. Kč), zvýší, tzn. cizí měna vzroste a hodnota české koruny oslabí (např. směnný kurz USD-CZK se změní z 1 USD = 20 Kč na 1 USD = 25 Kč), pak se cena Dluhopisu denominovaného v Kč a současně hodnota jistiny vyjádřená v USD sníží, tj. bude znehodnocena. Naopak, pokud hodnota Kč vzroste a hodnota měny USD oslabí, pak hodnota jistiny vyjádřená v USD vzroste, tj. bude zhodnocena.

(j) Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední*)

Neexistuje žádné významné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího nepodřízeného dluhového financování Emitenta (vyjma omezení vyplývajících z Emisních podmínek uvedených v tomto Prospektu). Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. S růstem dluhového financování Emitenta také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů.

Výše cizích zdrojů Emitenta činí dle poslední auditované účetní závěrky sestavené ke dni 31. 12. 2024 přibližně 50.000.000,- Kč. Konsolidovaná výše cizích zdrojů Skupiny k Datu

⁶ Český statistický úřad. Indexy spotřebitelských cen – inflace – květen 2025 [online]. [cit. 2025-07-02]. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/rychle-informace/indexy-spotrebitelskych-cen-inflace-kveten-2025>

prospektu činí dle interních neauditovaných údajů Fondu 431 milionů Kč. Tento údaj tvoří součet výší zadlužení jednotlivých společností ve Skupině k Datu prospektu, přičemž výše zadlužení společnosti Invest Gate a.s. činí přibližně 4.000.000,- Kč, společnosti INVEST GATE Funds SICAV a.s. 79.000.000,- Kč, společnosti IGF Property Třebíč s.r.o. 87.000.000,- Kč, společnosti IGF Jince s.r.o. 189.000.000,- Kč a Emitenta přibližně 72.000.000,- Kč.

(k) Poplatky (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká*)

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

(l) Zákonnost úpisu/koupě Dluhopisů (*míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká*)

Potenciální nabyvatelé Dluhopisů (zejména zahraniční osoby) by si měli být vědomi, že úpis/koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Emitent nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním nabyvatelem Dluhopisů, ať už podle zákonů státu (jurisdikce) jeho založení, resp. jehož je rezident, nebo státu (jurisdikce), kde je činný (pokud se liší). Potenciální nabyvatel se nemůže spoléhat na Emitenta v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti nabytí Dluhopisů. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu a vývoj investice do Dluhopisů.

SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Tento oddíl obsahuje popis Dluhopisů vydávaných Emitentem v rozsahu znění Emisních podmínek ve smyslu Zákona o dluhopisech.

SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“), společností IGF Třeboň s.r.o., se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO: 142 85 576, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 31929 (dále jen „**Emitent**“).

Tyto společné emisní podmínky (dále jen „**Emisní podmínky**“) budou shodným základem pro všechny Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu. Pro každou konkrétní Emisi dluhopisů budou Společné emisní podmínky vždy upřesněny či doplněny příslušným Doplněkem dluhopisového programu pro takovou Emisi, který může být součástí Konečných podmínek. V tomto Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum Emise a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané Emise, které buď nejsou upraveny v rámci Emisních podmínek, nebo budou pro takovou Emisi upraveny odlišně od Emisních podmínek. V případech, kdy je pro jednotlivou Emisi dle Nařízení nutné vyhotovit a uveřejnit prospekt cenných papírů, budou vyhotoveny Konečné podmínky pro danou Emisi ve smyslu článku 8 odstavce 5 Nařízení, které budou obsahovat Doplněk dluhopisového programu.

Emisní podmínky určité Emise budou tvořeny těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplněkem dluhopisového programu, který bude Emisní podmínky upřesňovat či doplňovat. Vydání Dluhopisového programu bylo schváleno jednateli Emitenta dne 22. 3. 2024.

Konkrétní Emisi dluhopisů bude společností Centrální depozitář cenných papírů, a. s., se sídlem na adrese Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 05, IČO: 25081489, spisová značka B 4308 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „**Centrální depozitář**“), případně jinou osobou pověřenou přidělováním kódů ISIN, přidělen samostatný kód ISIN. Informace o přidělených kódech ISIN, případně i o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům, bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, bude vydávání jednotlivých Emisí zabezpečovat sám Emitent. Pro kteroukoli Emisi může Emitent pověřit výkonem služeb spojených s vydáním Dluhopisů jinou osobu s příslušným oprávněním (dále také jen „**Manažer**“).

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 12.1 těchto Emisních podmínek, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami v souvislosti s Dluhopisy zajišťovat sám Emitent. Pro kteroukoli Emisi může Emitent pověřit výkonem služeb administrátora Emise jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (dále také jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb uzavřené s Emitentem (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“). Pokud Emitent jmenuje Administrátora, bude stejnopis Smlouvy s administrátorem k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v určené provozovně (dále jen „**Určená provozovna**“), jak je uvedena v čl. 12.1(b) těchto Emisních podmínek. Vlastníkům Dluhopisů se doporučuje, aby se se Smlouvou s administrátorem důkladně obeznámili, neboť je důležitá mimo jiné i pro faktický průběh výplat Vlastníkům Dluhopisů.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 12.2(b) nebo čl. 12.2(c) těchto Emisních podmínek, pak činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k jednotlivým Emisím zajistí sám Emitent. Pro kteroukoli Emisi může Emitent pověřit výkonem služeb agenta pro výpočty jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (dále také jen „**Agent pro výpočty**“), a to na základě Smlouvy s administrátorem či samostatné smlouvy s Agentem pro výpočty.

Česká národní banka vykonává dohled nad Emisí a nad Emitentem v rozsahu právních předpisů upravujících veřejnou nabídku cenných papírů (Dluhopisů). Česká národní banka posoudila Základní prospekt pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených. Česká národní banka při schvalování Základního prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta. Česká národní banka schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů. Schválení Základního prospektu ze strany České národní banky by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta a potvrzení kvality Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

1.1 Emitent

Emitentem Dluhopisů je společnost IGF Třeboň s.r.o., se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO: 142 85 576, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 31929.

1.2 Podoba, jmenovitá hodnota, měna, nepodřízenost Dluhopisů a předkupní nebo výměnná práva

(a) Dluhopisy v rámci tohoto Dluhopisového programu budou vytvořeny podle právních předpisů České republiky a mohou být vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad (dále také jen „**listinné Dluhopisy**“) nebo jako zaknihované cenné papíry (dále také jen „**zaknihované Dluhopisy**“), s tím, že jejich podoba bude stanovena v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Jmenovitá hodnota Dluhopisů, celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise, počet a číslování (pokud bude relevantní) bude uvedeno v Doplnku dluhopisového programu. Doplněk dluhopisového programu bude dále obsahovat název Emise dluhopisů, měnu Dluhopisů a případně právo Emitenta zvýšit předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů, včetně podmínek tohoto zvýšení.

(b) Dluhopisy budou denominovány v korunách českých nebo v měně euro.

(c) Dluhopisy budou nepodřízené.

(d) S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva.

1.3 Oddělení práva na výnos, převod Dluhopisů a vlastníci Dluhopisů

(a) Oddělení práva na výnos Dluhopisů od Dluhopisů se vylučuje

(b) Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.

(c) Vlastníci a převody **zaknihovaných** Dluhopisů.

(i) Vlastníkem Dluhopisu vydaného v zaknihované podobě je osoba, na jejímž účtu vlastníka (ve smyslu zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů; dále jen „**ZPKT**“) je Dluhopis evidován v evidenci vedené společností Centrální depozitář či v evidenci navazující na centrální evidenci, popřípadě v jiné zákonem stanovené evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů v České republice, která by tyto evidence nahradila (dále také jen „**Vlastník dluhopisu**“). Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník dluhopisu není vlastníkem dotčených cenných papírů, budou Emitent i Administrátor (je-li jmenován) pokládat každého Vlastníka dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány jako vlastníci v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta.

(ii) K převodu zaknihovaných Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu

zákazníka dochází k převodu takových Dluhopisů zápisem převodu na účet zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka.

(d) **Vlastníci a převody listinných Dluhopisů**

- (i) Listinné Dluhopisy budou vydávány jako jednotlivé cenné papíry v listinné podobě, případně nahrazené v souladu s § 524 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), hromadnou listinou.
- (ii) Práva spojená s Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba, jíž byl Dluhopis Emitentem vydán jako prvnímu nabyvateli, případně jiná osoba, která Emitentovi předloží Dluhopis s nepřetržitou řadou rubopisů svědčící této osobě nebo jiný důkaz o tom, že tato osoba je vlastníkem Dluhopisu (dále jen „**Vlastník dluhopisu**“).
- (iii) Emitent vede seznam Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Evidence**“).
- (iv) Vlastnické právo k Dluhopisům se převádí rubopisem a smlouvou k okamžiku jejich předání.
- (v) 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; Emitent, případně Administrátor (je-li jmenován) nebo jiná osoba uvedená v příslušném Doplnku dluhopisového programu, zapíše změnu Vlastníka dluhopisu do Evidence bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána.
- (vi) V případě, že osoba, která je vlastníkem Dluhopisu, způsobí, že není zapsána jako Vlastník dluhopisu v Evidenci nebo že zápis v Evidenci neodpovídá skutečnosti, zejména neprokáže-li Emitentovi své vlastnické právo k Dluhopisu podle bodu (v) výše, nemůže se tato osoba domáhat náhrady škody nebo jiných nároků vůči Emitentovi proto, že jí Emitent na základě této skutečnosti nepokládal za Vlastníka dluhopisu a neprováděl v její prospěch platby dle Emisních podmínek a příslušného Doplnku dluhopisového programu.

1.4 **Ohodnocení finanční způsobilosti**

- (a) Emitentovi nebylo uděleno ohodnocení finanční způsobilosti (rating) společností registrovanou podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 v platném znění ani žádnou jinou společností, ani se neočekává, že pro účely tohoto Dluhopisového programu bude ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta uděleno.
- (b) Informace o případném ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu pro konkrétní Emisi

2. **DATUM EMISE, EMISNÍ KURZ, EMISNÍ LHŮTA, ZPŮSOB A MÍSTO ÚPISU DLUHOPIŠŮ**

2.1 **Datum emise, Emisní lhůta a Dodatečná emisní lhůta**

- (a) Datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné Emise prvnímu nabyvateli (dále jen „**Datum emise**“) a lhůta pro upisování Emise, během které

mohou být vydávány Dluhopisy dané Emise (dále jen „**Emisní lhůta**“) budou uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou Emisi, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, a to i postupně (v tranších).

- (b) Emitent má právo v průběhu Emisní lhůty vydat Dluhopisy:
 - (i) v menší celkové jmenovité hodnotě Emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise, jestliže se do konce Emisní lhůty nepodařilo upsat předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise, nebo;
 - (ii) ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise, pokud Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí.
- (c) Emitent má právo stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování Emise dluhopisů (dále jen „**Dodatečná emisní lhůta**“) a v této lhůtě:
 - (i) vydat Dluhopisy až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise; a/nebo
 - (ii) vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise.
- (d) Dodatečná emisní lhůta skončí vždy nejpozději v Den konečné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován dále).
- (e) Rozhodnutí o stanovení Dodatečné emisní lhůty je Emitent povinen oznámit způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu.
- (f) Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty nebo případné Dodatečné emisní lhůty oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu, celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou Emisi, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů dané Emise je nižší nebo vyšší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné Emise.

2.2 **Emisní kurz, alikvótní výnos**

- (a) Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude stanoven v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako procentní vyjádření jmenovité hodnoty emitovaných Dluhopisů.
- (b) Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise během Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty bude stanoven v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Emitent určí tento emisní kurz tak, že po celou dobu Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty bude odpovídat procentnímu vyjádření jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů, případně tak, že po určitou dobu bude odpovídat procentnímu vyjádření jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů a pro následující období může být emisní kurz Emitentem určen tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu.
- (c) Emitent může dále určit v příslušném Doplnku dluhopisového programu, že k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvótní výnos.

2.3 Způsob a místo úpisu a předání Dluhopisů

Podrobné informace o způsobu a místě úpisu Dluhopisů, případného předání Dluhopisů a splacení emisního kurzu Dluhopisů jednotlivé Emise, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, budou stanoveny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

2.4 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu

Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých).

3. STATUS DLUHOPIŠŮ

Dluhopisy (a veškeré Emitentovy peněžité závazky vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) zakládají přímé, obecné, nepodmíněné, nezajištěné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky Dluhopisů stejné Emise stejně.

4. PROHLÁŠENÍ EMITENTA

- (a) Emitent je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právními předpisy České republiky
- (b) Dle vědomí Emitenta nebyly podniknuty žádné kroky směřující ke zrušení nebo zániku Emitenta.
- (c) Emitent nepodal dlužnický insolvenční návrh, návrh na vyhlášení moratoria ani povolení reorganizace a nezamýšlí takový návrh podat či jeho podání iniciovat.
- (d) Žádný soud nerozhodl o úpadku Emitenta, nevyhlásil moratorium ani nepovolil ve vztahu k Emitentovi reorganizaci.
- (e) Emitent nezažádal jednání o reorganizačním, restrukturalizačním ani jiném obdobném plánu, ani žádný takový plán nepřipravuje ani jeho přípravu či vyjednání nezadal třetí osobě.
- (f) Emitent není v úpadku ani hrozícím úpadku ani nesplňuje podmínky pro prohlášení úpadku nebo hrozícího úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Insolvenční zákon**“), či obdobného předpisu některého členského státu Evropské unie.
- (g) Valná hromada ani žádný soud nerozhodl o zrušení Emitenta s likvidací nebo bez likvidace.
- (h) Emitentovi není dle jeho nejlepšího vědomí známo, že ve vztahu k Emitentovi bylo v období za předešlých 12 měsíců zahájeno a/nebo probíhalo a/nebo hrozilo jakékoliv soudní, rozhodčí a/nebo správní řízení, které by mohlo negativně ovlivnit jeho hospodářskou nebo finanční situaci, ani že jakékoliv takové řízení bezprostředně hrozí.

- (i) Jakékoliv odvody, podání nebo oznámení, ke kterým byl anebo je Emitent povinen z hlediska českých daňových předpisů, byly Emitentem, dle nejlepšího vědomí Emitenta, řádně a včasné učiněny. Emitent nemá žádné daňové nedoplatky, není žádným způsobem v prodlení s plněním jakékoliv jiné své povinnosti a nevede žádný spor s finančními nebo jakýmkoliv jinými podobnými orgány a současně si není vědom žádných skutečností, které by v budoucnu mohly k takovýmto sporům, nedoplatkům a/nebo prodlením vést.

