

HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.

Základní prospekt dluhopisového programu zřízeného v roce 2024

v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 2.000.000.000 Kč

Tento dokument představuje základní prospekt (**Základní prospekt**) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu, jenž byl vypracován v souladu s nařízením 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 (**Nařízení o prospektu**) a nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 ze dne 14. března 2019, 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 (**Prováděcí nařízení komise**). V souladu s § 11 odst. 1 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (**Zákon o dluhopisech**) budou dluhopisy vydávány v rámci dluhopisového programu (**Dluhopisový program** nebo **Program**) zřízeného společností HB Reavis Finance CZ III, s.r.o., se sídlem na adrese Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 220 41 567, LEI: 315700RAQYJ4E9XP7703, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 410084 (**Emitent**). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (**Emise dluhopisů** nebo **Emise** nebo **Dluhopisy**), zajištěné ručením poskytnutým HB Reavis Investments Holding S.A., akciovou společností (*société anonyme*) založenou a existující podle práva Lucemburského velkovévodství, se sídlem 21 Rue Glesener, L-1631 Lucemburk, Lucemburské velkovévodství, LEI: 3157008J5KM4L93EZI28, zapsanou v lucemburském obchodním rejstříku (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg*) pod číslem B-255856 (**Ručitel**). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 2.000.000.000 Kč.

Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu budou uváděny na trh Emitentem, případně osobou, kterou Emitent takovou činností pro konkrétní Emisi dluhopisů pověří (**Manažer** či společně **Manažeri**).

Pro každou Emisi dluhopisů v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou Emisi (**Doplněk dluhopisového programu**). V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum Emise dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů z Dluhopisů a datum, resp. data splatnosti jejich jmenovité, příp. jiné hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise. Rozhodne-li Emitent, že požádá o přijetí příslušné Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů k datu emise, nebo budou-li Dluhopisy umístovány formou veřejné nabídky, připraví Emitent zvláštní dokument představující tzv. konečné podmínky nabídky ve smyslu článku 8 odstavce 4 Nařízení o prospektu (**Konečné podmínky**), které budou obsahovat doplněk Dluhopisového programu, tj. doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu, tj. konkrétní podmínky pro takovou Emisi. V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů nebo o přijetí Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu až po datu Emise, vyhotoví Emitent Konečné podmínky bez zbytečného odkladu poté, co rozhodne o takové formě umístování Dluhopisů nebo o takovém přijetí Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.

Objeví-li se nebo budou-li zjištěny po schválení Základního prospektu a před vydáním, resp. ukončením veřejné nabídky Dluhopisů či přijetím Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu významné nové skutečnosti, podstatné chyby nebo podstatné nepřesnosti týkající se informací v něm uvedených, bude Emitent Základní prospekt aktualizovat formou dodatků k Základnímu prospektu. Každý takový dodatek bude schválen Českou národní bankou (**ČNB**) a uveřejněn tak, aby každá Emise, která bude veřejně nabízena nebo o jejíž přijetí bude požádáno na regulovaném trhu, byla nabízena, resp. o přijetí bylo žádáno, na základě aktuálního prospektu cenného papíru. Pro účely veřejné nabídky a/nebo přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu je Základní prospekt platný po dobu 12 měsíců od jeho pravomocného schválení ČNB.

Bude-li v Konečných podmínkách uvedeno, že Dluhopisy příslušné Emise mají být cennými papíry přijatými na regulovaný trh, je úmyslem Emitenta požádat o jejich přijetí k obchodování na Burzu cenných papírů Praha, a. s. (**BCPP**), případně na jiný regulovaný trh, který by BCPP nahradil. Konkrétní trh BCPP, na který mohou být Dluhopisy přijaty k obchodování, bude upřesněn v Konečných podmínkách příslušné Emise. V Konečných

podmínkách může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy budou obchodovány na jiném regulovaném trhu či v mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému nebo že nebudou obchodovány na žádném takovém trhu nebo systému.

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

Podle tohoto Programu lze v souladu s čl. 3 Společných emisních podmínek vydávat pouze Dluhopisy představující seniorní a nepodřízené závazky Emitenta zajištěné ručitelským prohlášením (**Ručitelské prohlášení**) ve smyslu § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (**Občanský zákoník**) poskytnutým Ručitelem dne 15. listopadu 2024.

Tento Základní prospekt obsahující Společné emisní podmínky byl vyhotoven dne 15. listopadu 2024 a byl schválen rozhodnutím ČNB, jako příslušného orgánu podle Nařízení o prospektu, ze dne 20. listopadu 2024, č.j. 2024/130682/CNB/650 ke sp. zn. S-Sp-2024/00251/CNB/653, které nabylo právní moci dne 21. listopadu 2024.

Pro účely veřejné nabídky a přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu je tento Základní prospekt platný po dobu 12 měsíců od jeho pravomocného schválení ČNB. Tento Základní prospekt tedy pozbyde platnosti 21. listopadu 2025 (včetně). Povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní, jestliže Základní prospekt pozbyl platnosti nebo jestliže nedošlo k naplnění podmínek podle Článku 23 Nařízení o prospektu.

Rozhodnutím o schválení základního prospektu cenného papíru ČNB schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu a toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu ani jako podpora Emitenta, který tento Základní prospekt vyhotovuje, či Ručitele, přičemž ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta či Ručitele a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta či Ručitele ani jejich schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti koupě těchto Dluhopisů. Tento Základní prospekt bude uveřejněn na internetových stránkách Emitenta www.hbreavis.com v sekci *Investors*, podsekcí *Bonds*, část *HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.* po dobu 10 let od pravomocného schválení Základního prospektu ze strany ČNB.

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

HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento Základní prospekt představuje základní prospekt ve smyslu článku 8 Nařízení o prospektu a článku 25 Prováděcího nařízení komise.

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

Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, si musí sami podle svých poměrů určit vhodnost takové investice. Každý zájemce by měl především (i) mít dostatečné znalosti a zkušenosti k účelnému ocenění Dluhopisů, výhod a rizik investice do Dluhopisů, a ohodnotit informace obsažené v tomto Základním prospektu (včetně jeho případných dodatků) a příslušných Konečných podmínkách přímo nebo odkazem, (ii) mít znalosti o přiměřených analytických nástrojích k ocenění a přístup k nim, a to vždy v kontextu své konkrétní finanční situace, investice do Dluhopisů a jejího dopadu na své celkové investiční portfolio, (iii) mít dostatečné finanční prostředky a likviditu k tomu, aby byl připraven nést všechna rizika investice do Dluhopisů, a to včetně Dluhopisů v cizích měnách, (iv) úplně rozumět podmínkám Dluhopisů (tomuto Základnímu prospektu, jeho případným dodatkům a příslušných Konečných podmínkách) a být seznámen s chováním či vývojem jakéhokoliv příslušného ukazatele nebo finančního trhu a (v) být schopen ocenit (buď sám nebo s pomocí finančního poradce) možné scénáře dalšího vývoje ekonomiky, úrokových sazeb nebo jiných faktorů, které mohou mít vliv na jeho investici a na jeho schopnost nést možná rizika.

Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, případném dodatku Základního prospektu a v příslušných Konečných podmínkách. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v tomto Základním prospektu a jeho dodatcích platí vždy naposled uveřejněný údaj.