5. ZÁVAZKY EMITENTA

5.1 Omezení výplat

- (a) Emitent se zavazuje, že zajistí, že on, ani jiný člen Skupiny do doby splnění všech svých dluhů vyplývajících z Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami:

- (i) neprovede přímo či nepřímo žádnou platbu na úhradu dluhů podřízených dluhům z Dluhopisů (včetně platby úroků) ve prospěch třetí osoby;
- (ii) nenavrhne usnesení o výplatě ani nerozdělí podíl ze zisku, podíl na základním nebo jiném vlastním kapitálu, jinou obdobnou platbu, jinou výplatu nebo obdobnou částku (např. úrok z prodlení z nevyplaceného podílu na zisku); a
- (iii) neprovede jiné jednání mající obdobný účinek jako písm. (i) a (ii) výše ve prospěch jakékoliv třetí osoby,

(dále pro účely tohoto čl. 5.1 jen „**Výplata**“).

- (b) Výše uvedené omezení Výplat dle čl. 5.1(a) se nevztahuje

- (i) na Výplaty od členů Skupiny jinému členu Skupiny; a
- (ii) na Výplaty ve prospěch Skutečných majitelů do souhrnné výše 1.000.000 Kč.

5.2 Účelové využití výnosů z Dluhopisového programu

Emitent se zavazuje, že prostředky získané tímto Dluhopisovým programem použije výhradně k financování Projektu Třeboň nebo za účelem poskytnutí krátkodobé finanční výpomoci formou zápůjčky či úvěru právnickým osobám ze Skupiny.

5.3 Zákaz změny kontroly nad Emitentem

Emitent se zavazuje zajistit, že do okamžiku splacení veškerých vydaných Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami nedojde ke změně kontroly Emitenta. Změnou kontroly se pro účely tohoto článku rozumí skutečnost, kdy Skuteční majitelé přestanou v součtu výší jejich podílů vlastnit (přímo nebo nepřímo) podíly, s nimiž je spojeno hlasovací právo, nebo které mohou být v budoucnu vydány, s nimiž bude spojeno hlasovací právo, představující minimálně 51 % výše základního kapitálu Emitenta.

5.4 **Zákaz přeměn s negativním dopadem**

Emitent se zavazuje do okamžiku splacení veškerých vydaných Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami nezúčastnit se fúze, rozdělení či jiné vzhledem k právnímu statusu Emitenta zákonem povolené přeměny společnosti s negativním dopadem na schopnost Emitenta splatit závazky z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy budou splněny následující podmínky:

- (i) nástupnická společnost, případně nástupnické společnosti (budou-li vznikat) budou sídlit na území některého členského státu Evropského hospodářského prostoru;
- (ii) nástupnická společnost, případně nástupnické společnosti (budou-li vznikat) převezmou veškeré neuhrazené dluhy Emitenta, které mu v souvislosti s Dluhopisy vznikly v plné výši, nebo budou tyto společnosti ručit za dluhy Emitenta, které mu v souvislosti s Dluhopisy vznikly v zákonem stanovené výši;
a
- (iii) v důsledku přeměny nenastane případ porušení povinností dle čl. 10.1 těchto Emisních podmínek.

5.5 **Omezení transakcí s osobami ze Skupiny**

Emitent se zavazuje zajistit, že do okamžiku splacení veškerých vydaných Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami jakékoli transakce, které Emitent či jakýkoli člen Skupiny uskuteční s osobami ze Skupiny, budou realizovány výhradně za podmínek obvyklých v obchodním styku (tzv. „arm’s length“).

5.6 **Omezení nabývání nemovitostí do majetku Emitenta**

Emitent se zavazuje, že do okamžiku splacení veškerých vydaných Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami, v případě, že bude do svého majetku nabývat pozemky určené k výstavbě, bude tak činit pouze za podmínky, že příslušný územní plán či obdobná územně plánovací dokumentace umožňuje na takových nemovitostech, které má Emitent do svého majetku nabýt, výstavbu objektů určených k bydlení.

5.7 **Povinnost obvyklých podmínek při prodeji aktiv**

Emitent se zavazuje, že do okamžiku splacení veškerých vydaných Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami, v případě, že bude prodávat jakékoliv aktivum, učiní tak výlučně za podmínek obvyklých v obchodním styku.

5.8 **Ukazatel LTV**

- (a) Emitent se zavazuje zajistit, že do doby splnění všech svých dluhů vyplývajících z Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami bude vždy splněn ukazatel LTV.

- (b) Ukazatel LTV je definován

jako: $LTV = L / V$

Kde:

L (nominální hodnoty závazků Emitenta) znamená prostý součet závazků Emitenta z Dluhopisů a dalších závazků Emitenta z úvěrů zápůjček či jiné formy financování poskytnutého Emitentovi třetími osobami s výjimkou financování poskytnutého bezúplatně (tj. bez úroků či jiných poplatků) nebo poskytnutého právnickou osobou ze Skupiny. Hodnota ukazatele se zvyšuje rovněž o jakékoli Ručení (jak je definováno v čl. 5.10(c)) zřízené Emitentem. Pro vyloučení pochybností nebude pro účely výpočtu LTV za závazek považováno Ručení, případně jakékoli zajištění zřízené Emitentem za účelem zajištění úhrady vlastních dluhů Emitenta, pokud je dluh, který takové Ručení či jiné zajištění zajišťuje již pro účely výpočtu LTV evidován jako dluh Emitenta, a to v rozsahu takto evidovaného dluhu. Dluhy podřízené dluhům z Dluhopisů se pro výpočet ukazatele LTV nezohlední;

V (hodnoty aktiv ve vlastnictví Emitenta) znamená prostý součet hodnoty níže uvedených aktiv Emitenta:

- (i) nemovitostí v majetku Emitenta (dále jen „**Nemovitosti**“) stanovenou nezávislým znalcem na trhu nemovitostí. Ocenění musí odpovídat standardům na tuzemském trhu oceňování nemovitostí;
- (ii) peněžních prostředků, které má Emitent k dispozici v hotovosti či na bankovních účtech Emitenta a se kterými může Emitent volně nakládat s výjimkou peněžních prostředků, které Emitentovi poskytli klienti Emitenta jako zálohu na úhradu kupní ceny bytové jednotky či jiné nemovitosti, jejíž výstavbu realizuje;
- (iii) podílů Emitenta v obchodních společnostech, jejichž hodnota bude určena podle účetní závěrky Emitenta; a
- (iv) pohledávek Emitenta z úvěrů, zápůjček či jiného financování poskytnutého Emitentem, jejichž hodnota bude určena dle součtu nesplacené jistiny a úroku, na který Emitentovi vzniklo či v budoucnu vznikne právo,

(dále společně jako „**Aktiva**“).

- (c) Ukazatel LTV nesmí činit více než **85 %**.
- (d) Výpočet ukazatele LTV provede Emitent pro každý kalendářní rok podle stavu k 31.12. kalendářního roku, za který bude sestavena účetní závěrka, z níž bude uvedený ukazatel vypočítán.
- (e) Po dobu trvání závazků Emitenta z Dluhopisového programu bude Emitent Vlastníky Dluhopisů 1x ročně informovat o plnění ukazatele LTV, a to vždy nejpozději k 1. 4. kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, k jehož 31. 12. byl LTV vypočten. Informaci o plnění ukazatele LTV Emitent vždy zveřejní na svých webových stránkách www.igftrebon.cz v sekci „Pro investory“.
- (f) V případě neplnění ukazatele LTV, jak je uvedeno výše, je Emitent povinen nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy zveřejnil informaci o tom, že ukazatel LTV není plněn, zajistit napravení porušení formou příplatku mimo základní kapitál či formou úvěru, zápůjčky či jiného financování v dostatečném objemu nebo formou odkoupení Dluhopisů, a to tak, aby došlo k dodržení požadované hodnoty ukazatele LTV. V případě, že Emitent napraví porušení ukazatele LTV odkoupením Dluhopisů, rozhodne bez zbytečného odkladu o zániku takto odkoupených Dluhopisů. Emitent zveřejní informaci o způsobu nápravy neplnění ukazatele LTV do 10 (deseti) dnů ode dne, kdy došlo k nápravě.

5.9 Omezení dalšího zadlužení Emitenta

- (a) Emitent se zavazuje, že až do okamžiku splacení veškerých vydaných Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami se nezaváže k dluhům z úvěrového financování ani z jiných dluhopisů než z Dluhopisů vydaných v souladu s Emisními podmínkami, pokud by splatnost takových dluhů měla předcházet Dni konečné splatnosti dluhopisů.
- (b) Ustanovení čl. 5.9(a) se nevztahuje na:
 - (i) dluhy z úvěrového financování nebo zápůjček poskytnutých ze strany právnické osoby ze Skupiny nebo dluhy z dluhopisů vydaných právnickou osobou ze Skupiny;
 - (ii) dluhy z úvěrového financování poskytnutého ze strany české nebo zahraniční banky nebo jiné úvěrové instituce;
 - (iii) dluhy z titulu Ručení dle čl. 5.10(c); a
 - (iv) dluhy, které jsou podřízeny dluhům z Dluhopisů.

5.10 Zákaz poskytnutí Ručení

- (a) Emitent se zavazuje zajistit, že do okamžiku splacení veškerých vydaných Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami neposkytne žádné Ručení za dluhy třetích osob.
- (b) Ustanovení čl. 5.10(a) se nevztahuje na:
 - (i) Ručení existující k Datu prospektu;
 - (ii) Ručení poskytnuté Emitentem nebo Spřízněnou společností za dluhy Spřízněné společnosti nebo Emitenta související s bankovním financováním provozních potřeb Spřízněné společnosti nebo Emitenta.
- (c) „**Ručení**“ pro účely tohoto čl. 5.10 znamená závazky příslušné osoby za dluhy třetích osob ve formě ručitelského prohlášení, finanční záruky či jiné formy ručení, záruky, směnečného rukojemství (aval) či převzetí společného a nerozdílného dluhu, (s výjimkou zajišťovacích derivátů uzavřených k zajištění proti pohybu úrokových sazeb nebo měnových kurzů), nebo ve formě směnky k zajištění jakéhokoli dluhu třetí osoby.
- (d) „**Spřízněná společnost**“ pro účely tohoto čl. 5.10 znamená kteroukoliv společnost ze Skupiny a jakoukoli českou obchodní korporaci či obdobnou entitu založenou a existující podle jiného právního řádu, v níž má Emitent nebo společnost ze Skupiny přímý či nepřímý podíl na hlasovacích právech ve výši alespoň 20 %.

5.11 Povinnost zdržet se zřízení zajištění k majetku Emitenta

- (a) Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých dluhů vyplývajících z Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami nezřídí ani neumožní zřízení žádného zajištění jakýchkoli svých dluhů či dluhů třetích osob zástavními nebo jinými obdobnými právy třetích osob, která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, pokud nejpozději současně se zřízením takových zástavních práv nebo jiných obdobných práv třetích osob Emitent nezajistí, aby jeho dluhy vyplývající z Dluhopisů byly (i) zajištěny rovnocenně s takto zajišťovanými dluhy nebo (ii) zajištěny jiným způsobem schváleným usnesením Schůze (jak je tento pojem definován v čl. 13.1 těchto Emisních podmínek).
- (b) Ustanovení předchozího odstavce se nevztahuje na:
- (i) jakákoliv zástavní nebo jiná zajišťovací práva třetích osob, jaká se obvykle poskytují v rámci podnikatelské činnosti provozované Emitentem nebo zřízená v souvislosti s obvyklými operacemi Emitenta, pokud se jedná o některý z případů uvedených níže:
 - a. zástavní právo zřízené k nemovitostem ve vlastnictví Emitenta či zástavní právo nebo jiná forma zajištění zřízeného k jiným aktivům Emitenta, pokud bylo zajištění zřízeno ve prospěch finanční instituce, která Emitentovi poskytla financování nebo refinancování nabytí nemovitosti nebo jiného aktiva, nebo za účelem refinancování dluhů z Dluhopisů nebo financování za účelem zhodnocení majetku Emitenta, a pokud je zřízení takového zajištění vzhledem k tržní praxi obvyklé,
 - b. jiné zajištění (včetně dohody o podřízení pohledávek Emitenta za jakoukoliv společností pohledávkám finanční instituce) zřízené k aktivům v majetku Emitenta, pokud bylo zřízeno za účelem zajištění financování nebo refinancování poskytnutého dle písm. (a) výše ve prospěch finanční instituce, která Emitentovi nebo jiné společnosti poskytla financování nebo refinancování a pokud je zřízení takového zajištění vzhledem k tržní praxi obvyklé;
 - (ii) jakákoliv zástavní nebo jiná zajišťovací práva třetích osob (stávající či budoucí) zřízená k aktivům v majetku jakékoliv české obchodní korporace či obdobné entity založené a existující podle jiného právního řádu, v níž má Emitent přímý či nepřímý podíl na hlasovacích právech;
 - (iii) jakákoliv zástavní nebo jiná zajišťovací práva třetích osob (stávající či budoucí) vyplývající ze smluvních ujednání Emitenta existujících k Datu prospektu; nebo
 - (iv) jakákoliv zástavní nebo jiná obdobná práva třetích osob vyplývající ze zákona nebo vzniklá na základě soudního nebo správního rozhodnutí.

5.12 Pojištění majetku

Emitent se zavazuje do okamžiku splacení veškerých vydaných Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami zajistit, aby v případě developerských projektů měl generální dodavatel stavebních prací pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Emitentovi, a to v obvyklém rozsahu.

6. VÝNOS

6.1 Obecně

- (a) Doplněk Dluhopisového programu stanoví, zda Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou, nebo variabilní úrokovou sazbou, nebo zda jde o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu.
- (b) Doplněk Dluhopisového programu současně stanoví, zda bude pevná nebo variabilní úroková sazba stanovena ve stejné výši pro všechna Výnosová období (jak je tento pojem definován níže), nebo bude stanovena v různých výších (maržích v případě variabilní sazby) pro jednotlivá Výnosová období.
- (c) Výnosy budou rovnoměrně narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě stanovené v souladu s čl. 6.1(a) výše.
- (d) Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v čl. 7.1 níže), Dnem předčasné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v čl. 7.4 níže), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude výnos nadále nabíhat až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky, nebo dne, kdy Emitent oznámí Vlastníkům dluhopisů, že přijal všechny částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.
- (e) Částka výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v čl. 6.4. Celková částka úrokového výnosu vypočtená podle tohoto odstavce bude matematicky zaokrouhlena na dvě desetinná místa.
- (f) Nároky na úrok a splacení jistiny Dluhopisu jsou soudně vymahatelné (platné), jsou-li v souladu se zákonem uplatněny během promlčecí lhůty uvedené v čl. 11).
- (g) „**Výnosové období**“ je uvedeno v Doplněku dluhopisového programu jakožto roční, pololetní, čtvrtletní nebo měsíční období počínaje Datem emise (včetně tohoto dne) a konče v pořadí prvním Dnem výplaty výnosu (bez tohoto dne) a dále každé bezprostředně navazující dvanáctiměsíční, šestiměsíční, tříměsíční nebo měsíční období počínaje Dnem výplaty výnosu (včetně tohoto dne) a konče dalším následujícím Dnem výplaty výnosu (vždy bez tohoto dne) až do splatnosti Dluhopisů. Pro účely začátku trvání kteréhokoliv Výnosového období se Den výplaty výnosu neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne (viz čl. 1.1(b) těchto Emisních podmínek).