V souvislosti s každým vydáním Dluhopisů se určí, zda je pro účely pravidel vytváření a nabízení investičních nástrojů dle směrnice Komise v přenesené pravomoci č. 2017/593, která byla v České republice implementována vyhláškou ČNB č. 308/2017, o podrobnější úpravě některých pravidel při poskytování investičních služeb, a v jiných členských státech EU jinými právními předpisy, každá z osob upisujících Dluhopisy osobou vytvářející Dluhopisy. Pokud tak nebude určeno, nebudou osoby upisující Dluhopisy ani jakákoli jejich spřízněná osoba pro účely pravidel vytváření a nabízení investičních nástrojů dle MiFID II a souvisejících právních předpisů osobami vytvářejícími Dluhopisy.

Emitent ani žádný z případných obchodníků, kteří by byli v takovém případě uvedeni v příslušných Konečných podmínkách, neschválili jakákoli jiná prohlášení nebo informace o Dluhopisovém programu, Emitentovi nebo Dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto Základním prospektu, jeho dodatcích a jednotlivých Konečných podmínkách. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem nebo obchodníky. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Základním prospektu uvedeny k datu tohoto Základního prospektu. Předání tohoto Základního prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vydání tohoto Základního prospektu. Tyto informace mohou být navíc dále měněny či doplňovány prostřednictvím jednotlivých dodatků Základního prospektu a upřesňovány či doplňovány prostřednictvím jednotlivých Konečných podmínek.

Informace obsažené v kapitolách „Devizová regulace a zdanění v České republice“ a „Vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi“ jsou uvedeny pouze jako všeobecné, a nikoli vyčerpávající informace vycházející ze stavu k datu tohoto Základního prospektu a byly získány z veřejně přístupných zdrojů. Kromě toho v důsledku významných politických, ekonomických a dalších strukturálních změn v České republice v posledních letech nemohou být informace uvedené v těchto kapitolách považovány za ukazatele dalšího vývoje. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradenství.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze interpretovat jako prohlášení či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události a výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent není schopen ovlivnit. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů 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 analýz a šetření.

Po dobu, po kterou budou jakékoliv Dluhopisy vydané v rámci Programu přijaty k obchodování na regulovaném trhu, bude Emitent jakožto emitent cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu zveřejňovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu s burzovními pravidly auditované výroční a neauditované pololetní finanční zprávy o výsledcích svého hospodaření a o své finanční situaci a své úhrnné finanční výkazy a plnit ostatní informační povinnosti.

Pokud není dále uvedeno jinak, v tomto Základním prospektu odkaz na zákon či jiný právní předpis nebo ustanovení zákona či jiného právního předpisu znamená odkaz na tento zákon či právní předpis nebo ustanovení v platném znění.

Pokud není dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje Emitenta a Ručitele vycházejí z Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění platném v Evropské unii (IFRS). Kopie finančních výkazů a auditorských zpráv, které jsou do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem, jsou k dispozici k bezplatnému nahlédnutí v normální pracovní době v sídle Emitenta, popřípadě, bude-li správou Emise pověřen administrátor (jiný než Emitent), v určené provozovně administrátora. Některé hodnoty uvedené v tomto Základním prospektu byly upraveny zaokrouhlením. Hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se proto mohou v různých tabulkách mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty v některých tabulkách nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.

OBSAH

Článek	Strana
I. OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU	6
II. RIZIKOVÉ FAKTORY	11
III. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM.....	28
IV. ODPOVĚDNÁ OSOBA	29
V. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ.....	30
VI. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY	72
VII. INFORMACE O EMITENTOVI.....	87
VIII. INFORMACE O RUČITELI	94
IX. RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ	114
X. DEVIZOVÁ REGULACE A ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE	121
XI. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVI.....	129
XII. UPISOVÁNÍ A PRODEJ.....	131
XIII. VŠEOBECNÉ INFORMACE.....	134
XIV. INDEX	135

I. OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Cílem následujícího popisu není podat vyčerpávající přehled Dluhopisového programu. Tento přehled je vyňat a omezen ve své celistvosti informacemi obsaženými v tomto Základním prospektu, kdy konečné podmínky konkrétní Emise dluhopisů budou upraveny příslušnými Konečnými podmínkami.

Tento popis je obecným popisem nabídkového programu ve smyslu článku 25 odstavce 1 písm. b) Prováděcího nařízení komise.

Slova a výrazy užitá v tomto obecném popisu mají stejný význam jako výrazy definované v jiných částech tohoto Základního prospektu, zejména v kapitole V. (*SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ*) níže.

Emitent: HB Reavis Finance CZ III, s.r.o., se sídlem Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 220 41 567

LEI Emitenta: 315700RAQYJ4E9XP7703

Ručitel: HB Reavis Investments Holding S.A., společnost se sídlem 21 Rue Glesener, L-1631 Lucemburk, Lucemburské velkovévodství, zapsaná v lucemburském obchodním rejstříku (*Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg*) pod číslem B-255856

LEI Ručitele: 3157008J5KM4L93EZI28

Rizikové faktory Existují zde určité rizikové faktory, které mohou ovlivnit schopnost Emitenta dostát závazkům vyplývajícím z příslušné Emise dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu. Dále existují faktory stěžejní pro zhodnocení rizik trhu spojených s Emisí dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu a rizika spojená se strukturou konkrétní Emise dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu. Všechna tato rizika jsou vymezena v kapitole II. „Rizikové faktory“ tohoto Základního prospektu, kdy tyto zahrnují zejména:

- a) Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi;
- b) Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli a Skupině HB Reavis Investments;
- c) Rizikové faktory vztahující se k ručení; a
- d) Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům.

Popis: Dluhopisový program umožňující vydání Dluhopisů.

Administrátor: Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 Společných emisních podmínek, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami výnosů a splacením Dluhopisů zajišťovat Komerční banka, a.s.

Vedoucí spolumanažeri:	Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, budou vedoucími spolumanažery jednotlivých Emisí a vydání Dluhopisů zabezpečovat Komerční banka, a.s. a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Příslušná omezení:	Každá Emise dluhopisů denominovaná v příslušné měně (typicky výlučně v měně, ve které je v Doplněku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů dané Emise) bude vydaná pouze za podmínek, kdy bude v souladu s jakýmkoli právními předpisy, instrukcemi, nařízeními, restrikcemi či ohlašovacími požadavky aplikovatelnými na tuto Emisi, a to včetně následných požadavků aplikovatelných v čase nabídky konkrétní Emise.
Agent pro výpočty a kотаční agent:	Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.2.2, resp. 11.3.2 Společných emisních podmínek, pak činností agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů, resp. kотаčního agenta ve vztahu k jednotlivým Emisím bude zajišťovat Komerční banka, a.s.
Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisového programu:	Maximální celková jmenovitá hodnota nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 2.000.000.000 Kč.
Distribuce Dluhopisů:	Emitent může rozhodnout o veřejné nabídce Dluhopisů nebo o přijetí Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu a tuto informaci vymežit v Doplněku dluhopisového programu příslušné Emise.
Měna:	Měna dluhopisu dané Emise bude specifikována v Doplněku dluhopisového programu, a to v souladu s jakýmkoli aplikovatelnými právními či regulatorními předpisy.
Splatnost:	Emitent se zavazuje Vlastníkům dluhopisů vyplácet výnosy a splatit Částku k úhradě za podmínek uvedených v příslušném Doplněku dluhopisového programu a za podmínek stanovených daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení platby a v souladu s nimi.
Emisní kurz Dluhopisů:	Emisní kurz Dluhopisů, resp. cena v rámci veřejné nabídky (je-li relevantní), bude specifikována v příslušném Doplněku dluhopisového programu. V případě veřejné nabídky spojené s primárním úpisem Dluhopisů v rámci Emisní lhůty budou Dluhopisy nabízeny před Datem emise nebo k Datu emise za cenu odpovídající Emisnímu kurzu k Datu emise. Příslušný emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise během Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty bude vždy určen Emitentem po dohodě s Vedoucími spolumanažery tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce

emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní výnos.