6.2 Dluhopisy s pevným výnosem

- (a) Budou-li Dluhopisy úročeny pevnou úrokovou sazbou, budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Doplňku dluhopisového programu, resp. pevnými úrokovými sazbami uvedenými pro jednotlivá Výnosová období v takovém Doplňku dluhopisového programu.

6.3 Dluhopisy s variabilním výnosem

- (a) Budou-li Dluhopisy úročeny variabilní úrokovou sazbou, budou úročeny sazbou uvedenou v Doplňku dluhopisového programu, která bude součtem:
 - (i) Referenční sazby (jak je definována níže) zjištěné Emitentem (nebo Agentem pro výpočty, je-li jmenován) ke Dni stanovení Referenční sazby (jak je definován níže); a
 - (ii) marže uvedené v Doplňku dluhopisového programu.
- (b) Doplňek dluhopisového programu může stanovit různé výše marže pro různá Výnosová období.
- (c) „**Referenční sazbou**“ se rozumí sazba PRIBOR (*Prague Inter-bank Offered Rate*) nebo EURIBOR (*Euro Interbank Offered Rate*).
- (d) Ve vztahu ke každému Výnosovému období se Referenční sazba stanoví jako úroková sazba v procentech p.a., která je pro příslušné období (zpravidla jednoměsíční, tříměsíční, šestiměsíční, roční), které je shodné s délkou Výnosového období nebo je délce Výnosového období nejbližší, uvedena jako nabídková sazba mezibankovního trhu pro prodej depozit společností Reuters na obrazovce Reuters Screen Service, strana PRBO (nebo případné nástupnické straně) pro sazbu PRIBOR na obrazovce Reuters Screen Service, strana EURIBOR (nebo případné nástupnické straně) pro sazbu EURIBOR (nebo, není-li tato služba dostupná, na jiném oficiálním zdroji, kde bude příslušná sazba uváděna) v nebo kolem 11 hod. dopoledne středoevropského času v Den stanovení Referenční sazby. Podrobnější informace o způsobu poskytování Referenční sazby jsou uvedeny v Doplňku dluhopisového programu.
- (e) Informace o minulé výkonosti sazby PRIBOR a její volatilitě lze nalézt bezplatně v elektronické podobě na webové stránce ČNB „Fixing úrokových sazeb na mezibankovním trhu depozit – PRIBOR“ na adrese <https://www.cnb.cz/cs/financni-trhy/penezni-trh/pribor/> nebo na webové stránce Czech Financial Benchmark Facility na adrese <https://cfbf.cz/pribor/pribor-rates/>. Informace o minulé výkonosti sazby EURIBOR a její volatilitě lze nalézt bezplatně v elektronické podobě na webové stránce European Money Markets Institute „Euribor Rates“ na adrese <https://www.emmi-benchmarks.eu/euribororg/euribor-rates.html>.
- (f) Emitent si není vědom žádných případů narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují Referenční sazby.
- (g) Pokud není možné Referenční sazbu pro příslušné Výnosové období zjistit způsobem uvedeným v čl. 6.3(d), bude pro takové Výnosové období Referenční sazba stanovena jako sazba vypočtená za využití lineární interpolace mezi:
 - (i) dostupnou sazbou PRIBOR/EURIBOR pro nejdelší období, které je kratší než příslušné Výnosové období; a

- (ii) dostupnou sazbou PRIBOR/EURIBOR za nejkratší období, které je delší než příslušné Výnosové období.
- (h) Pokud není možné Referenční sazbu pro příslušné Výnosové období zjistit ani způsobem uvedeným v čl. 6.3(g), bude pro takové Výnosové období Referenční sazba stanovena jako sazba p.a. vypočtená Emitentem (nebo Agentem pro výpočty, je-li jmenován) jako aritmetický průměr (zaokrouhlený na čtyři desetinná místa směrem dolů) sazeb, které Emitentovi (nebo Agentovi pro výpočty, je-li jmenován) oznámily na jeho žádost alespoň 3 (tři) banky nebo pobočky zahraničních bank působící na českém trhu jako sazby, za které jsou připraveny poskytnout peněžní prostředky jako depozitum v českých korunách, případně měně eur, na období svojí délkou rovnající se anebo časově nejbližší k Výnosovému období v 11.00 hod. (středoevropského času) v příslušný Den stanovení Referenční sazby.
- (i) Pokud bude zjištěná sazba PRIBOR nebo EURIBOR nižší než 0 (nula), za Referenční sazbu se bude považovat hodnota nula 0 (nula).
- (j) „**Dnem stanovení Referenční sazby**“ se rozumí den uvedený v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, platí, že Dnem stanovení Referenční sazby je druhý Pracovní den před začátkem příslušného Výnosového období.

6.4 Konvence pro výpočet úroku

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

6.5 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a emisním kurzem Dluhopisu, za který Vlastník Dluhopisu Dluhopis nabyl (respektive jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá (dále také jen „**Diskontovaná hodnota**“) v případě předčasné splatnosti dluhopisů vydaných s výnosem na bázi diskontu).
- (b) Diskontní sazba znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, úrokovou sazbu stanovenou jako takovou v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Není-li Diskontní sazba v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanovena, pak platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu od Data splatnosti dluhopisů k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise). Pro vyloučení pochyb platí, že Diskontní sazba není totožná s diskontní sazbou České národní banky nebo jiného Finančního centra.

7. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ

7.1 Konečná splatnost

- (a) Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů, nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude 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 dluhopisů**“), a to v souladu s těmito Emisními podmínkami. Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno, že se jedná o Dluhopisy s postupným splácením jmenovité hodnoty ve splátkách („**Amortizované Dluhopisy**“), pak bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.
- (b) Jmenovitá hodnota Dluhopisů označených v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Amortizované Dluhopisy bude splácena postupně ve splátkách, tj. nikoli jednorázově. Splacení jmenovité hodnoty bude rozvrženo do takového počtu splátek, který odpovídá počtu Výnosových období takových Dluhopisů. Příslušná splátka jmenovité hodnoty bude splatná vždy spolu s výnosem Dluhopisů v Den výplaty úroků příslušného Výnosového období. Výše všech dílčích splátek jmenovité hodnoty bude spolu s uvedením jejich příslušného Dne výplaty uvedena ve splátkovém kalendáři, který bude tvořit součást příslušného Doplnku dluhopisového programu. Bude-li to relevantní, bude takový splátkový kalendář obsahovat též částku výnosu splatnou spolu se splátkou příslušné části jmenovité hodnoty.

7.2 Odkoupení Dluhopisů

Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoliv za jakoukoliv cenu odkoupit.

7.3 Zrušení Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené v souladu s ustanovením článkem 7.2 těchto Emisních podmínek nebo Dluhopisy jinak nabyté Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém vlastnictví a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku z titulu splynutí práva a povinnosti. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle předchozí věty, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem až v okamžiku jejich splatnosti.

7.4 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

- (a) Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané Emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní Emisi.
- (b) Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů musí obsahovat určení dne, k němuž se Dluhopisy stanou předčasně splatnými (dále jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“) a musí být oznámeno Vlastníkům dluhopisů v souladu s čl. 15 těchto Emisních podmínek, a to nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení (nebo v takových kratších lhůtách uvedených v příslušném Doplnku dluhopisového programu).
- (c) Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů podle čl. 7.4(b) těchto Emisních podmínek je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech

Dluhopisů dané Emise v souladu s ustanoveními tohoto čl. 7.4 a příslušného Doplnku dluhopisového programu.

- (d) V takovém případě budou všechny nesplacené Dluhopisy dané Emise Emitentem splaceny v doposud nesplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisů spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem (pokud je to relevantní), případně jedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, budou splaceny v jejich Diskontované hodnotě ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.
- (e) Pro předčasné splacení Dluhopisů dané Emise podle tohoto článku 7.4 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 8 Emisních podmínek.

7.5 Domněnka splacení

V případě, že Emitent uhradí Administrátorovi (je-li jmenován) celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů a narostlých výnosů splatnou v souvislosti se splacením Dluhopisů ve smyslu ustanovení čl. 7, čl. 7.1 a 13.4 těchto Emisních podmínek a v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu, všechny závazky Emitenta z Dluhopisů budou považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora (je-li jmenován).

8. PLATEBNÍ PODMÍNKY

8.1 Měna plateb

- (a) Dluhopisy mohou být denominovány v českých korunách (CZK), nebo v eurech (EUR).
- (b) Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v měně, ve které je v příslušném Doplnku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů. Úrokový výnos bude vyplácen Vlastníkům dluhopisů a jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě Diskontovaná hodnota, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu a příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.
- (c) Budou-li Dluhopisy denominovány v měně CZK a zanikne-li měna CZK 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 směnný kurz CZK na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení měny CZK (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Emisních podmínek nebo Doplnku dluhopisového programu příslušných Dluhopisů ani za Případ porušení povinností (jak je tento pojem definován v článku 10.1 níže). dle těchto Emisních podmínek. Výše uvedený postup se uplatní obdobně v případě nahrazení české koruny jinou měnou než EUR.

8.2 Den výplaty

Výplaty výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách

a v příslušném Doplňku dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu dále také jen Den výplaty výnosu, Den konečné splatnosti dluhopisů nebo Den předčasné splatnosti dluhopisů nebo každý z těchto dnů dále jen „**Den výplaty**“), a to prostřednictvím Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován).

8.3 Konvence Pracovního dne

- (a) Pokud by jakýkoliv Den výplaty připadl na den, který není Pracovním dnem (jak je tento pojem definován v článku 8.3(b) níže), bude takovýto Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který je nejbližším následujícím Pracovním dnem, přičemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoliv jiné dodatečné částky za jakýkoliv časový odklad vzniklý v důsledku posunutí výplaty dle stanovené konvence Pracovního dne.
- (b) „**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv den (s výjimkou soboty a neděle), kdy jsou v České republice otevřeny banky a jsou realizována vyrovnání devizových obchodů a mezibankovních plateb v českých korunách (Kč), případně v jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu (Kč) nahradila.

8.4 Určení práva na přijetí výplat souvisejících s Dluhopisy

- (a) Zaknihované Dluhopisy
 - (i) Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu (jak je tento pojem definován v čl. 8.4(c) níže) (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce výnosu nebudou Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným po Rozhodném dni pro výplatu výnosu.
 - (ii) Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu), jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (jak je tento pojem definován v čl. 8.4(d) níže) (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty. U Amortizovaných dluhopisů budou Oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu.
- (b) Listinné Dluhopisy
 - (i) Oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet výnosy z listinných Dluhopisů (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), jsou osoby, které budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu. Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) nebudou přihlížet k převodům Dluhopisů oznámeným Emitentovi v průběhu příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu.

- (ii) Oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu), jsou osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které budou Vlastníky Dluhopisů k počátku příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty, a které odevzdají Administrátorovi příslušné Dluhopisy, příp. hromadnou listinu je nahrazující, v Určené provozovně. V souladu s čl. 1.3(c)(ii) Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným (resp. oznámeným Emitentovi v případě listinných Dluhopisů) v průběhu příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty. U Amortizovaných dluhopisů budou Oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu.
- (c) „**Rozhodný den pro výplatu výnosu**“ znamená (i) ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o 30 (třicet) dní (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší časový úsek) předchází příslušnému Dni výplaty výnosů, a (ii) ve vztahu k listinným Dluhopisům příslušný Den výplaty výnosů, nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, přičemž však vždy platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu výnosu se Den výplaty výnosů neposouvá v souladu s Konvencí Pracovního dne.
- (d) „**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“ znamená ve (i) vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o 30 (třicet) dní (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší časový úsek) předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, a (ii) ve vztahu k listinným Dluhopisům příslušný Den splatnosti dluhopisů, nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, přičemž však vždy platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá v souladu s Konvencí Pracovního dne.

8.5 Provádění plateb

- (a) Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich bankovní účet vedený u osoby oprávněné poskytovat bankovní služby v České republice podle smlouvy o úpisu Dluhopisů uzavřené mezi Emitentem a Oprávněnou osobou nebo jinak podle instrukce, kterou příslušná Oprávněná osoba udělí a doručí Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny věrohodným způsobem. Instrukce může mít podobu generální instrukce, která bude platná pro všechny platby až do jejího odvolání nebo změny. Instrukce bude mít formu podepsaného písemného prohlášení, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu, umožňující Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) provést platbu; tímto účtem může být pouze účet vedený u osoby oprávněné poskytovat bankovní služby v České republice. V případě právnických osob bude instrukce doplněna o originál nebo kopii ne starší 3 (tři) měsíců platného výpisu z obchodního rejstříku nebo jiného podobného rejstříku, ve kterém je Oprávněná osoba registrována (taková instrukce spolu s výpisem z obchodního nebo jiného podobného rejstříku (pokud relevantní) a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen „**Instrukce**“). Pokud bude mít Emitent pochybnosti o pravosti podpisu Oprávněné osoby na Instrukci, je oprávněn vyžádat si od Oprávněné osoby Instrukci s úředně ověřeným podpisem; v takovém případě je Emitent povinen provést platbu podle Instrukce až po doručení Instrukce s úředně ověřeným podpisem Oprávněné osoby. Instrukce musí být co do obsahu a formy vyhovující rozumným požadavkům Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován), přičemž Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba,

kteřá Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takovýto důkaz musí být Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) doručen společně s Instrukcí. V tomto ohledu bude Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) oprávněn požadovat zejména (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Bez ohledu na tato své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) povinni jakkoliv prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Emitentovi Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.