Forma Dluhopisů

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry.

Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:

Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v příslušném Doplnku dluhopisového programu, resp. pevnými úrokovými sazbami uvedenými pro jednotlivá Výnosová období v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem:

Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem budou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou odpovídající:

- a) příslušné hodnotě Referenční sazby zvýšené nebo snižené o příslušnou Marži (je-li relevantní), nebo
- b) výsledné hodnotě vzorce pro výpočet úrokové sazby blíže specifikovaného v Doplnku dluhopisového programu, do kterého bude dosazena hodnota Referenční sazby a příslušné Marže a/nebo koeficientu (je-li relevantní), vždy během jednotlivých na sebe navazujících Výnosových období.

Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu:

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 Dluhopisu a emisním kurzem takového Dluhopisu.

Zpětný odkup Dluhopisů:

Emitent může kdykoliv odkoupit jakékoliv množství Dluhopisů na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.

Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak a nestanoví-li kogentní ustanovení právních předpisů jinak, Vlastník dluhopisů je oprávněn požádat o odkoupení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané Emise za podmínek a způsobem stanovených v článku 6 Společných emisních podmínek.

Bude-li to uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, bude mít každý Vlastník dluhopisů právo na prodej části nebo všech svých Dluhopisů dané Emise před splatností Emitentovi k datům prodeje uvedeným v takovém Doplnku dluhopisového programu.

Bude-li to uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, bude mít Emitent právo na odkup Dluhopisů dané Emise před jejich splatností od Vlastníků dluhopisů k datům uvedeným v takovém Doplnku dluhopisového programu.

Předčasné splacení Dluhopisů:	<p>Bude-li to uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, bude mít Emitent právo ke stanovenému datu nebo stanoveným datům předčasné splatit celou nebo část jmenovité hodnoty všech Dluhopisů dané Emise.</p> <p>Bude-li to uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, budou mít Vlastníci dluhopisů právo ke stanovenému datu nebo stanoveným datům požadovat, aby Emitent předčasné splatil některé nebo všechny Dluhopisy dané Emise, jichž jsou vlastníky.</p>
Jmenovitá hodnota Dluhopisů	Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.
Zdanění:	<p>Splacení Částky k úhradě a výplaty úrokových či jiných výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu. V případě, že taková srážka daní nebo poplatků bude 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, pokud v příslušném Doplnku dluhopisového programu není stanoveno jinak.</p>
Povinnost zdržet se zřízení zajištění:	Emitent je povinen zdržet se zřízení a nepřipustit jakékoli zajištění, jak je blíže popsáno v článku 4.1 Společných emisních podmínek.
Případy neplnění povinností:	Společné emisní podmínky obsahují případy neplnění povinností, ve kterých může dojít k předčasné splatnosti Dluhopisů (jak je blíže popsáno v článku 9 Společných emisních podmínek).
Status Dluhopisů:	<p>Dluhopisy (a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné Ručitelským prohlášením, jak je specifikováno níže, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným (jinak než Ručením) dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo příslušný Doplněk dluhopisového programu. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejně Emise dluhopisů stejně.</p>
Zajištění Dluhopisů:	Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů jsou bezpodmínečně a neodvolatelně zajištěny Ručitelským prohlášením poskytnutým Ručitelem ve smyslu § 2018 a násl. Občanského zákoníku, a to až do úhrnné výše 3.000.000.000 Kč (tři miliardy korun českých).

- Rating:** Emitentovi nebyl žádnou ratingovou agenturou přidělen rating. Případné ohodnocení způsobilosti (rating) Dluhopisů dané Emise bude uveden v Doplnku dluhopisového programu.
- Přijetí k obchodování na burze:** V příslušných Konečných podmínkách bude uvedeno, zda Dluhopisy příslušné Emise mají být cennými papíry přijatými na regulovaný trh. Pokud ano, je úmyslem Emitenta požádat o jejich přijetí k obchodování na BCPP, případně na jiný regulovaný trh, který by BCPP nahradil. Konkrétní trh BCPP, na který mohou být Dluhopisy přijaty k obchodování, bude upřesněn v Konečných podmínkách příslušné Emise. V Konečných podmínkách může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy budou obchodovány na jiném regulovaném trhu či v mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému nebo že nebudou obchodovány na žádném takovém trhu nebo systému.
- Rozhodné právo:** Veškerá práva a povinnosti, včetně mimosmluvních závazkových vztahů, vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky.
- Omezení prodeje:** Ve vztahu k nabídce, prodeji a převodu Dluhopisů existují v celém EHP (tedy včetně České republiky) příslušná omezení, která musí být v rámci každé Emise dluhopisů dodržena, jak je blíže popsáno v kapitole XII. (*Upisování a prodej*) tohoto Základního prospektu.

II. RIZIKOVÉ FAKTORY

Investoři zvažující úpis či koupi Dluhopisů by se měli pečlivě seznámit s tímto Základním prospektem a příslušnými Konečnými podmínkami ve vztahu ke konkrétní Emisi jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o úpis či koupi Dluhopisů, jakož i další informace uvedené v tomto Základním prospektu a příslušných Konečných podmínkách, by měly být každým zájemcem o úpis či koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí předem pečlivě zkoumány a zváženy.

Úpis, nákup, držba a případný další prodej Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik (včetně rizika ztráty celé investice), přičemž rizika, jež Emitent považuje za podstatná, jsou uvedena níže v této kapitole. Níže uvedený text nenahrazuje žádnou odbornou analýzu nebo jakékoli ustanovení emisních podmínek Dluhopisů jednotlivých Emisí nebo údajů uvedených v tomto Základním prospektu a příslušných Konečných podmínkách, neomezuje jakákoli práva nebo závazky vyplývající z emisních podmínek Dluhopisů jednotlivých Emisí a v žádném případě není jakýmkoliv investičním doporučením. Jakékoli rozhodnutí zájemců o upsání a/nebo koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Základním prospektu, na příslušných Konečných podmínkách jednotlivé Emise a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů jednotlivých Emisí provedené případným nabyvatelem Dluhopisů jednotlivých Emisí a/nebo jeho právními, daňovými a jinými odbornými poradci.

Následující popis rizikových faktorů není vyčerpávající, nenahrazuje žádnou odbornou analýzu ani informace obsažené v tomto Prospektu, neomezuje žádná práva ani povinnosti vyplývající z tohoto Prospektu a v žádném případě nepředstavuje investiční poradenství. Níže popsané rizikové faktory jsou seřazeny podle jejich významu, pravděpodobnosti jejich výskytu a očekávaného rozsahu jejich negativního dopadu na podnikání Emitenta. Rizikové faktory jsou uvedeny v omezeném počtu kategorií v závislosti na jejich povaze. V rámci každé kategorie jsou nejprve uvedeny nejvýznamnější rizikové faktory.

Pojmy s počátečním velkým písmenem, které jsou použity níže, mají význam jim přiřazený v Emisních podmínkách nebo jakékoliv jiné části Základního prospektu.

A. Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi

Riziko účelově založené společnosti

Emitent je společnost založená za účelem vydání Dluhopisů a následného poskytování vnitroskupinového financování, která nevykonává jinou podnikatelskou činnost, a nemůže proto z jiných podnikatelských aktivit vytvořit zdroje na splacení dluhů z Dluhopisů. Riziko kreditní závislosti Emitenta na Skupině HB Reavis Investments proto může negativně ovlivnit schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů.

Riziko sekundární závislosti

Vzhledem k tomu, že Emitent prostředky z emise Dluhopisů poskytne jako vnitroskupinové financování společností v rámci skupiny HB Reavis Investments, tedy skupiny, kterou tvoří Ručitel a všechny společnosti, ve kterých má Ručitel přímý či nepřímý majetkový podíl (**Skupina HB Reavis Investments** nebo **Skupina**) a vzhledem k tomu, že sám nevykonává žádnou podnikatelskou činnost, je schopnost Emitenta splácet závazky z Dluhopisů závislá na schopnosti Skupiny HB Reavis Investments zajistit dostatek zdrojů na splacení těchto závazků Emitentovi. Na schopnosti Emitenta splácet své dluhy z Emise dluhopisů se tak mohou nepříznivě projevit veškeré rizikové faktory vztahující se ke Skupině HB Reavis Investments popsané níže.

Činnost Emitenta také závisí na sdílení administrativní, účetní a IT infrastruktury Skupiny HB Reavis Investments. Pokud by jednotlivé společnosti ze Skupiny HB Reavis Investments nebyly schopny splácet závazky vůči Emitentovi nebo by došlo k selhání administrativní, účetní a IT infrastruktury

Skupiny HB Reavis Investments, mělo by to pravděpodobně nepříznivý dopad na finanční a ekonomickou situaci Emitenta, jeho podnikání a schopnost plnit své závazky z Dluhopisů.

Riziko sekundární závislosti může negativně ovlivnit schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů.

Riziko likvidity

Riziko likvidity Emitenta spočívá v jeho schopnosti splácet závazky řádně a včas. Riziko likvidity se může realizovat v případě významného negativního tržního trendu (například výrazný pokles cen nemovitostí nebo schopnosti Skupiny HB Reavis Investments získat prostředky z pronájmu z důvodu snížené poptávky po pronájmu prostor) nebo v případě vzniku nepředvídané skutečnosti (např. změna postupů bank při financování projektů v oblasti nemovitostí), která ztíží nebo způsobí neschopnost Emitenta nebo jiných subjektů ze Skupiny HB Reavis Investments splácet včas své závazky nebo způsobí podstatnou změnu při zpeněžení aktiv Skupiny HB Reavis Investments za přiměřenou cenu v přiměřeném časovém rozmezí.

Riziko střetu zájmů vlastníků Emitenta a Vlastníků dluhopisů

Obchodní a finanční zájmy Ručitele, některých členů Skupiny HB Reavis Investments anebo jejich akcionářů se mohou za určitých okolností dostat do rozporu se zájmy Emitenta. Zájmy Vlastníků dluhopisů mohou být za určitých okolností rovněž ohroženy zájmy Ručitele, některých členů Skupiny HB Reavis Investments anebo jejich akcionářů, což může mít významný nepříznivý dopad na investice Vlastníků dluhopisů. Tyto změny zájmů mohou negativně ovlivnit schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů.

B. Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli a Skupině HB Reavis Investments

Rizikové faktory související s podnikatelskou činností Ručitele a Skupiny HB Reavis Investments

Globální podmínky mohou mít významný nepříznivý vliv na Ručitele a Skupinu HB Reavis Investments

Skupina i Ručitel jsou ovlivněni globálními podmínkami, jako je válka na Ukrajině, vysoké ceny energií a vysoká inflace v eurozóně a v dalších zemích, kde Skupina působí, a s tím souvisejícím růstem úrokových sazeb. Skupina sice ke dni vyhotovení Základního prospektu nevlastní žádnou investiční nemovitost v České republice, ale plánuje financovat svou činnost i z prostředků získaných na českém kapitálovém trhu, a proto zvýšené úrokové sazby v České republice mohou mít negativní dopad na její podnikatelskou činnost. Tyto události a jejich případné zhoršení mohou mít významný negativní dopad na Ručitele a Skupinu včetně vlivu na jejich budoucí finanční pozici a provozní činnost.

Rozsah, v jakém budou výše uvedené události ovlivňovat podnikatelské, provozní a finanční výsledky Skupiny a Ručitele, bude záviset na mnoha vyvíjejících se faktorech, které Skupina ani Ručitel nemusí být schopni přesně předvídat, včetně vládních, podnikatelských, ale i individuálních kroků, které byly a jsou přijímány v reakci na tyto události a které mohou mít negativní vliv na hospodářskou činnost Skupiny a Ručitele. Skupina byla a je vystavena negativním dopadům projevujícím se sníženou poptávkou po koupi nebo pronájmu komerčních nemovitostí (informace o aktuálním stavu obsazenosti budov jsou popsány v kapitole VIII (Informace o Ručiteli), bod 5.1 (Přehled projektů), zvýšením cen vstupů potřebných k provozu a správě nemovitostí v důsledku inflace, snížením hodnoty tržních aktiv při ocenění, přičemž Skupina v roce 2023 dosáhla ztráty z přecenění investičních nemovitostí ve výši 185,5 milionů EUR. Snížená reálná hodnota investičních nemovitostí vytváří nesoulad mezi očekáváními, která mají potenciální kupující a prodávající, což vede ke komplikovanějšímu prodeji vlastněných aktiv.

Snížená poptávka po komerčních nemovitostech byla mj. důsledkem zvýšené inflace v posledních letech a s tím souvisejících zvýšených nákladů na stavební vstupy, což mělo rovněž odraz ve zvýšení

nájemného za pronájem komerčních nemovitostí. Níže uvedený přehled znázorňuje vývoj cen stavebních prací a průměrné roční míry inflace v období posledních deseti let a také za období od září roku 2023 do srpna roku 2024:

Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	10/2023 až 09/2024
% změna ceny stavebních prací ¹	0,5	1,2	1,1	1,7	3,2	4,6	3,6	5,1	12,4	6,0	1,9
% průměrná roční míra inflace ²	0,4	0,3	0,7	2,5	2,1	2,8	3,2	3,8	15,1	10,7	3,5

Globální podmínky mohou mít též vliv na obsazenost budov nájemce. Případná snížená obsazenost budov může mít negativní finanční dopad na Ručitele. Byť ke dni vydání Základního prospektu Ručitel nepocítil vlivem změn globální situace snížení obsazenosti, nelze vyloučit, že v budoucnosti k takové změně nedojde. Aktuální obsazenost budov Ručitele je uvedena v kapitole **VIII (INFORMACE O RUČITELI)** bod 5. (*Obchodní přehled*).

Investiční nemovitý majetek a s ním související pohledávky tvořily k 30. červnu 2024 přibližně 92% hodnoty celkových aktiv Skupiny. Míra kapitalizace výnosů (yield) představuje očekávaný roční výnos investora vyjádřený jako procento z tržní hodnoty nemovitosti. Vyjadřuje tedy vztah mezi ročním čistým provozním příjmem z nemovitosti a její tržní hodnotou. Zvýšení sazby kapitalizace výnosů sníží tržní hodnotu investičního nemovitého majetku. Pokud by se míra kapitalizace výnosů zvýšila o přibližně 0,25 %, tržní hodnota investičního nemovitého majetku by mohla být nižší o téměř 86 milionů EUR.