- (b) V případě zaknihovaných Dluhopisů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) doručena nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. V případě listinných Dluhopisů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) doručena nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty v případech, kdy je platba prováděna na základě odevzdání listinného Dluhopisu, nebo v příslušný Den výplaty v ostatních případech.
- (c) V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty.
- (d) Jakákoli Oprávněná osoba, která v souladu s příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění nebo příslušným právním předpisem uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění vázané na daňový domicil nebo jinou skutečnost, je povinna doručit Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) spolu s Instrukcí doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si mohou Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) nebo příslušné orgány finanční a daňové správy vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje (podle toho, co je relevantní) buď připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, nebo připojení apostily dle Úmluvy ze dne 5. října 1961 o zrušení požadavku ověřování cizích veřejných listin (publikované ve Sbírce zákonů pod č. 45/1999 Sb.).
- (e) Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti se zaknihovanými Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou a včas podanou Instrukcí podle čl. 8.5(a) tohoto článku a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru ČNB, jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky, nebo odepsána z účtu Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován), jedná-li se o platbu v jiné měně než v zákonné měně České republiky.
- (f) Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s listinnými Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle čl. 8.5(a) a pokud je připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru ČNB, jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky, nebo odepsána z účtu Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován), jedná-li se o platbu v jiné měně než v zákonné měně České republiky, 10. (desátý) Pracovní den poté, co Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) obdržel řádnou a účinnou Instrukci, avšak nejdříve v příslušný Den výplaty. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) včas řádnou Instrukci v souladu s čl. 8.5(a) těchto Emisních podmínek, pak závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v

souladu s řádnou Instrukcí podle čl. 8.5(a) těchto Emisních podmínek a pokud je nejpozději do 10 (deseti) Pracovních dnů ode dne, kdy Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován).

- (g) Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) neodpovídají za jakýkoli časový odklad způsobený Oprávněnou osobou, např. pozdním podáním řádné Instrukce, pozdním předložením/odevzdáním listinného Dluhopisu. Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) také neodpovídají za jakoukoli škodu vzniklou nedodáním včasné a řádné Instrukce nebo dalších dokumentů či informací uvedených v čl. 8.5(a) nebo tím, že Instrukce nebo takové související dokumenty či informace byly nesprávné, neúplné nebo nepravdivé anebo vzniklou skutečnostmi, které nemohli Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) ovlivnit. Z těchto důvodů nemá Oprávněná osoba nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za časový odklad příslušné platby.

8.6 Změna způsobu provádění plateb

Emitent je oprávněn rozhodnout o změně způsobu provádění plateb, pokud taková změna nemá negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů (v opačném případě o takové změně bude rozhodovat Schůze (jak je tento pojem definován níže)). Toto rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů oznámeno způsobem uvedeným v čl. 15 těchto Emisních podmínek.

9. ZDANĚNÍ

- (a) Budoucím nabyvatelům jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto nabídkového programu se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizově právních důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty nebo daňovými rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držby a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.
- (b) Daňové předpisy České republiky a daňové předpisy státu, ve kterém je budoucí nabyvatel Dluhopisu rezidentem nebo daňovým rezidentem, mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů. Z důvodu, že se zákonná úprava zdanění může během životnosti Dluhopisů změnit, bude výnos z Dluhopisů zdaňován ve smyslu platných právních předpisů v době vyplácení.
- (c) Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Krizový zákon**“), a souvisejících právních předpisů účinných k datu Datu prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k Datu prospektu.
- (d) Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po Datu prospektu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován. Toto shrnutí neřeší případné specifické dopady konkrétních smluv o zamezení dvojímu zdanění, které mohou být případně aplikovatelné u některých investorů. Níže uvedené informace nepředstavují vyčerpávající popis možných daňových a devizových dopadů souvisejících s rozhodnutím koupit, držet či prodat Dluhopisy.

- (e) V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže bude Emitent postupovat dle takového nového režimu. Pokud bude Emitent na základě změny právních předpisů nebo jejich výkladů povinen provést srážky nebo odvody daně z příjmů z Dluhopisů, nevznikne Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči Vlastníkům dluhopisů povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.
- (f) V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem Dluhopisů pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

9.1 Jmenovitá hodnota

Splacení jmenovité hodnoty (a výplaty výnosů z Dluhopisů) budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům Dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

9.2 Úrokový příjem

- (a) Úrok narostlý v rámci jednotlivých Výnosových období v souladu s Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu (s výjimkou příjmu/výnosu určeného v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu vyplácenou při splatnosti Dluhopisů a jeho Emisním kurzem) (dále jen „úrok“), vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo 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 %, pokud, v případě daňového nerezidenta, příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Srážková daň ve výši 35 % se uplatní v případě, je-li Vlastníkem dluhopisu poplatník, který není daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie (EU), jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor (EHP), 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. Fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, avšak je daňovým rezidentem členského státu EU nebo dalších států, které tvoří EHP, si může podat daňové přiznání v České republice s uvedením nákladů vztahujících se k úroku z dluhopisů. Tato fyzická osoba si v daňovém přiznání započte sraženou daň z úroku z Dluhopisů na svoji celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdroje na území České republiky. Ve výši daňové povinnosti, kterou nelze započítat vůči sražené dani, vznikne přeplatek na dani. Pokud tato fyzická osoba nepodá daňové přiznání do zákonné lhůty, považuje se výše uvedená srážka za konečné zdanění úroku v České republice. Pro ostatní fyzické osoby výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroků v České republice.
- (b) Základ daně a sražená daň se nezaokrouhluje a celková částka daně sražená plátcem z jednotlivého druhu příjmu se zaokrouhluje na celé koruny dolů.

- (c) Úrok vyplácený fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem, podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny a nabyla Dluhopis v rámci podnikání v České republice prostřednictvím stálé provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % a 23 %. Vyšší sazba daně se uplatní pro část základu daně přesahující 36násobek průměrné mzdy.
- (d) V případě, že úrok plyne české stálé provozovně fyzické osoby (která nabyla dluhopis v rámci podnikání v České republice prostřednictvím stálé provozovny), nebo právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo EHP, je Emitent povinen při výplatě úroku srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu (nerozhodne-li správce daně o snížení či zrušení této povinnosti), 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 nebo 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 vykázanou v tomto přiznání. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru. Výše uvedené shrnutí předpokládá, že příjemce úroku je jeho skutečným vlastníkem.
- (e) Výnos z držby Dluhopisu určený rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho Emisním kurzem realizovaný fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň dosahuje tento výnos prostřednictvím stálé provozovny v České republice, se zahrnuje do obecného základu daně a podléhá progresivní dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % a 23 %. Vyšší sazba daně se uplatní pro část základu daně přesahující 36násobek průměrné mzdy. V případě, že výnos z držby Dluhopisu tvoří součást obecného základu daně a je dosahován prostřednictvím české stálé provozovny fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo EHP, je Emitent povinen při výplatě srazit zajištění daně ve výši 1 % z částky vyplacené při splatnosti Dluhopisu. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.
- (f) Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 21 % (v případě daňových nerezidentů může mít Emitent povinnost provést zajištění této daně – viz dále).
- (g) 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 %. Srážková daň ve výši 35 % se uplatní v případě, je-li Vlastníkem dluhopisu poplatník, který není daňovým rezidentem jiného členského státu EU, jiného státu tvořícího EHP, 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. Právnická osoba, která není českým daňovým rezidentem, avšak je daňovým rezidentem členského státu EU nebo jiného státu tvořícího EHP, si může podat daňové přiznání v České republice s uvedením nákladů vztahujících se k úroku z Dluhopisů.

Tato právnická osoba si v daňovém přiznání započte sraženou daň z úroku z Dluhopisů na svoji celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdroje na území České republiky. Ve výši daňové povinnosti, kterou nelze započítat vůči sražené dani, vznikne právnické osobě přeplatek na dani. Pokud tato právnická osoba nepodá daňové přiznání do zákonné lhůty, považuje se výše uvedená srážka za konečné zdanění úroku v České republice. Pro ostatní právnické osoby, které nejsou českými daňovými rezidenty, představuje výše uvedená srážka daně konečné zdanění úroků v České republice

- (h) Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroků rezidentem a skutečným vlastníkem úroku, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu srážkové daně, zpravidla za předpokladu, že příjem není přičitatelný stálé provozovně, kterou má příjemce v České republice. 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.
- (i) Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry, některé zahraniční penzijní fondy atd.) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro toto osvobození je, že doloží plátcí úroku nárok na toto osvobození v dostatečném předstihu před jeho výplatou.

9.3 Zisky/ztráty z prodeje

- (a) Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou 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 nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně, kde podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % a 23 %. Vyšší sazba daně se uplatní pro část základu daně přesahující 36násobek průměrné mzdy.
- (b) Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob (osoba nemá Dluhopis zahrnutý do obchodního majetku) obecně daňově neúčinné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů považovat za daňově účinné (tzn. fyzická osoba nepodnikatel nemůže vykázat celkovou ztrátu z prodeje cenných papírů v daném roce).
- (c) Příjmy z prodeje Dluhopisů, které nebyly a nejsou zahrnuty v obchodním majetku, jsou u fyzických osob obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud
 - (i) úhrn příjmů z prodeje všech cenných papírů a příjmů z podílů připadající na podílový list při zrušení podílového fondu nepřesáhne ve zdaňovacím období částku 100.000 Kč; nebo
 - (ii) jde o příjmy z prodeje Dluhopisů, přičemž mezi nabytím a prodejem Dluhopisů uplyne doba delší 3 let (toto osvobození se nevztahuje na příjem z budoucího úplatného převodu uskutečněného v době do 3 let od nabytí).
- (d) Osvobození příjmů z prodeje cenných papírů (včetně Dluhopisů) a z převodu podílů v obchodních korporacích, které splňují podmínky časového testu pro osvobození, je omezeno souhrnnou částkou 40.000.000 Kč za zdaňovací období. V případě, že tyto

celkové příjmy přesáhnou částku 40.000.000 Kč za zdaňovací období, není příjem z prodeje cenných papírů (včetně Dluhopisů) osvobozen v poměrné části vypočítané jako podíl části souhrnné výše obou těchto příjmů přesahující hranici 40.000.000 Kč a celkové výše obou těchto příjmů.

- (e) V případě, že Dluhopisy byly zahrnuty do obchodního majetku, lze toto osvobození uplatnit nejdříve po uplynutí 3 let po ukončení podnikatelské činnosti.
- (f) Zisky z prodeje Dluhopisů realizované 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 nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 21 %. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u těchto osob obecně daňově uznatelné. Podle některých výkladů nejsou tyto ztráty uznatelné u právnických osob, které jsou českými daňovými nerezidenty a které nevedou účetnictví podle českých účetních předpisů.
- (g) Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou nebo právnickou osobou, které nejsou českými daňovými rezidenty, nedoručí Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, a příjem z prodeje Dluhopisů jim neplyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají v České republice zdanění.
- (h) V případě prodeje Dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu EU nebo EHP, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny a kupuje Dluhopisy do majetku této stálé provozovny, nebo v České republice zaměstnává zaměstnance po dobu delší než 183 dnů, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny Dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z této kupní ceny Dluhopisů. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka (prodávajícího daňového nerezidenta) uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou (avšak povinnost podat daňové přiznání dle následující věty nezaniká). Prodávající je v tomto případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání nebo správce daně může daň vyměřit do konce lhůty pro vyměření daně. Sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost daňového nerezidenta. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.
- (i) Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je Vlastník dluhopisů rezidentem a skutečným vlastníkem příjmu z Dluhopisů, může zdanění zisků z prodeje Dluhopisů v České republice vyloučit. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

9.4 **Odpovědnost Emitenta za srážku daně u zdroje**

Emitent je odpovědný za srážku daně u zdroje, pokud je povinen srážku daně u zdroje dle příslušných právních předpisů provést.

9.5 **Oznamovací povinnost**

Fyzická osoba, která obdrží příjem osvobozený od daně z příjmů fyzických osob, a zároveň tento příjem v jednotlivých případech převyší částku 5.000.000 Kč (slovy: pět milionů korun českých), je povinna tuto skutečnost oznámit správci daně po skončení kalendářního roku v termínu pro podání daňového přiznání. V tomto oznámení se uvede seznam všech takových příjmů spolu s popisem dalších okolností. Pokuta za nesplnění této oznamovací povinnosti včas činí až 15 % z částky neoznámeného příjmu.

9.6 Devizová regulace

- (a) Vydávání a nabývání Dluhopisů není v České republice předmětem devizové regulace. V případě, kdy příslušná mezinárodní dohoda o ochraně a podpoře investic uzavřená mezi Českou republikou a zemí, jejímž rezidentem je příjemce platby, nestanoví jinak, resp. nestanoví výhodnější zacházení, mohou cizozemští Vlastníci dluhopisů za splnění určitých předpokladů nakoupit peněžní prostředky v cizí měně za českou měnu bez devizových omezení a transferovat tak výnos z Dluhopisů, částky zaplacené Emitentem v souvislosti s uplatněním práva Vlastníků dluhopisů na předčasné odkoupení Dluhopisů Emitentem, případně splacenou jmenovitou hodnotu Dluhopisů z České republiky v cizí měně.
- (b) Vláda České republiky, případně její předseda, však může dle ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti ČR, ve znění pozdějších předpisů, vyhlásit nouzový stav. Je-li Vládou České republiky vyhlášen nouzový stav, platby v cizích měnách či obecně do zahraničí, mezibankovní převody peněžních prostředků ze zahraničí do České republiky a/nebo prodej cenných papírů (včetně Dluhopisů) do zahraničí můžou být zakázány v souladu s ustanoveními Krizového zákona, a to po dobu trvání nouzového stavu. Nouzový stav může být vyhlášen nejdéle na dobu 30 dnů, respektive může být prodloužen se souhlasem Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR.

10. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPIŠŮ V PŘÍPADECH PORUŠENÍ POVINNOSTÍ

10.1 Případy porušení povinností

Nastání kterékoliv z následujících skutečností a jejich trvání bude považováno za případ porušení povinností z Dluhopisů (každá z takovýchto skutečností dále také jen „**Případ porušení povinností**“):

(a) *Neplacení*

jakákoliv platba v souvislosti s Dluhopisy nebude provedena v souladu s Emisními podmínkami takových Dluhopisů a takovéto porušení zůstane nenapraveno déle než 30 (třicet) Pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny; nebo

(b) *Porušení jiných povinností*

Emitent nesplní nebo nedodrží jakýkoli svůj jiný závazek (jiný než uvedený pod písm. (a) výše) v souvislosti s Dluhopisy podle Emisních podmínek takových Dluhopisů a takovéto porušení zůstane nenapraveno déle než 60 (šedesát) Pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny; nebo

(c) *Neplnění ostatních dluhů Emitenta*

jakýkoli dluh Emitenta v souhrnné částce přesahující 40.000.000 Kč (slovy: čtyřicet milionů korun českých) nebo ekvivalent této hodnoty v jakékoli jiné měně nebude uhrazen Emitentem v okamžiku, kdy se stane splatným, a zůstane neuhrazen i po uplynutí případné odkladné lhůty pro plnění, která byla původně stanovena; anebo jakýkoli takový dluh je prohlášen za splatný před původním datem splatnosti jinak než na základě volby Emitenta, nebo (za předpokladu, že nenastal případ porušení povinností, jakkoli označený) na základě volby věřitele, přičemž Případ porušení povinností dle tohoto písmene (c) nenastane, pokud Emitent, v dobré víře a řádně namítá zákonem předepsaným způsobem neexistenci povinnosti plnit, co do její výše nebo důvodu, a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu, kterým byl uznán povinným tuto povinnost plnit; nebo

(d) *Protiprávnost*

povinnosti z Dluhopisů přestanou být zcela nebo zčásti právně vymahatelné nebo se dostanou do rozporu s platnými právními předpisy nebo se pro Emitenta stane protiprávním plnit kteroukoliv svou podstatnou povinnost podle Emisních podmínek nebo z Dluhopisů; nebo

(e) *Platební neschopnost*

Emitent je v úpadku, nebo Emitent na sebe podá insolvenční návrh (nebo jakýkoliv obdobný návrh podle právního řádu jiné země než České republiky), nebo takový insolvenční návrh je soudem zamítnut pro nedostatek majetku Emitenta, nebo soud vydá rozhodnutí o úpadku Emitenta (nebo jakékoliv obdobné rozhodnutí podle právního řádu jiné země než České republiky); nebo

(f) *Likvidace*

je vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu nebo přijato usnesení valné hromady Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací, nebo

(g) *Výkon rozhodnutí*

je zahájeno exekuční řízení nebo řízení o výkonu rozhodnutí (nebo jakékoliv obdobné řízení podle právního řádu jiné země než České republiky) týkající se majetku Emitenta k vymožení dluhů Emitenta ve výši přesahující částku 100.000.000 Kč (slovy: sto milionů korun českých) nebo její ekvivalent v jakékoliv jiné měně a toto řízení nebude zastaveno na základě námitek Emitenta nebo jím/jimi podaných opravných prostředků do 30 (třiceti) kalendářních dní po jeho zahájení.

10.2 **Důsledky Případů porušení povinností**

- (a) Při nastání kteréhokoliv Případu porušení povinností může kterýkoliv Vlastník dluhopisů na základě svého uvážení písemným oznámením adresovaným a doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od toho okamžiku nezčízí, a dosud nevyplaceného narostlého úrokového výnosu z těchto Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takovéto Dluhopisy (společně s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit.

- (b) V případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, které nejsou úročeny, může kterýkoli Vlastník Dluhopisu dle své úvahy Oznámením o předčasném splacení požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezczízí, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy takto splatit.

10.3 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem příslušnému Vlastníkovi Dluhopisů dle článku 10.2 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v kalendářním měsíci následujícím po kalendářním měsíci, ve kterém takový Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) do Určené provozovny příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (dále také jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

10.4 Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů písemně odvoláno, avšak jen ve vztahu k Dluhopisům, které vlastní, a pouze za předpokladu, že takovéto odvolání je adresováno Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny dříve, než se příslušné částky stávají podle článku 10.3 těchto Emisních podmínek splatnými. Takovéto odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

10.5 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 10 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 8 těchto Emisních podmínek.

11. PROMLČENÍ

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

12. ADMINISTRÁTOR A AGENT PRO VÝPOČTY

12.1 Administrátor

- (a) Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 12.1(c) až čl. 12.1(e) těchto Emisních podmínek, Administrátor nebyl jmenován.
- (b) Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 12.1(c) až čl. 12.1(e) těchto Emisních podmínek, je určená provozovna na následující adrese: Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice.
- (c) Emitent, resp. Administrátor (je-li jmenován) na základě Smlouvy s administrátorem, může kdykoli určit jinou nebo další Určenou provozovnu.
- (d) Emitent si vyhrazuje právo po jmenování Administrátora jmenovat jiného Administrátora. Před vydáním jakékoli konkrétní Emise budou případná jiná Určená provozovna a jmenování nebo změna Administrátora uvedeny v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Bude-li taková změna mít negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat schůze Vlastníků dluhopisů.

- (e) Pokud dojde ke jmenování nebo změně Administrátora nebo ke změně Určené provozovny u již vydané konkrétní Emise, oznámí Emitent (prostřednictvím Administrátora, jeli jmenován) Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny, a/nebo jmenování nebo změnu Administrátora stejným způsobem, jakým uveřejnil Emisní podmínky dané Emise, a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 (třicet) kalendářních dní před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy nabude účinnosti 30. (třicátým) dnem po takovém Dni výplaty.
- (f) Pokud Emitent jmenuje Administrátora, bude Administrátor v souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem mezi Emitentem a Administrátorem (jiným než Emitentem) jednat jako zástupce Emitenta a nebude v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

12.2 Agent pro výpočty

- (a) Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 12.2(b) nebo 12.2(d) těchto Emisních podmínek, Agent pro výpočty nebyl jmenován.
- (b) Emitent může jmenovat Agenta pro výpočty. Emitent si vyhrazuje právo po jmenování Agenta pro výpočty jmenovat jiného Agenta pro výpočty. Před vydáním jakékoli Emise bude jmenování nebo změna Agenta pro výpočet uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Bude-li taková změna mít negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat schůze Vlastníků dluhopisů.
- (c) Pokud dojde ke jmenování nebo změně Agenta pro výpočty, u již vydané Emise, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů jmenování nebo jakoukoliv změnu Agenta pro výpočty stejným způsobem, jakým uveřejnil Emisní podmínky dané Emise, a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dní ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 15 (patnáct) kalendářních dní před nebo po dni, kdy má Agent pro výpočty provést jakýkoliv výpočet v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 15. (patnáctým) kalendářním dnem po takovém dnu, kdy provedl Agent pro výpočty takový výpočet.
- (d) Pokud Emitent jmenuje Agenta 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.

13. SCHŮZE A ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

13.1 Působnost a svolání Schůze

- (a) Právo svolat Schůzi
 - (i) Emitent, Vlastník dluhopisu nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále také jen „**Schůze**“, přičemž ve vztahu ke schůzi Vlastníků dluhopisů svolávané Emitentem zahrnuje tento pojem i společnou schůzi Vlastníků dluhopisů, vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu Emisi) je-li to třeba k 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, nestanoví-li právní předpisy jinak. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám.

- (ii) Svolavatel, pokud jím je Vlastník Dluhopisu, nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (i) doručit Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů v Emisi, jichž se Schůze týká, opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z Evidence v rozsahu příslušné Emise, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.

(b) Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů, které byly vydány v rámci tohoto Dluhopisového programu, v případě návrhu na změnu Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze ke změně Emisních podmínek dle zákona vyžaduje (každý z případů níže dále jen „**Změna zásadní povahy**“);

(c) Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je Emitent povinen uveřejnit způsobem stanoveným v článku 14 Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisu (nebo Vlastníci dluhopisů), je svolavatel povinen doručit v dostatečném předstihu (minimálně však 20 (dvacet) kalendářních dní před navrhovaným dnem konání Schůze) oznámení o svolání Schůze (se všemi zákonnými náležitostmi) Emitentovi do Určené provozovny a Emitent bez zbytečného prodlení zajistí uveřejnění takového oznámení způsobem a ve lhůtě uvedené v první větě tohoto článku (Emitent však v žádném případě neodpovídá za obsah takového oznámení a za jakékoli prodlení či nedodržení zákonných lhůt ze strany Vlastníka dluhopisu, který je svolavatelem).

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň:

- (i) údaje identifikující Emitenta,
- (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně 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, přičemž místem konání schůze může být pouze místo v Brně a datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 8:00 hod.,
- (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována Změna zásadní povahy, vymezení návrhu změny a její zdůvodnění, a
- (v) Rozhodný den pro účast na Schůzi (jak je tento pojem definován níže).

Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů

oprávněných na Schůzi hlasovat. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

13.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

(a) Osoby oprávněné účastnit se Schůze

(i) V případě zaknihovaných Dluhopisů je oprávněn se účastnit Schůze a hlasovat na ní pouze ten Vlastník Dluhopisů dané Emise v zaknihované podobě (dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“), který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci Centrálního depozitáře či v evidenci navazující na centrální evidenci a je veden ve výpisu z evidence emise poskytnuté Centrálním depozitářem či evidence navazující na centrální evidenci ke konci kalendářního dne předcházejícího o 7 (sedm) kalendářních dnů dni konání příslušné Schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), případně který potvrzením od osoby, na jejímž účtu zákazníka v Centrálním depozitáři byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, prokáže, že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Emitenta, příp. Administrátora (je-li jmenován). K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

(ii) V případě listinných Dluhopisů je oprávněn se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník dluhopisu ke dni konání Schůze (den konání Schůze je v případě vydání konkrétních kusů listinných Dluhopisů nazýván jako „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), přičemž příslušná osoba musí být uvedena v Evidenci k počátku Rozhodného dne pro účast na Schůzi. K převodům konkrétních listinných Dluhopisů oznámeným Emitentovi v průběhu dne konání Schůze se nepřihlíží.

(b) Hlasovací právo

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

(c) Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se zástupci Administrátora (je-li jmenován), společný zástupce Vlastníků dluhopisů ve smyslu článku 13.3(c) Emisních podmínek (není-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) a hosté přizvaní Emitentem nebo Administrátorem (je-li jmenován).

13.3 Průběh Schůze a rozhodování Schůze

(a) Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly takovými osobami k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů dané Emise nesplacených k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezanikly z rozhodnutí Emitenta, se nezapočítávají pro účely usnášeníschopnosti Schůze a stanovení počtu hlasů Vlastníků dluhopisů pro účely rozhodování. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nezapočítávají se hlasy náležející společnému zástupci (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) do celkového počtu hlasů. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora (je-li jmenován), informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na Schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněny se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

(b) Předseda Schůze

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

(c) Společný zástupce

- (i) Ve vztahu ke každé Emisi lze ustanovit společného zástupce všech Vlastníků Dluhopisů této Emise (dále jen „**Společný zástupce**“) na základě písemné smlouvy uzavřené nejpozději k datu Emise 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 o změně v osobě Společného zástupce může kdykoli rozhodnout i Schůze. Veřejnost bude mít volný přístup ke smlouvě se Společným zástupcem na webových stránkách Emitenta www.igftrebon.cz.
- (ii) Rozhodne-li Schůze o jmenování nebo o změně v osobě Společného zástupce, je Emitent tímto rozhodnutím vázán.
- (iii) Společný zástupce vykonává svou činnost s odbornou péčí, zejména jedná kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů. Společný zástupce vykonává veškerá práva věřitele v souladu s Emisními podmínkami nebo smlouvou podle čl. 13.3(c)(i) vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů; to platí i pro případ insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkajících se Emitenta nebo jeho majetku.
- (iv) Rozhodnutí Schůze musí obsahovat údaje nutné k identifikaci Společného zástupce a jeho označení jako Společného zástupce. Společný zástupce je vždy vázán rozhodnutím Vlastníků dluhopisů přijatým na Schůzi alespoň prostou většinou hlasů ohledně toho, jak má vykonávat práva z příslušné Emise. Dojde-li ke změně v osobě Společného zástupce, přecházejí práva a povinnosti ze smlouvy podle čl. 13.3(c)(i) a Emisních podmínek v plném rozsahu na nového Společného zástupce.

- (v) Nestanoví-li Emisní podmínky nebo smlouva podle čl. 13.3(c)(i) jinak, je Společný zástupce oprávněn:
 - a. uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy,
 - b. kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta a
 - c. činit ve prospěch Vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy.
- (vi) Při výkonu svých oprávnění podle čl. 13.3(c)(iv) se na Společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka dluhopisů. V rozsahu, v jakém uplatňuje práva spojená s Dluhopisy Společný zástupce, nemohou Vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně; tím není dotčeno právo Vlastníků dluhopisů rozhodnout o změně v osobě společného zástupce.
- (vii) Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným Společným zástupcem.

(d) Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh změny Emisních podmínek Dluhopisů, které byly vydány v jedné Emisi, nebo (ii) k ustavení a odvolání společného zástupce, je třeba alespoň 3/4 (tři čtvrtiny) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Pokud nestanoví zákon jinak, stačí k přijetí ostatních usnesení Schůze prostá většina.

(e) Odročení Schůze

- (i) Pokud během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna.
- (ii) Není-li Schůze, která má rozhodovat o Změně zásadní povahy, během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze usnášeníschopná, svolá Emitent, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Náhradní Schůze rozhodující o Změně zásadní povahy je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášeníschopnost uvedené v článku 13.3(a).

13.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

(a) Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Pokud Schůze souhlasila se Změnou zásadní povahy, pak Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala proti nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen „**Zadatel**“), může požadovat (i) vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů dané Emise, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizí, jakož i poměrného výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami (pokud bude relevantní), (ii) vyplacení Diskontované hodnoty Dluhopisů ke dni doručení žádosti, byly-li vydány Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezcizila nebo (iii) odkup Dluhopisů dané Emise, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které

od takového okamžiku nezčí, za tržní cenu. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne uveřejnění takového usnesení Schůze v souladu s čl. 13.5 těchto Emisních podmínek písemným oznámením (dále také jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) (dále také jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

(b) **Náležitosti Žádosti**

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto čl. 13.4 žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem či osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 8 těchto Emisních podmínek.

13.5 **Zápis z jednání**

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. V případě, že svolavatelem Schůze je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora, je-li jmenován) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v čl. 15 těchto Emisních podmínek a způsobem, jakým uveřejnil tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu. Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořizen notářský zápis. Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápise uvedena jména těch Osob oprávněných k účasti na Schůzi, které platně hlasovaly pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů příslušné Emise, které tyto osoby vlastnily k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

13.6 **Společná Schůze**

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu Emisi, může k projednání Změn zásadní povahy svolat společnou schůzi Vlastníků dluhopisů všech dosud vydaných a nesplacených Dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášeníschopnost a počet hlasů Osob oprávněných k účasti na Schůzi se posuzuje odděleně podle jednotlivých Emisí jako v případě Schůze každé takové Emise. V notářském zápise ze společné Schůze, která přijala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být počty kusů Dluhopisů u každé Osoby oprávněné k účasti na Schůzi rozlišeny podle jednotlivých Emisí.