Z povahy předmětu činnosti Skupiny nelze vyloučit, že účinky uvedených událostí mohou také zvýšit finanční náklady Skupiny a Ručitele nebo způsobit, že získání dodatečného financování a refinancování Skupiny a Ručitele může být složitější nebo dostupné jen za méně výhodných podmínek.

Kombinace výše uvedených nepříznivých faktorů a jakýkoliv negativní vliv současné složité situace v České republice, na Slovensku, v Evropské unii a ve světě by mohly mít negativní dopad na Skupinu a Ručitele.

Riziko nepříznivé makroekonomické a politické situace s ohledem na geografickou koncentraci

Výsledky podnikatelské činnosti Skupiny v zemích jejího působení (Česká republika, Maďarsko, Německo, Velká Británie, Polsko a Slovensko) jsou primárně závislé na makroekonomické a politické situaci těchto zemí, přičemž významné riziko představuje i koncentrace umístění aktiv na polském realitním trhu, kde byl k 30. červnu 2024 umístěn téměř 56% podíl celkového nemovitého majetku Skupiny.

Zvláště rychle rostoucí inflace způsobila, že Evropská centrální banka (dále jen **ECB**) upustila od své uvolněné měnové politiky a začala v roce 2022 zpříšňovat svou měnovou politiku především ukončováním programů nákupu aktiv a následným zvyšováním úrokových sazeb, přičemž v průběhu roku 2022 a 2023 ECB zvýšila několikrát své klíčové úrokové sazby celkově o 450 bazických bodů, naposledy v září 2023. Aktuální výši hlavní úrokové sazby ECB k datu tohoto Základního prospektu stanovila Rada guvernérů s účinností od 23. října 2024 na 325 bazických bodů. Zvyšování úrokových sazeb ze strany ECB má přímý dopad na úrokové sazby (cenu kapitálu), za které se budou moci financovat společnosti ze Skupiny. Stoupající úrokové sazby mají také dopad na poptávku po

¹ Zdroj: <https://csu.gov.cz/rychle-informace/indexy-cen-vyrobcu-zari-2024> a <https://csu.gov.cz/rychle-informace/indexy-cen-vyrobcu-prosinec-2023>

² Zdroj: https://csu.gov.cz/mira_inflace

financování ze strany soukromého sektoru obecně, což má přímý dopad na poptávku po nemovitostech, zejména v sektoru kancelářských nemovitostí, ve kterém Skupina podniká.

Stejně tak ČNB v posledních letech reagovala na rostoucí inflaci a průběžně zvyšovala dvoutýdenní repo sazbu ze 1,5 % v říjnu 2021 až na 7,0 % v červnu 2022. Bankovní rada ČNB nicméně na svém zasedání dne 21. prosince 2023 snížila základní úrokové sazby, které zůstávaly beze změny od 23. června 2022, o 0,25 %. Na svém posledním zasedání dne 25. září 2024 Bankovní rada ČNB snížila dvoutýdenní repo sazbu, lombardní sazbu a diskontní sazbu opět o 0,25 %. Dvoutýdenní repo sazba od 8. listopadu 2024 činí 4,0 %, lombardní sazba byla snížena na 5,0 % a diskontní sazba byla snížena na 3,0 %, přičemž na této výši ČNB sazby udržuje i k datu tohoto Základního prospektu.³⁴ Budoucí situace na trzích závisí na vývoji základních sazeb ECB a ČNB.

Obdobně jako ECB a ČNB postupovaly i centrální banky Polska a Maďarska, a přestože v těchto zemích již došlo k mírnému poklesu úrokových sazeb, úrokové sazby v Polsku (5,75 %, zdroj: Polská národní banka) a Maďarsku (6,50 %, zdroj: Maďarská národní banka) jsou stále vyšší než úrokové sazby ECB.

Finanční a hospodářské výsledky Skupiny mohou být tedy přímo nebo nepřímo ovlivněny, kromě jiných faktorů, zejména politickou situací, inflací, mírou nezaměstnanosti, měnovou a daňovou politikou, úrokovými sazbami a celkovou úrovní investic v zemích působení Skupiny a převážně v zemích, s vyšší koncentrací působení Skupiny jako jsou Polsko, Slovensko, Maďarsko a Německo, ale i podmínkami na globálním trhu. Obecně lze konstatovat, že politická stabilita podporuje důvěru investorů, zatímco politické nepokoje vytváří nejistotu, což může vést k obezřetnému investičnímu chování a může mít negativní dopad na hodnoty komerčních nemovitostí.

Zvýšení úrokových sazeb ze strany centrálních bank má přímý dopad na podmínky financování, za kterých bude Skupina schopna financovat své projekty. Rostoucí úrokové sazby mají rovněž dopad na očekávané výnosy investorů, které jsou v prostředí vyšších úrokových sazeb přirozeně vyšší. Tato skutečnost má přímý dopad na snížení tržních hodnot komerčních nemovitostí, které jsou investoři při transakcích spočívajících v jejich prodeji ochotni zaplatit. Pokud se tedy bude zvyšování úrokových sazeb ze strany centrálních bank v budoucnu opakovat, může to mít negativní dopad na náklady financování, potažmo na prodeje a pronájmy komerčních nemovitostí, a tedy i na podnikání Skupiny.

Nastavení měnové politiky centrálních bank se může v budoucnu změnit v závislosti na vývoji inflace nebo jiných ukazatelů cenové stability a hospodářského růstu. Vzhledem ke složitosti současného makroekonomického prostředí však mohou mít tyto bezprecedentní metody jiné než zamýšlené účinky, a to v obou směrech a bez předchozího varování.

Nejistota způsobená hospodářským dopadem války na Ukrajině na ekonomiku celé Evropy tato rizika dále zvyšuje. Všechny tyto aspekty by mohly ovlivnit příjmy z pronájmu nemovitostí, pokud by Skupina nedokázala zvýšené náklady přenést na své klienty. Všechna tato rizika by mohla sekundárně ovlivnit schopnost Emitenta splácet své závazky z Dluhopisů

Rizika koncentrace v segmentu trhu s kancelářskými prostory

Skupina je vystavena riziku koncentrace v segmentu trhu s kancelářskými prostory, protože k 30. září 2024 byly všechny investiční nemovitosti Skupiny kancelářské budovy⁵. Poptávka po kancelářských prostorech a schopnost nájemců uhradit dohodnuté nájemné mohou být významně ovlivněny například trendem hospodářského vývoje, zaměstnanosti nebo jinými faktory, jako jsou nové trendy způsobu práce, například práce z domova.

³ Zdroj: Česká národní banka.

⁴ Zdroj: Česká národní banka.

⁵ Pro úplnost uvádíme, že tyto budovy jsou ve většině případů zčásti tvořeny komerčními prostory (obchody nebo provozovny služeb).

Kancelářský segment může také ovlivnit měnící se prostředí, například faktory jako jsou kvalita pracovního prostředí pro zaměstnance, doprava, dopad budovy na životní prostředí a inteligentní řešení. Všechny tyto faktory začínají vstupovat do rozhodnutí společností o pronájmu nemovitostí. Díky dynamickému vývoji měnícího se prostředí se zvyšuje tlak na flexibilitu a kvalitu leasingových služeb. Kromě toho, mnoho společností částečně transformovalo pracovní prostředí na práci z domova („home office“), což by mohlo mít negativní vliv na celkovou poptávku po kancelářských prostorech. Nelze zaručit, že Skupina bude schopna reagovat na tyto požadavky a trendy včas a efektivně, nebo že dokončené nebo rozvíjející se projekty budou vyhovovat měnícím se požadavkům trhu. To může mít za následek uvolnění prostorů v některých projektech nebo nižší poptávku po kancelářských prostorech, což může mít zásadní nepříznivý vliv na podnikání, finanční podmínky, vyhlídky a/nebo výsledky činnosti Skupiny.

Skupina soutěží o nájemce s lokálními a mezinárodními developery, soukromými investory, fondy investujícími do nemovitostí, jakož i s jinými vlastníky nemovitostí a její schopnost získat a udržet si nájemce může být ovlivněna aktivitami konkurence. Negativní změny ve faktorech ovlivňujících trh s nemovitostmi, jeho nasycenost a míru obsazenosti nebo neúspěch Skupiny při udržování nebo zvyšování míry obsazenosti, dohadování podmínek nájemních smluv a podobně, mohou mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, finanční situaci, vyhlídky a/nebo výsledky hospodaření Skupiny.

Kromě koncentrace v segmentu trhu s kancelářskými prostory je Skupina vystavena i riziku koncentrace hodnoty čistých aktiv Skupiny v jednotlivých projektech. Projekt DSTRCT v Berlíně a tři samostatné projekty Varso I, Varso II a Varso Tower ve Varšavě, které spolu tvoří ucelený komplex Varso Place, tvořily k 30. září 2024 téměř 57 % podíl na celkovém nemovitém majetku Skupiny a případné výkyvy hodnoty nebo výkonnosti těchto aktiv mohou mít významný negativní dopad na výsledky Skupiny.

Skupina také čelí riziku koncentrace významných nájemců v jednotlivých budovách, přičemž podíl pronajímatelné plochy obsazené těmito významnými nájemci k celkové pronajímatelné ploše jednotlivých budov se pohybuje mezi 22 % a 67 %. Přehled koncentrace nejvýznamnějších nájemců na konkrétních budovách je uveden v kapitole **VIII (INFORMACE O RUČITELI)**, bod **5.3 (Významní nájemci)**. V situaci, kdy dojde k ukončení nájmu významných nájemců, může pro Skupinu představovat výzvu najít nového nájemce, případně více menších nájemců. Během tohoto období by mohly být příjmy Skupiny do značné míry negativně ovlivněny.

Skupina HB Reavis Investments je vystavena rizikům v souvislosti s jejími aktivitami spojenými se správou a údržbou budov.

Skupina se ve své činnosti významně spoléhá na příjmy získané z pronájmu nemovitostí nájemcům a je proto vystavena kreditnímu riziku a její finanční výsledky jsou závislé na schopnosti nájemců plnit své závazky. I když jsou nájemní smlouvy dlouhodobého charakteru, nájemci se mohou dostat do úpadku nebo mohou změnit své obchodní plány, a proto se mohou v budoucnu snažit smlouvy ukončit předčasně nebo se domáhat změny obchodních podmínek příslušných smluv. Existuje tedy riziko vzniku sporů s nájemci (například pokud jde o výši nájemného, velikost prostorů nebo souvisejících služeb), což by mohlo vést k ukončení smluv, snížení příjmů, zvýšení nákladů nebo zhoršení vztahů s takovými nájemci. Nesplnění platebních závazků ze strany nájemců může mít vliv nejen na schopnost Skupiny splácet své závazky související s konkrétním projektem (například provozní náklady nebo splácení dluhů spojených s financováním projektu), ale mohlo by mít ještě další nepřímé důsledky na finanční výsledky Skupiny, například nutnost nahrazení nájemce, což by v krátkém čase a za podobných podmínek nemuselo být možné. V případě, že Skupina nebude schopná prodloužit končící nájemní smlouvy za výhodných podmínek a najít bonitní nájemce ochotné uzavřít dlouhodobé nájemní smlouvy, tržní hodnota dotčeného majetku může být snížena.

Provozní a administrativní náklady Skupiny, stejně jako rostoucí náklady na opravu a údržbu související se stárnutím nemovitostí Skupiny, by se mohly zvýšit bez odpovídajícího zvýšení obrátu nebo úhrad platebních závazků ze strany nájemců, a to zejména v důsledku zastropování náhrad, které mohou být

zahrnuty v různých smlouvách o pronájmu, nebo jiných právních omezení. Dále mohou existovat náklady, které není možné nájemcům účtovat. Faktory, které by mohly zvýšit provozní a administrativní náklady, zahrnují mimo jiné i nárůst související s mírou inflace, mzdovými náklady, výdaji na právní služby, majetkovými a jinými zákonnými poplatky, náklady na energie a náklady na služby poskytované třetími osobami, zvýšením pojistného, zvýšením nákladů na údržbu a zvyšováním kapitálových výdajů, které vznikají v důsledku vad týkajících se nemovitostí. Každý z těchto nákladů, pokud by nebyl nahrazen, by mohl mít podstatný nepříznivý dopad na podnikání, finanční kondici, vyhlídky a/nebo výsledky hospodaření Skupiny.

Údržba a zejména renovace podléhají určitým stavebním, provozním a jiným rizikům, která jsou mimo kontrolu Skupiny. Zvýšení cen nebo nedostatek materiálů, vybavení a práce, riziko protistrany dodavatelů, a jiné nepředvídané okolnosti mohou vést k nákladům na údržbu, které jsou podstatně vyšší, než se původně odhadovalo. Pokud je správa nemovitostí dlouhodobě outsourcována a všechny administrativní úkoly přebírají třetí strany, je Skupina závislá na důsledném plnění těchto úkolů a řádné komunikaci s externím partnerem.

Skupině mohou vzniknout neočekávané dodatečné náklady, pokud náklady na údržbové práce a renovace překročí odhady Skupiny nebo v případě skrytých chyb vzniklých během takových prací, na které se nevztahuje pojištění nebo smluvní ustanovení, nebo pokud Skupina nemůže zvýšit nájemné v souladu se zákonnými nebo smluvními ustanoveními. Vyšší náklady na údržbu pro Skupinu mohou vyplynout i z opětovného projednání současných nebo končících dodavatelských smluv, zejména pokud současné nebo budoucí turbulence nabídky/poptávky dávají dodavatelům relativně silnější pozici při jednáních.

Skupina HB Reavis Investments získává a prodává nemovitosti a společnosti s cílem optimalizovat kvalitu svého portfolia, a proto je vystavena rizikům souvisejícím s akvizicemi a prodeji nemovitostí

Obecně každá akvizice a prodej podléhají nejistotám a zahrnují rizika, včetně rizika, že transakce nebude dokončena poté, co Skupina vynaložila značné investice na její realizaci. Dokončené transakce přinášejí další rizika. V rámci prověrky projektu, kterou Skupina běžně vykonává během transakce, může Skupina nebo její poradci nesprávně posoudit rizika související s nabytím nebo prodejem majetku nebo účasti ve společnosti. V případě akvizic, nároky Skupiny ze záruky a odpovědnosti prodávajícího za vady věcné povahy nebo skryté vady týkající se majetku nebo účasti mohou být smluvními ustanoveními omezené na neadekvátní výšku a takovéto nároky nemusí být vůči prodávajícímu vymahatelné. Naopak, pokud dojde k prodeji majetku nebo podílu Skupiny ve společnosti, Skupina může být vystavena nárokům kupujícího, zejména záručním nárokům, nárokům na náhradu škody nebo jiným nárokům týkajícím se prohlášení a záruk (záruky za pronájem), což může následně způsobit, že dohodnutá kupní cena bude snížena.