14. **ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK**

V případech vyžadovaných zákonem lze Emisní podmínky měnit pouze se souhlasem Schůze. Změna Emisních podmínek však vždy vyžaduje souhlas Emitenta. Vlastníci Dluhopisů berou na vědomí, že změna Emisních podmínek může zahrnovat též změnu úroku a změnu splatnosti Dluhopisů.

15. OZNÁMENÍ

15.1 Oznámení Vlastníkům dluhopisů

Není-li v právním předpise nebo v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, bude jakékoliv oznámení Vlastníkům Dluhopisů platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na internetových stránkách Emitenta www.igftrebon.cz v části sekce „Pro investory“. Stanoví-li kogentní ustanovení právních předpisů pro uveřejnění některého oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění. Na internetových stránkách Emitenta www.igftrebon.cz v části „Pro investory“ budou rovněž uveřejněny veškeré dokumenty, na jejichž uveřejnění odkazují tyto Emisní podmínky.

16. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A ROZHODOVÁNÍ SPORŮ

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi) se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky. Tyto Emisní podmínky a Doplnky dluhopisového programu mohou být přeloženy do dalších jazyků. Dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká. Veškeré případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů, které vzniknou na základě nebo v souvislosti s Emisí, včetně sporů, týkajících se těchto Emisních podmínek a kteréhokoli Doplnku dluhopisového programu (spory týkající se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi a spory týkající se jejich existence a platnosti nevyjímaje), budou s konečnou platností řešeny příslušným českým soudem.

17. ODDĚLITELNOST A SALVÁTORSKÁ KLAUZULE

Stane-li se nebo bude-li shledáno některé ustanovení těchto Emisních podmínek nebo kteréhokoli Doplnku dluhopisového programu neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení těchto Emisních podmínek nebo příslušného Doplnku dluhopisového programu. Takové neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení bude nahrazeno příslušným platným, vymahatelným a účinným ustanovením právního předpisu se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, nebo nahrazeno Emitentem, a případně také schváleno Schůzí, pokud se takové schválení vyžaduje, platným, vymahatelným a účinným ustanovením právního předpisu se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem.

FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Níže je uveden formulář pro konečné podmínky obsahující Konečné podmínky nabídky Dluhopisů, které budou vyhotoveny pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci Dluhopisového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru. Součástí Konečných podmínek bude i zvláštní shrnutí dané Emise.

Konečné podmínky budou v souladu se zákonem podány k uložení ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt, tj. na internetových stránkách Emitenta.

Důležité upozornění: *Následující text představuje formulář pro Konečné podmínky (bez krycí strany, kterou budou každé Konečné podmínky obsahovat), tj. ty podmínky, které budou pro danou Emisi specifické. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách zároveň uveden symbol „●“, jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušných Konečných podmínkách.*

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tento dokument představuje konečné podmínky nabídky (dále jen „**Konečné podmínky**“) 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**“) a obsahují doplněk dluhopisového programu vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen těmito Konečnými podmínkami a základním prospektem společnosti IGF Třeboň s.r.o., se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO: 142 85 576, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 31929 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky (dále také jen „**ČNB**“) č.j. 2025/121245/CNB/650, sp. zn. S-Sp-2025/00659/CNB/653 ze dne 7. října 2025, které nabylo právní moci dne 8. října 2025 [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem.

Základní prospekt má platnost do 8. října 2026 včetně. [Veřejná nabídka Dluhopisů bude trvat po skončení platnosti Základního prospektu, přičemž následný základní prospekt Emitenta bude uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti Základního prospektu na internetových stránkách Emitenta www.igftrebon.cz v sekci „Pro investory“]. Investoři, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním Dluhopisů během doby platnosti předchozího Základního prospektu, mají právo na odvolání svého souhlasu ve lhůtě dvou pracovních dnů po uveřejnění dodatku základního prospektu na internetových stránkách Emitenta v sekci „Pro investory“, pokud jim Dluhopisy nebyly v době uveřejnění následného základního prospektu dle této věty dosud dodány. Pro uplatnění práva na odvolání souhlasu se mohou investoři obrátit na Emitenta prostřednictvím kontaktního emailu kristian.basta@investgate.cz.]

Základní prospekt a jeho případné dodatky byly uveřejněny a jsou k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta www.igftrebon.cz v sekci „Pro investory“.

Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely čl. 8 odst. 4 Nařízení a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu čl. 8 odst. 5 Nařízení uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na webových stránkách Emitenta www.igftrebon.cz v sekci „Pro investory“, a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.

Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami.

[Úplné údaje o společném zástupci včetně informací o smlouvě s ním uzavřené jsou k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta www.igftrebon.cz v sekci „Pro investory“.]

Součástí těchto Emisních podmínek je zvláštní shrnutí Emise.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých) a dobou trvání programu 10 let, který byl zřízen v roce 2024 (dále jen „**Dluhopisový program**“). Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta. Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole „Společné emisní podmínky“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“). Pojmy s velkými písmeny nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak.

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

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [doplnit datum] a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů. Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

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 uznání Základního prospektu a Konečných podmínek v jiném státě a Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení tohoto Základního prospektu ČNB.

ODPOVĚDNÉ OSOBY

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

V [●], dne [●].

IGF Třeboň s.r.o.

[Zvláštní shrnutí Emise dluhopisů]

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“). S Dluhopisovým programem je možné se seznámit na internetových stránkách Emitenta dostupných na této adrese: www.igftrebon.cz.

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

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

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

Výrazy uvedené v tomto Doplněku dluhopisového programu velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.

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

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	[●]
ISIN Dluhopisů:	[●]
FISN Dluhopisů:	[●]
CFI Dluhopisů:	[●]
Podoba Dluhopisů:	[listinné/zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede ●]
Forma Dluhopisů:	[na řad / nepoužije se]
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné dluhopisy):	[●/nepoužije se]
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	[●]
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise:	[●]
Počet Dluhopisů:	[●] ks
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	[koruna česká (CZK)/ euro (EUR)]
Způsob nabízení Dluhopisů	veřejně
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise (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 přidělen rating))
Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise / podmínky tohoto zvýšení:	[ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 2.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [●] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů. / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů]
Datum interního schválení Emise	Vydání emise Dluhopisů bylo schváleno rozhodnutím správní rady Emitenta dne [●]

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 Emisní lhůty a Dodatečné emisní lhůty] / [●] % jmenovité hodnoty po dobu [●] [a pak následně určen vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta v sekci „Pro investory“ .]
K emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvotní výnos:	[ano/ne]
Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	<p>[Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi [Emitentem / [nebo] Administrátorem] a příslušnými investory. Místem úpisu je [sídlo Emitenta / ●]. Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent vlastními silami / [a/nebo] Administrátor.]</p> <p>[Emitent na základě svého rozhodnutí může k Datu emise vydat i Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány investory, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do výše celé celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Z majetkového účtu Emitenta budou Dluhopisy následně postupně převáděny na majetkové účty Investorů na základě smlouvy o koupi dluhopisů. [Smlouva o koupi dluhopisů bude uzavírána obdobným způsobem jako smlouva o úpisu / [●.] / nepoužije se]</p>
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	Obchod s Dluhopisy bude vypořádán tím způsobem, že Dluhopisy budou [předány [dle volby investora [osobně pracovníkem

	[Emitenta [nebo] Administrátora] / [●] [v určené provozovně Emitenta / [nebo] Administrátora] / [korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence] / [●]. Dluhopisy budou předány ve lhůtě [●] ode dne splacení emisního kurzu Dluhopisů investorem. [V případě, že si investor zvolí osobní převzetí, bude mu informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít, sdělena emailem nebo telefonicky] / [●] / [zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě [●] ode dne splacení emisního kurzu Dluhopisů investorem] / [●].
Způsob a místo úhrady emisního kurzu:	[Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [●] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [●] / [nebo] [hotovostně [na Určené provozovně Emitenta / [nebo] Administrátora]. / [●] Investor je povinen uhradit kupní cenu Dluhopisů [ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem / [●].
Způsob vydávání Dluhopisů:	[Jednorázově / v tranších] [Dluhopisy upsané do Data emise budou vydány jednorázově k Datu emise. Emitent na základě svého rozhodnutí může k Datu emise vydat i Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsaný upisovateli, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do výše celé celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Z majetkového účtu Emitenta budou Dluhopisy následně postupně převáděny na majetkové účty Investorů na základě smlouvy o koupi dluhopisů.]

3. STATUS DLUHOPISŮ	
Status Dluhopisů	Dluhopisy nejsou zajištěné.

4. VÝNOSY	
Úrokový výnos:	[pevný /variabilní/ na bázi diskontu]
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:	[použije se / nepoužije se]
Úroková sazba:	[● % p.a.]
Úroková sazba pro jednotlivá období	[● / nepoužije se]
Výnosové období:	[měsíční / čtvrtletní / pololetní / roční]
Den výplaty výnosů:	[●]
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu:	[● / podle článku 8.4 Emisních podmínek]
Dluhopisy s variabilním úrokovým výnosem:	[použije se / nepoužije se]
Referenční sazba:	[1M PRIBOR / 3M PRIBOR / 6M PRIBOR / 1R PRIBOR / [●] PRIBOR] / [1M EURIBOR

	/ 3M EURIBOR / 6M EURIBOR / 1R EURIBOR / [●] EURIBOR]
Poskytování referenční sazby:	[Referenční sazba je / není poskytována administrátorem podle článku 36 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 1011/2016 o indexech]
Místo, kde lze získat údaje o minulém a dalším vývoji Referenční sazby a její nestálosti:	[Informace o minulé výkonosti sazby PRIBOR a její volatilitě lze nalézt bezplatně v elektronické podobě na webové stránce ČNB „Fixing úrokových sazeb na mezibankovním trhu depozit – PRIBOR“ na adrese https://www.cnb.cz/cs/financni-trhy/penezni-trh/pribor/ nebo na webové stránce Czech Financial Benchmark Facility na adrese https://cfbf.cz/pribor/pribor-rates/ . / Informace o minulé výkonosti sazby EURIBOR a její volatilitě lze nalézt bezplatně v elektronické podobě na webové stránce European Money Markets Institute „Euribor Rates“ na adrese https://www.emmi-benchmarks.eu/euribororg/euribor-rates.html]
Marže:	[[●] % p.a. / stanovená zvlášť pro jednotlivá Výnosová období, a to takto: [●] / nepoužije se]
Den stanovení Referenční sazby	[Dnem stanovení Referenční sazby pro příslušné Výnosové období je [●.] (slovy: [●]) [Pracovní / ●] den před prvním dnem takového Výnosového období. / ● / podle čl. 6.3 Emisních podmínek]
Výplata úrokových výnosů:	[[jednou ročně / pololetně / čtvrtletně / měsíčně [zpětně]] / [●]
Den výplaty výnosů:	[●]
Rozhodný den pro výplatu výnosu:	[● / podle článku 8.4 Emisních podmínek]
Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu:	[použije se / nepoužije se]
Diskontní sazba:	[●]

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ	
Den konečné splatnosti dluhopisů:	[●]
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:	[● / podle článku 8.4 Emisních podmínek]
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	[ano / ne]
Amortizované Dluhopisy:	[použije se / nepoužije se]
Splacení jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů:	[Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splácena v pravidelných splátkách vždy k příslušnému Datu výplaty úroků, jak je uvedeno ve splátkovém kalendáři připojeném k tomuto Doplněku jako příloha č. 1. / nepoužije se]

6. ADMINISTRÁTOR, MANAŽER, AGENT PRO VÝPOČTY	
Administrátor:	[není jmenován / ●]
Agent pro výpočty:	[není jmenován / ●]
Manažer:	[není jmenován / ●]
Určená provozovna:	[sídlo Emitenta / ●]
7. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	[● / nebyl ustanoven]
8. DALŠÍ ZÁVAZKY EMITENTA	
Další závazky Emitenta, nad rámec čl. 5 Emisních podmínek	[● / nepoužije se]

INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

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.

Níže uvedené informace o Dluhopisech doplňují v souvislosti s veřejnou nabídkou Dluhopisů informace uvedené výše v těchto Konečných podmínkách. Doplňující informace tvoří společně s Doplněkem dluhopisového programu Konečné podmínky nabídky Dluhopisů.

Nejedná-li se o významnou novou skutečnost, podstatnou chybu nebo podstatnou nepřesnost, tedy především v případě změn svou povahou technických, oprav zjevných nepřesností, omylů či překlepů, je Emitent oprávněn jednostranně změnit konečné podmínky uvedené v této části Konečných podmínek, a to oznámením zveřejněným na internetových stránkách Emitenta www.igftrebon.cz v sekci „Pro investory“.

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

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

Důležité upozornění: *Následující tabulka obsahuje vzor Doplněcích informací pro danou Emisi dluhopisů. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách zároveň uveden symbol „●“, jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách.*

9. PODMÍNKY VEŘEJNÉ NABÍDKY DLUHOPISŮ, PLÁN ROZDĚLENÍ A PŘIDĚLOVÁNÍ DLUHOPISŮ	
Podmínky platné pro veřejnou nabídku	Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu. [Emitent bude Dluhopisy až do [celkové jmenovité hodnoty [●] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů] nabízet [tuzemským / [a] zahraničním], [/ jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům, v rámci [primárního / sekundárního] trhu.] Emitent [bude / nebude] využívat služeb finančních zprostředkovatelů. [Role finančních zprostředkovatelů bude spočívat v tom, že budou Emitentovi předávat [kontakty / objednávky] ve vztahu k potenciálním zájemcům o úpis a koupi Dluhopisů / [●]]
Země, ve kterých bude veřejná nabídka prováděna	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v [České republice / [●]].
Veřejně nabízený objem dluhopisů	[●] [, v případě zvýšení celkové jmenovité hodnoty Emise [●]]

Lhůta veřejné nabídky	[●] [, v případě zvýšení celkové jmenovité hodnoty Emise [●]]
Minimální a maximální částka objednávky	[Minimální částka objednávky, kterou bude jednotlivý investor oprávněn učinit, bude odpovídat [kupní ceně jednoho Dluhopisu / [●]. Maximální částka objednávky jednotlivého investora je omezena [částkou odpovídající součtu kupní ceny všech nabízených Dluhopisů / [●]]
Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů a předání listinných nebo připsání zaknihovaných Dluhopisů	[Investoři jsou povinni uhradit kupní cenu Dluhopisů bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [●]] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [●]] / [nebo] [hotovostně [na Určené provozovně Emitenta / [nebo] [Administrátora]. / [●] Investor je povinen uhradit kupní cenu Dluhopisů [ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem / [●]]. Obchod s investorem bude vypořádán [zaplacením kupní ceny Dluhopisů na bankovní účet Emitenta číslo [●]] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [●]] / [nebo] [hotovostně [na Určené provozovně Emitenta / [nebo] [Administrátora] a [předáním listinných Dluhopisů / zápisem zaknihovaných Dluhopisů na majetkový účet investora] / [●]]. Dluhopisy budou [investorovi předány / zapsány na majetkový účet investora] [ve lhůtě 30 dnů po zaplacení kupní ceny Dluhopisů / ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem / [●]].
Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy	[Nepoužije se. S Dluhopisy není spojeno předkupní právo, ani přednostní práva úpisu. / [●]].
Uveřejnění výsledků nabídky	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne [●], na internetových stránkách [Emitenta / [●] v sekci [●] na této adrese [●] / [●]]
Popis postupu pro žádost / místo upisování Dluhopisů	[Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem / [nebo Administrátorem] / [nebo Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem] a budou informováni o možnosti úpisu Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o úpis Dluhopisů, bude s ním upisovaná – přidělená jmenovitá hodnota projednána před uzavřením smlouvy o úpisu Dluhopisů. Smlouva o úpisu Dluhopisů bude s investorem uzavřena osobně v místě dle dohody Emitenta [nebo Administrátora] a investora, nebo distančním způsobem.] / [●] / [nepoužije se]
Popis postupu pro žádost / místo koupě Dluhopisů	Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem / [nebo Administrátorem] / [nebo Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem] a budou informováni o možnosti koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, bude s ním zakoupená – přidělená hodnota projednána před uzavřením smlouvy o koupi Dluhopisů. Smlouva o koupi Dluhopisů bude s investorem uzavřena osobně v místě dle dohody Emitenta [nebo Administrátora] a investora, nebo distančním způsobem.] / [●] / [nepoužije se]

Popis možnosti snížit upisované částky a způsobu náhrady přeplatku	[Emitent je oprávněn objem upsaných Dluhopisů investory dle svého výhradního uvážení krátit. V případě krácení objemu Dluhopisů vrátí Emitent dotčeným investorům případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet investora uvedený ve smlouvě o úpisu Dluhopisů, nebude-li s investorem sjednáno jinak / [●].
Popis postupu pro oznamování přidělené částky žadatelům a údaj, zda může obchodování začít před učiněním oznámení	[Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v oznámení o vypořádání daného obchodu bez zbytečného odkladu po jeho provedení, které, není-li s investorem v konkrétním případě dohodnuto jinak, bude mít formu [písemné, včetně e-mailové, zprávy doručené na adresu investora za tímto účelem investorem sdělenou Emitentovi]. Před doručením oznámení nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat / [●].
<u>10. STANOVENÍ CENY</u>	
Cena za nabízené Dluhopisy	[K Datu emise bude kupní cena Dluhopisů činit [●] % jmenovité hodnoty Dluhopisů / [●] Kč; po Datu emise bude kupní cena Dluhopisů činit [●] % jmenovité hodnoty Dluhopisů / [●] Kč [a odpovídající alikvótní úrokový výnos.]
Náklady a daně účtované na vrub upisovatele či kupujícího	[Emitent nebude investorům účtovat žádné daně či jiné poplatky. / [●]] [Investor může nést další náklady spojené s evidencí Dluhopisů u Centrálního depozitáře nebo dalších osob vedoucích navazující evidenci o Dluhopisech ve smyslu příslušných právních předpisů.]
<u>11. UMÍSTĚNÍ A UPISOVÁNÍ</u>	
Koordinátor nabídky / Umisťovatel	[●] / [nepoužije se]
Platební zástupce / Depozitní zástupce	[●] / [nepoužije se]
Datum uzavření dohody o upsání, její významné znaky a další týkající se upisování Dluhopisů	[●] / [nepoužije se]
<u>12. PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ</u>	
Přijetí dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného systému	[Emitent ani jiná osoba s jeho svolením nebo vědomím nepožádala a ani nepožádá o přijetí dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků nebo v mnohostranném obchodním systému / Emitent [požádal / má v úmyslu požádat] o přijetí Dluhopisů k obchodování na [●] a [předpokládá, že] Dluhopisy budou přijaty k obchodování k datu [●].
Všechny trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné	[[●] / Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trhy pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy / nepoužije se]

třídy jako nabízené Dluhopisy	
Zprostředkovatel sekundárního obchodování	[[●] / Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.] / nepoužije se]
Emisní cena	[[●] / nepoužije se]
12. DALŠÍ INFORMACE	
Důvody veřejné nabídky, použití výnosů, náklady a odhad čisté částky výnosů emise / veřejné nabídky	<p>Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit k následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta:</p> <p>[k financování realizace Projektu Třeboň / za účelem poskytnutí krátkodobé finanční výpomoci formou zápůjčky či úvěru právníkům osobám ze Skupiny].</p> <p>[Náklady na přípravu Emise činily cca [●] Kč. Náklady na distribuci budou činit cca [●] Kč [, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč]. Celkové náklady Emise činily [●] Kč [, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč]. Čistý výtěžek celé Emise bude roven kupní ceně všech vydaných Dluhopisů Emise [včetně případného navýšení] po odečtení celkových nákladů, tedy [●] Kč [, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedeným účelům. V případě, že čistý výnos z Emise nebude dostatečný k financování výše uvedených účelů, bude Emitent financovat zbývající část prostřednictvím [výtěžků dalších emisí vydaných v rámci Dluhopisového programu / [●]]</p>
Poradci	[[●] / nepoužije se]
Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací	[nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné 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>[doplňit zdroj informací]</i>]
Zájmy osob zúčastněných v Emisi / veřejné nabídce	[Emitent neeviduje žádný konfliktní zájem, který by byl významný pro Emisi nebo veřejnou nabídku Dluhopisů [, kromě [zájmů zprostředkovatelů, kteří budou za zprostředkování zájemců o Dluhopisy odměňováni úplatou [v maximální výši [●] % z celkového objemu takto upsaných / prodaných Dluhopisů. / [●] / [●]]

SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI

Tento oddíl vysvětluje správu Emitenta a úlohu osob, které se podílejí na řízení společnosti.

Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení

Emitent je společností s ručením omezeným založenou a existující podle právních předpisů České republiky.

Emitent má tyto orgány:

- (a) valnou hromadu, a
- (b) jednatele.

Valná hromada

Nejvyšším orgánem Emitenta je *valná hromada*. Valná hromada se koná nejméně jednou za účetní období. Společník má jeden hlas na každých 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) vkladu. Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které do působnosti valné hromady svěřují zákon nebo zakladatelská listina Emitenta.

Jednatelé

Jednatelé jsou statutárním orgánem Emitenta. Emitent má 3 (slovy: tři) jednatele, kteří jsou voleni a odvoláváni valnou hromadou.

Jednatelům přísluší obchodní vedení, včetně vedení předepsané evidence a účetnictví, vedení seznamu společníků a na žádost informuje společníky o věcech Emitenta. K rozhodnutí o obchodním vedení Emitenta se vyžaduje souhlas většiny jednatelů. Jednatelé rozhodují většinou hlasů přítomných jednatelů, přičemž každý jednatel má 1 hlas. Na jednatele se použijí ustanovení § 54 až 57 ZOK o střetu zájmů člena statutárního orgánu a dále zákaz konkurence ve smyslu § 199 ZOK.

Emitenta zastupuje každý jednatel samostatně, vyjma právních jednání, kterým Emitenta zavazují k povinnosti, jejíž hodnota je rovna, nebo je vyšší než závazek v hodnotě 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) a v případech, kdy je předmětem jednání přijetí či poskytnutí úvěru nebo zápůjčky či jiných obdobných finančních produktů, uzavření leasingových smluv či obdobných finančních produktů, zařízení a zcizení majetku Emitenta, přistoupení k dluhu jiných osob, převzetí a/nebo zajištění či utvrzení dluhu jiných osob, kdy zastupují Emitenta vždy alespoň dva jednatele společně.

Výbor pro audit nebyl u Emitenta zřízen.

Jednateli Emitenta jsou k Datu prospektu následující osoby:

Tomáš Kajgr	Dat. nar.: 28. února 1988 Pracovní adresa: Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice
Ing. Kristián Bašta	Dat. nar.: 29. ledna 1987 Pracovní adresa: Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice
Ladislav Petr	Dat. nar.: 23. května 1976 Pracovní adresa: Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice

Společnosti, v nichž (kromě Emitenta) pan Tomáš Kajgr vykonává činnosti, které jsou pro Emitenta významné:

Název společnosti	IČO	Funkce
Invest Gate Property s.r.o.	251 68 452	společník
ORLÍK VILLAGE s.r.o.	142 35 676	člen statutárního orgánu
INVEST GATE Funds SICAV a.s.	059 01 499	člen dozorčí rady
IG San Včelnás.r.o.	067 16 865	jednatelčlen statutárního orgánu
Invest Gate a.s.	031 94 515	člen statutárního orgánu
IGP Včelná s.r.o.	047 55 367	člen statutárního orgánu a společník
First Gate s.r.o.	017 73 097	člen statutárního orgánu a společník
PRO RENOM s.r.o.	042 76 639	člen statutárního orgánu a společník
IGP Včelná s.r.o.	047 55 367	člen statutárního orgánu a společník
IGF Alzheimer centrum Třeboň z. ú.	177 23 299	člen správní rady
Senior resort Jince, bytové družstvo	177 15 741	člen statutárního orgánu

Zdroj dat: Přehled vytvořen Emitentem na podkladě dat a údajů dostupných z obchodního rejstříku.

Pan Tomáš Kajgr působí v řadě společností v různých rolích, jak je uvedeno výše. Vyjma činností uvedených v tomto Základním prospektu neprováděl pan Tomáš Kajgr k Datu prospektu činnosti vně Emitenta, které by byly pro Emitenta významné.

Společnosti, v nichž (kromě Emitenta) pan Ing. Kristián Bašta vykonává činnosti, které jsou pro Emitenta významné:

Název společnosti	IČO	Funkce
Invest Gate Property s.r.o.	251 68 452	společník
INVEST GATE Funds SICAV a.s.	059 01 499	člen dozorčí rady
IG San včelnáVčelnás.r.o.	067 16 865	jednatelčlen statutárního orgánu
Invest Gate a.s.	031 94 515	člen statutárního orgánu
IGP Včelná s.r.o.	047 55 367	člen statutárního orgánu a společník
IG Management s.r.o.	281 37 493	jednatelčlen statutárního orgánu a společník
IGF Alzheimer centrum Třeboň z. ú.	177 23 299	člen správní rady
Senior resort Jince, bytové družstvo	177 15 741	člen statutárního orgánu

Zdroj dat: Přehled vytvořen Emitentem na podkladě dat a údajů dostupných z obchodního rejstříku.

Pan Ing. Kristián Bašta působí v řadě společností v různých rolích, jak je uvedeno výše. Vyjma činností uvedených v tomto Základním prospektu neprováděl pan Ing. Kristián Bašta k Datu prospektu činnosti vně Emitenta, které by byly pro Emitenta významné.

Společnosti, v nichž (kromě Emitenta) pan Ladislav Petr vykonává činnosti, které jsou Emitenta významné:

Název společnosti	IČO	Funkce
Invest Gate Property s.r.o.	251 68 452	společník
IGF Care Centre Třebíč s.r.o.	063 50 151	člen statutárního orgánu
IGF Jince s.r.o.	063 63 164	člen statutárního orgánu
ORLÍK VILLAGE s.r.o.	142 35 676	člen statutárního orgánu
BDL invest s.r.o.	142 28 556	člen statutárního orgánu a společník

Zdroj dat: Přehled vytvořen Emitentem na podkladě dat a údajů dostupných z obchodního rejstříku.

Pan Ladislav Petr působí v řadě společností v různých rolích, jak je uvedeno výše. Vyjma činností uvedených v tomto Základním prospektu neprováděl pan Ladislav Petr k Datu prospektu činnosti vně Emitenta, které by byly pro Emitenta významné.

FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI

Tento oddíl uvádí historické finanční údaje formou zveřejnění finančních údajů a klíčových ukazatelů výkonnosti Emitenta.

Historické finanční údaje

Ověřené historické finanční údaje za poslední finanční rok

Historické finanční údaje Emitenta za rok 2024 jsou ve formě auditorem ověřené účetní závěrky sestavené za účetní období končící ke dni 31. 12. 2024 dle Českých účetních standardů (ČÚS) (základní účetní standard Emitenta).

Změna rozhodného účetního dne

U Emitenta nedošlo během období, pro které se požadují historické finanční údaje, ke změně rozhodného dne.

Účetní standardy

Historické finanční údaje Emitenta jsou vypracovány podle Českých účetních standardů (ČÚS).

Změna účetního rámce

Poslední ověřené historické finanční údaje jsou prezentovány a zpracovány formou slučitelnou s rámcem účetních standardů, kterým se bude řídit příští zveřejněná účetní závěrka Emitenta, tj. účetní závěrka za rok 2024. Emitent neplánuje změnu účetního rámce.

Vybrané finanční údaje

V rozvaze účetní závěrky Emitenta za rok 2024 na řádku C.I.1.1. došlo k chybnému vykázání vydaných dluhopisů jako vyměnitelných dluhopisů s tím, že chyba bude opravena v příští účetní závěrce.

VYBRANÉ ÚDAJE Z ROZVAHY (v tisících Kč)		
k datu	31. 12. 2023	31. 12. 2024
AKTIVA CELKEM	28 767	44 871
Stálá aktiva	27 203	27 203
Dlouhodobý hmotný majetek	27 703	27 203
Oběžná aktiva	1 564	14 963
Pohledávky	39	4 148
Peněžní prostředky	1 525	10 815
PASIVA CELKEM	28 767	44 871
Vlastní kapitál	645	-5 435

Základní kapitál	3 000	3 000
Ážio a kapitálové fondy	4 000	5 000
Výsledek hospodaření minulých let	- 2 450	-6 355
Výsledek hospodaření běžného účetního období	- 3 905	- 7 080
Cizí zdroje	28 122	50 306
Závazky	28 122	50 306
Dlouhodobé závazky	28 000	50 150
Krátkodobé závazky	122	156

VYBRANÉ ÚDAJE Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY (v tisících Kč)		
k datu	31. 12. 2023	31. 12. 2024
Tržby z prodeje výrobků a služeb	0	0
Tržby za prodej zboží	0	0
Výkonová spotřeba	188	2 585
Osobní náklady	723	743
Ostatní provozní náklady	29	6
Provozní výsledek hospodaření	- 940	- 3 334
Výnosové úroky a podobné výnosy	40	124
Nákladové úroky a podobné náklady	3 000	3 853
Ostatní finanční náklady	5	17
Finanční výsledek hospodaření	- 2 965	- 3 746
Výsledek hospodaření před zdaněním	- 3 905	- 7 080
Výsledek hospodaření po zdanění	- 3 905	- 7 080
Výsledek hospodaření za účetní období	- 3 905	- 7 080
Čistý obrat za účetní období	40	0

Stáří finančních údajů

Poslední ověřené finanční údaje Emitenta uvedené v Základním prospektu jsou za finanční rok 2024 a nejsou tak starší 18 měsíců od Data prospektu.