Oceňování nemovitostí je založeno na předpokladech a úvahách, které podléhají úpravám a mohou být subjektivní a nejisté

Proces oceňování nemovitostí je založen na předpokladech a úvahách, které mohou být subjektivní a nejisté. Tyto předpoklady se týkají mnoha faktorů, včetně tržních podmínek, makroekonomických indikátorů, předpokládaných budoucích příjmů z nemovitosti a mnoha dalších proměnných. Ocenění nemovitosti tedy závisí na faktorech zohledněných při stanovení ocenění a zvolené metodě ocenění. Kolísání hodnoty může nastat v důsledku modifikovaných makroekonomických podmínek nebo faktorů specifických pro nemovitosti. Pokud se situace na trhu zhorší, například z důvodu zvýšení úrokových sazeb nebo snížení výběru nájemného nebo zvýšení míry neobsazenosti, budou mít tyto skutečnosti vliv na snížení hodnoty celkového portfolia v konsolidovaném výkazu o finanční situaci.

Valuace jsou založeny na předpokladech, které se mohou ukázat jako nesprávné. Nepříznivá změna v souvislosti s předpokladem, na kterém bylo ocenění založeno může ovlivnit odhadovanou hodnotu nemovitosti. Kromě toho, zohlednění různých faktorů může vést k významným odchylkám v oceňování

nemovitostí. Neexistuje tedy žádná jistota, že ocenění nemovitostí Skupiny odráží jejich skutečnou tržní hodnotu, nebo že odhadovaná míra návratnosti nebo očekávané příjmy z nájmu budou skutečně dosaženy.

Rizikové faktory spojené s finanční situací a úvěrovou bonitou Skupiny HB Reavis Investments

Skupina HB Reavis Investments je vystavena riziku v důsledku výše a podmínek svého dluhového financování

Skupina za účelem financování svého růstu získala významný objem dluhového financování (především ve formě bankovních úvěrů), a to na úrovni jednotlivých společností typu Special Purpose Vehicle (SPV), tak i na úrovni Skupiny. K 30. červnu 2024 dosahoval nesplacený dluh Skupiny výše 1.368 milionů EUR (konsolidovaný dluh v souladu s IFRS ve znění přijatém EU, včetně dluhu kvalifikovaného jako finanční leasing a úvěrů spojených s majetkem klasifikovaným jako držený na prodej).

Jelikož značná část majetku Skupiny je v konsolidované účetní závěrce vykázána v odhadované aktuální tržní hodnotě, významné změny cen nemovitostí by mohly způsobit rychlé výkyvy úrovně jejího čistého zadlužení, přičemž některé společnosti SPV mohou být vysoce zadlužené.

V případě nepříznivých tržních podmínek a nedostupného financování by Skupina mohla mít problémy s prodloužením splácení svých dluhových závazků nebo jejich refinancováním a musela by využívat na splácení takového dluhového financování dostupnou hotovostní rezervu, jejíž výše k 30. červnu 2024 činila 105,5 milionů EUR. V případě nedostatečných hotovostních rezerv může být Skupina nucena odprodat majetek za nižší než tržní hodnotu za účelem zvýšení rezerv a/nebo k úhradě splatného dluhu, což může mít podstatný nepříznivý dopad na majetek Skupiny a hodnotu jejího zabezpečení.

Problémy financujících bank Skupiny mohou vést ke změně úvěrové politiky, neochotě poskytovat nové úvěry, k prodeji úvěrových portfolií nebo úplnému výprodeji úvěrů. Zhoršení úvěrové bonity na straně finanční instituce během fáze čerpání může způsobit, že nevyčerpaná část úvěrového rámce nebude Skupině k dispozici.

Skupina HB Reavis Investments je vystavena rizikům spojeným s nedostatečnou likviditou svého portfolia

Skupina se při své činnosti do jisté míry spoléhá na svou schopnost prodat vlastněné nemovitosti na financování neočekávaných výdajů. Jakákoli neschopnost prodat projekty v plánovaném čase a za adekvátní cenu může vést k neschopnosti plnit takové neočekávané závazky, což by mohlo mít podstatný nepříznivý dopad na podnikání, finanční situaci, vyhlídky a/nebo výsledky hospodaření Skupiny.

Trh nemovitostí je obecně ve srovnání s trhy jiných aktiv relativně nelikvidní. Pokud bude potřeba, aby Skupina z jakéhokoli důvodu v krátkém čase zpeněžila část svého portfolia, včetně získání finančních prostředků na svůj provoz nebo splácení nesplacených dluhů, Skupina nemusí být schopna prodat žádnou část svého portfolia za výhodných podmínek, resp. vůbec. V případě urychleného prodeje může existovat významný rozdíl mezi reálnou hodnotou nemovitosti a cenou, za kterou by mohla Skupina takovou nemovitost prodat. Při plánovaných prodejích v běžném obchodním styku může nelikvidní trh vést k nižší prodejní ceně, než se očekávalo, nebo k průtahům v prodeji, resp. k prodeji nemusí dojít vůbec. Každá taková okolnost může mít podstatný nepříznivý dopad na podnikání, finanční situaci, vyhlídky a/nebo výsledky hospodaření Skupiny. Skupina může navíc podléhat omezením, pokud jde o její schopnost prodávat nemovitosti v souladu se závazky omezujícími prodej majetku v úvěrových smlouvách Skupiny nebo emisních podmínkách dluhopisů vydávaných společnostmi ze Skupiny.

Skupina HB Reavis Investments čelí měnovým rizikům v důsledku uskutečňování své činnosti v několika měnách.

S ohledem na skutečnost, že Skupina vykonává významnou část své činnosti v zemích mimo eurozónu, včetně Polska, Maďarska, a v budoucnu pravděpodobně ve Spojeném království, a její pohledávky a závazky mohou vznikat v jiných měnách než v EUR, je Skupina vystavena měnovému riziku, pokud jde o pohyby ve směnném kurzu EUR vůči příslušným cizím měnám. K 30. červnu 2024 představoval podíl odhadované tržní hodnoty dlouhodobého nemovitostního majetku v zemích, kde je lokální měna jiná než EUR, na celkové odhadované tržní hodnotě dlouhodobého nemovitostního majetku celkem 69,1 % (z toho Polsko 55,7 % a Maďarsko 13,4 %).

Jelikož měna vykazování Skupiny je EUR, avšak jednotlivé společnosti patřící do Skupiny sestavují své účetní závěrky v lokálních měnách, jsou výdaje a závazky Skupiny vykazované v několika měnách. Změny směnných kurzů mohou mít proto v důsledku zvýšených nákladů nepříznivý dopad na hodnotu investice Skupiny. Tyto výkyvy vůči EUR mohou mít za následek přecenění aktiv a pasiv v konsolidované účetní závěrce Ručitele, což může mít nepříznivý dopad na její finanční výsledky.

S výjimkou tržní praxe ve Spojeném království, kde Skupina ke dni vyhotovení Základního prospektu nevlastní žádnou budovu, Skupina uzavírá nájemní smlouvy na ostatních trzích v měně EUR. Přestože většina nájemců Skupiny jsou nadnárodní společnosti, které při své finanční činnosti používají měnu EUR, může mít devalvace lokálních měn v zemích, kde působí, negativní dopad na jejich schopnost plnit závazky vyplývající z nájemních smluv, které jsou denominované v měně EUR.