Mezitímní a jiné finanční údaje

Emitent k Datu prospektu nevyhotovil mezitímní finanční výkazy.

Ověření historických ročních finančních údajů

Prohlášení o ověření

Účetní závěrka Emitenta za rok končící 31. 12. 2024 byla nezávisle ověřena auditorem – společností PKF APOGEO Audit, s.r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 103716, evidenční číslo 451. Auditorem odpovědným za provedení auditu byl Ing. Jaromír Chaloupka, s obchodní adresou Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, číslo osvědčení auditora: 2239 (dále jen „**Auditor**“).

Další údaje, které byly ověřeny auditorem.

Tento Prospekt nečerpá z dalších zdrojů, které by ověřil auditor.

Klíčové ukazatele výkonnosti (KPI)

Emitent nezveřejnil klíčové ukazatele výkonnosti.

Významná změna finanční pozice Emitenta

Od konce posledního finančního období, za které byla zveřejněna ověřená účetní závěrka, nedošlo ke změně finanční pozice Skupiny.

ÚDAJE O SPOLEČNÍCÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Tento oddíl uvádí údaje o hlavních akcionářích Emitenta, o existenci případných střetů zájmů mezi vrcholovým vedením a Emitentem a o základním kapitálu Emitenta, jakož i údaje o transakcích se spřízněnými stranami, soudních a rozhodčích řízeních a významných smlouvách.

Hlavní společníci

Ovládání Emitenta

Základní kapitál Emitenta činí 3.000.000 Kč (slovy: tři miliony korun českých). V Emitentovi existuje jediný druh podílu, a to podíl základní, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti. Základní kapitál Emitenta je plně splacen. Emitent nevydává kmenové listy.

Jediným společníkem Emitenta je k Datu prospektu společnost INVEST GATE Funds SICAV a.s., IČO: 059 51 499, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 2422, jednající ve vztahu k podfondu IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále jen „**Fond**“). Fond je investičním fondem vytvářejícím podfondy ve smyslu § 165 ZISIF, který vytvořil podfond s názvem IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále jen „**Podfond**“), do něhož vyčlenil veškerý majetek a dluhy ze své investiční činnosti.

Fond vydává akcie dvojího druhu, a to akcie zakladatelské a akcie investiční. Investiční akcie Fond vydává výlučně k jednotlivým podfondům, tj. k Datu prospektu pouze k Podfondu. Zapisovaný základní kapitál Fondu je rozvržen na 10 (slovy: deset) kusů zakladatelských akcií. Právo podílet se na řízení Fondu je spojeno pouze se zakladatelskými akciemi.

Jediným vlastníkem zakladatelských akcií Fondu je společnost Invest Gate a.s., IČO: 031 94 515, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 2224 (dále jen „**IG a.s.**“).

Akcionáři IG a.s. mající postavení skutečných majitelů jsou pan Ing. Kristián Bašta, dat. nar. 29. 1. 1987, a pan Tomáš Kajgr, dat. nar. 28. 2. 1988, kteří každý vlastní:

- (a) 3 (slovy: tři) kmenové akcie na jméno o kmenovité hodnotě 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých);
- (b) 36 (slovy: třicet šest) kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých); a
- (c) 92 (slovy: devadesát dva) kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých),

což odpovídá podílu každého z nich na zapisovaném základním kapitálu a hlasovacích právech IG a.s. ve výši 37,6 % (dále jen „**Skuteční majitelé**“).

Fond je tudíž ovládající osobou, která může v Emitentovi uplatňovat rozhodující vliv přímo, a IG a.s. je ovládající osoba, která může v Emitentovi uplatňovat rozhodující vliv nepřímo, a to skrze jí ovládaný Fond (dále jen „**Ovládající osoby**“).

Veškeré vztahy ovládání uvedené v této části Základního prospektu jsou založeny primárně na bázi vlastnictví akcií. Emitent nad rámec standardních mechanismů práva obchodních

korporací nepřijal žádná zvláštní opatření, která by zabránila zneužití této kontroly nad Emitentem.

Popis všech známých ujednání, která mohou následně vést ke změně kontroly nad Emitentem nebo takové změně bránit

K Datu prospektu Emitentovi nejsou známa žádná ujednání, která by mohla vést ke změně kontroly nad Emitentem nebo takové změně bránit.

Soudní a rozhodčí řízení

K Datu prospektu a v předchozích 12 (dvanácti) měsících neprobíhají a neprobíhala žádná Emitentovi známá státní, soudní ani rozhodčí řízení, která by mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta nebo Skupiny, ani taková řízení nehrozí.

K Datu prospektu nejsou vedeny žádné obchodní spory, jichž by Emitent nebo společnost ze Skupiny byla účastníkem. Emitent si není vědom žádných takových nevyřešených sporů.

Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení

Emitent si není vědom žádného možného střetu zájmů mezi povinnostmi členů správní rady k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi, avšak při výkonu jejich funkcí jako člena statutárního orgánu Emitenta a orgánů společností uvedených v části „Správa a řízení Společnosti“ může dojít ke střetu zájmů z důvodu, že jsou rovněž členy orgánů, popř. společníky těchto dalších společností a sledují i zájmy těchto společností či zájmy jimi případně ovládaných osob.

Významné smlouvy

Emitent ani žádná společnost ze Skupiny nemá k Datu prospektu uzavřenou žádnou významnou smlouvu (tj. smlouvu přesahující rámec běžného podnikání), která by mohla vést ke vzniku závazku nebo nároku Emitenta nebo kteréhokoliv člena Skupiny, jenž by byl podstatný pro schopnost Emitenta dostát svým dluhům z Dluhopisů, vyjma následujících:

- (a) Smlouva o peněžité zápůjčce s Fondem jednajícím na účet Podfondu jako zapůjčitelem a Emitentem jako vydlužitelem, na základě které Emitent eviduje peněžitý dluh ve výši 24.000.000 Kč, splatný 31. 12. 2028, úročený úrokovou sazbou ve výši 12 % p.a.;
- (b) Smlouva o peněžité zápůjčce s Fondem jednajícím na účet Podfondu jako zapůjčitelem a Emitentem jako vydlužitelem, na základě které Emitent eviduje peněžitý dluh ve výši 4.000.000 Kč, splatný 30. 6. 2028, úročený úrokovou sazbou ve výši 12 % p.a.;
- (c) Smlouva o peněžité zápůjčce s Fondem jednajícím na účet Podfondu jako zapůjčitelem a Emitentem jako vydlužitelem, na základě které Emitent eviduje peněžitý dluh ve výši 2.000.000 Kč, splatný 30. 6. 2028, úročený úrokovou sazbou ve výši 12 % p.a.;
- (d) Smlouva o peněžité zápůjčce s IGF Care Centre Třebíč s.r.o. jako vydlužitelem a Emitentem jako zapůjčitelem, na základě které Emitent eviduje pohledávku ve výši 4.000.000 Kč, splatný 30. 9. 2025, úročený úrokovou sazbou ve výši 9,50 % p.a.;
- (e) Smlouva o peněžité zápůjčce s IGF Jince s.r.o. jako vydlužitelem a Emitentem jako zapůjčitelem, na základě které Emitent eviduje pohledávku ve výši 27.950.000 Kč, splatný 31. 12. 2027, úročený úrokovou sazbou ve výši 9,50 % p.a.;

- (f) Smlouva o peněžité zápůjčce s Fondem jednajícím na účet Podfondu jako zapůjčitelem a společností IGF Jince s.r.o. jako vydlužitelem, na základě které společnost IGF Jince s.r.o. eviduje peněžitý dluh ve výši 30.000.000 Kč, splatný 31. 1. 2027, úročený úrokovou sazbou ve výši 12 % p.a.;
- (g) Smlouva o peněžité zápůjčce s bankou jako zapůjčitelem a společností IGF Property Třebíč s.r.o. jako vydlužitelem, na základě které společnost IGF Property Třebíč s.r.o. eviduje peněžitý dluh ve výši 95.000.000 Kč, splatný 31. 12. 2031, úročený variabilní úrokovou sazbou ve výši 3M PRIBOR + 1,90 % p.a.;
- (h) Smlouva o peněžité zápůjčce s bankou jako zapůjčitelem a společností IGF Property Třebíč s.r.o. jako vydlužitelem, na základě které společnost IGF Property Třebíč s.r.o. eviduje peněžitý dluh ve výši 3.000.000 Kč, splatný 31. 5. 2033, úročený pevnou úrokovou sazbou ve výši 6 % p.a.;
- (i) K datu emise 1.6.2023 společnost IGF Jince s.r.o. vydala za podmínek nezakládajících povinnost uveřejnit prospekt cenných papírů emisi dluhopisů s názvem IGF JINCE 8,25/26, s datem konečné splatnosti dne 1. 6. 2026, úročenou pevnou úrokovou sazbou ve výši 8,25 % p.a. K Datu prospektu byly prodány dluhopisy z této emise za celkem 127.650.000,- Kč.
- (j) K datu emise 1. 7. 2024 Emitent vydal emisi dluhopisů s názvem IGF TŘEBOŇ 7,50/27, ISIN: CZ0003563553, s datem konečné splatnosti dne 1. 7. 2027, úročenou pevnou úrokovou sazbou ve výši 7,5 % p.a. K Datu prospektu byly prodány dluhopisy z této emise za celkem 42.700.000,- Kč.

DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Po dobu platnosti tohoto Základního prospektu lze v pracovních dnech v době od 10:00 do 15:00 hod. nahlédnout v sídle Emitenta do zakladatelské listiny Emitenta (nebo její kopie).

Do zakladatelské listiny Emitenta lze nahlédnout též na internetových stránkách Emitenta na adrese www.igftrebon.cz v sekci „Pro investory“.

VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VŮČI EMITENTOVĚ

Tento oddíl „Vymáhání soukromoprávních nároků vůči Emitentovi“ je shrnutím některých právních souvislostí českého práva týkajících se vymáhání soukromoprávních nároků spojených s Dluhopisy vůči Emitentovi. Toto shrnutí nepopisuje jakékoli právní souvislosti vymáhání uvedených nároků vyplývající z právních předpisů jakéhokoliv jiného státu než České republiky. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k Datu prospektu a jejich převažujícího výkladu a může podléhat následné změně (a to i případně s retroaktivními účinky). Informace, uvedené v tomto oddílu 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. Potencionální nabyvatelé Dluhopisů by se neměli spoléhat na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.

Dluhopisy jsou vydány českým Emitentem podle českého práva. Pro soudní řízení v souvislosti s Dluhopisy jsou příslušné obecné soudy České republiky. Emitent neudělil souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s jakýmkoli soudním procesem zahájeným na základě nabytí jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu, ani nejmenoval žádného zástupce pro řízení v jakémkoli státě. V důsledku toho může být pro nabyvatele Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu 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, založené na ustanoveních zahraničních právních předpisů.

V případech, kdy Česká republika uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, je zabezpečen výkon soudních rozhodnutí takového státu v souladu s ustanovením dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených zákonem č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, ve znění pozdějších předpisů („ZMPS“). Podle ZMPS nelze rozhodnutí soudů cizího státu a rozhodnutí úřadů cizího státu o právech a povinnostech, o kterých by podle jejich soukromoprávní povahy rozhodovaly v České republice soudy, stejně jako cizí soudní smíry a cizí notářské a jiné veřejné listiny v těchto věcech (společně dále také jen „cizí rozhodnutí“) uznat a vykonat, jestliže (i) věc náleží do výlučné pravomoci českých soudů, nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, kdyby se ustanovení o příslušnosti českých soudů použilo na posouzení pravomoci cizího orgánu, ledaže se účastník řízení, proti němuž cizí rozhodnutí směřuje, pravomoci cizího orgánu dobrovolně podrobil; nebo (ii) o témže právním poměru se vede řízení u českého soudu a toto řízení bylo zahájeno dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině, v němž bylo vydáno rozhodnutí, jehož uznání se navrhuje; nebo (iii) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo (iv) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení; nebo (v) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku; nebo (vi) není zaručena vzájemnost uznávání a výkonu rozhodnutí (vzájemnost se nevyžaduje, nesměřuje-li cizí rozhodnutí proti občanu České republiky nebo právnické osobě se sídlem v České republice). K překážkám uvedeným pod body (ii) až (iv) výše se přihlídně, jen jestliže se jich dovolá účastník řízení, vůči němuž má být cizí rozhodnutí uznáno, ledaže je existence překážky (ii) nebo (iii) orgánu rozhodujícím o uznání jinak známa. Ministerstvo spravedlnosti ČR může po dohodě s Ministerstvem zahraničních věcí ČR a jinými příslušnými ministerstvy učinit prohlášení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Takové prohlášení je pro soudy České republiky a jiné státní orgány závazné. Pokud toto prohlášení o vzájemnosti není vydáno vůči určité zemi, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Uznání vzájemnosti v takových případech bude záležet na faktické situaci uznávání rozhodnutí orgánů České republiky v dané

zemi. ZMPS nestanoví závaznost takového sdělení Ministerstva spravedlnosti České republiky pro soudy a jiné státní orgány. Soud k němu proto přihlédně jako ke každému jinému důkazu.

V souvislosti se vstupem České republiky do Evropské unie je v České republice přímo aplikovatelné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 ze dne 12. prosince 2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech. Na základě tohoto nařízení jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU v občanských a obchodních věcech vykonatelná v České republice.

Soudy České republiky by však meritorně nejednaly o žalobě vznesené v České republice na základě jakéhokoli porušení veřejnoprávních předpisů kteréhokoli státu kromě České republiky ze strany Emitenta, zejména o jakékoli žalobě pro porušení jakéhokoli zahraničního zákona o cenných papírech.

INTERPRETACE

Pojmy uvozené velkým počátečním písmenem mají v tomto Základním prospektu význam definovaný v textu Základního prospektu.

ADRESY

EMITENT

IGF Třeboň s.r.o.
Jar. Haška 1819/3
České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice
Česká republika

AUDITOR EMITENTA PRO ROK 2024

PKF APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Karlín, 186 00 Praha 8
Česká republika