Riziko získání nového kapitálu, změny strategie a vstupu nového investora

Skupina nevyklučuje, že za účelem dosažení svých růstových plánů může její management rozhodnout o jiném přehodnocení strategie a zvážit prodej části majetku, vstup nového investora, sloučení s jinou skupinou, popřípadě vstup na burzu prostřednictvím úvodní veřejné nabídky (IPO) za účelem získání nového kapitálu. Takové získání nového kapitálu s sebou může přinést nová rizika jako jsou ztráta kontroly v důležitých rozhodnutích, změna strategie, vstup a expozice na nové trhy, popřípadě prodej významné části majetku a ztráty konkurenční výhody. Taková změna by mohla způsobit, že Skupina výrazně změní rozložení svého geografického působení, strategii a obchodní model.

Právní a regulační rizikové faktory spojené se Skupinou HB Reavis Investments

Skupina HB Reavis Investments může čelit nárokům z právních sporů, nárokům z odpovědnosti a dalším sporům

Skupina může čelit sporům s nájemci nebo jinými obchodními partnery či klienty, což může vyžadovat věnování značného času a pozornosti managementu k jejich řešení (prostřednictvím soudních sporů, rozhodčích řízení, vyrovnání nebo jiným způsobem). Každé takovéto řešení by mohlo zahrnovat vyplacení významného odškodnění nebo vynaložení výdajů Skupinou. Kromě toho, publicita a výsledek takových sporů by mohly mít podstatný nepříznivý dopad na podnikání, finanční kondici, vyhlídky nebo výsledky hospodaření Skupiny. Podle vědomosti Ručitele, Skupina v současnosti nečelí žádnému soudnímu sporu, který by mohl mít významný negativní vliv na hospodaření Skupiny.

Skupina HB Reavis Investments může čelit nárokům v souvislosti s vadami výstavby, které by mohly mít nepříznivý dopad na tvorbu jejich výnosů z nájemného a dobré pověsti

Výstavba a případný prodej nemovitostí podléhá riziku nároků z vad, nároků na provedení opravných nebo jiných prací a související nepříznivé medializace. Jakákoli žaloba podaná proti Skupině a s tím související negativní medializace týkající se kvality jejich nemovitostí nebo projektů by mohla mít podstatný nepříznivý dopad na její pověst a na to, jak cíloví nájemci vnímají její podnikání, nemovitosti a projekty. Skupině mohou kromě toho vzniknout ztráty v důsledku opravných prací nebo placení

odškodnění osobám, které v důsledku takových prací obsahujících vady utrpěly ztráty. Kromě toho tyto ztráty a náklady nemusí být pokryty pojištěním Skupiny z pojištění profesní odpovědnosti, ani zárukami developerské skupiny, od které byl daný projekt zakoupen.

Skupina HB Reavis Investments získala své portfolio investičních nemovitostí v rámci Reorganizace (jak je definováno níže) odělením od původní holdingové společnosti HB Reavis Holding S.A. (která po Reorganizaci pokračuje v developerské činnosti). V případě, že by Skupina HB Reavis Investments čelila nárokům ze záruk a odpovědnosti za vady týkajících se předmětných investičních nemovitostí a následně byla nucena tyto nároky ve významných objemech uplatňovat, mohlo by dojít k situaci, kdy by tyto nároky nemusely být uspokojeny z důvodu nedostatečných zdrojů příslušného dodavatele stavebních prací a/nebo HB Reavis Holding S.A. (pokud by příslušný dodavatel stavebních prací tyto nároky nebyl schopen uhradit) na pokrytí těchto nároků. Nelze vyloučit, že zejména s ohledem na makroekonomické podmínky takové případy v budoucnosti vzniknou. V případě, že příslušný dodavatel stavebních prací a/nebo HB Reavis Holding S.A. nebudou schopni plnit své závazky vyplývající ze záruk, může to mít významný nepříznivý vliv na Skupinu HB Reavis Investments, její hospodářské výsledky a na její schopnost plnit své závazky vyplývající z Dluhopisů.

Riziko spojené s potenciálními náklady spojenými s plněním regulačních požadavků týkajících se ESG

Skupina disponuje environmental, social and governance (**ESG**) strategií, jejíž cíle jsou v souladu s Pařížskou dohodou o minimalizaci globálního oteplování a s ambicí EU, aby se Evropa stala do roku 2050 prvním klimaticky neutrálním kontinentem. Skupina také vypracovala analýzu rizik uhlíkové stopy budov (CRREM), která odhaduje bod v čase, kdy jednotlivá aktiva nebudou splňovat budoucí energetické standardy a nebudou finančně udržitelná. Přestože má jasné cíle, mohou aktivity Skupiny podléhat měnícímu se regulačnímu prostředí, protože vlády a mezinárodní organizace zavádějí a mění zákony, nařízení a standardy s cílem řešit otázky ESG. Na zajištění dodržování požadavků týkajících se ESG mohou vznikat náklady na investice do technologií na redukci emisí, využitelnost obnovitelných zdrojů, na snižování odpadu a soustavné monitorování dodržování kritérií udržitelnosti. Tyto výdaje mohou být různé ve své velikosti a nemusí být plně předvídatelné, což může ovlivnit finanční výkon Skupiny.

Nájemci na trhu komerčních nemovitostí čím dál více vyhledávají ekologicky udržitelné kancelářské prostory. Tento trend představuje příležitost, ale zároveň i riziko, že splnění přísných ekologických standardů pro kancelářské prostory stanovených nájemci může vyžadovat významné kapitálové výdaje, přičemž nelze zaručit, že náklady spojené s plněním nároků nájemců budou návratné.

Rizikové faktory spojené provozem a vnitřní kontrolou Skupiny HB Reavis Investments

Skupina HB Reavis Investments je závislá na svém vrcholovém managementu a na odborných znalostech svého klíčového personálu a nemusí být schopna získat a udržet si vysoce kvalifikovanou a zkušenou pracovní sílu

Klíčový personál, většinový akcionář Skupiny a vrcholoví manažeři Skupiny jsou rozhodující pro tvorbu a implementaci strategií a iniciativ Skupiny, celkové řízení Skupiny, stejně jako její kulturu, strategické směřování a provozní model. Skupina má vrcholový management s významnými zkušenostmi v oboru evropských komerčních nemovitostí, který si vybudoval dobrou pověst a vytvořil silné vztahy, a to jak interně v rámci Skupiny, tak i externě se svými obchodními partnery. Ztráta jednoho nebo více klíčových členů by mohla mít nepříznivý dopad na činnost, finanční výsledky a vyhlídky Skupiny.

Všechny uvedené faktory by mohly mít zásadní negativní dopad na podnikání, finanční situaci, vyhlídky a / nebo výsledky hospodaření Skupiny HB Reavis Investments.

C. Rizikové faktory vztahující se k ručení

Neexistence aplikační praxe

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že zajištění pohledávek z dluhopisů prostřednictvím ručitelského prohlášení nebylo doposud testováno před českými soudy. Nemůže existovat ujištění, že český soud rozhodující o žalobě Vlastníků dluhopisů vůči Ručiteli nárok vyplývající z Ručitelského prohlášení uzná a v jakém rozsahu. Tím by nemělo být dotčeno právo držitelů Dluhopisů uplatnit svůj nárok u jiného příslušného soudu.

Riziko neplnění

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že Ručitel nemusí být v případě uplatnění práv z Ručitelského prohlášení schopen uhradit veškeré své dluhy vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Ručitelského prohlášení.

Vedle závazků z Dluhopisů vydávaných na základě Dluhopisového programu Ručitel rovněž poskytuje ručení za společnosti ve Skupině HB Reavis Investments v celkové výši téměř 82 milionů EUR a také za projektovou společnost ze skupiny HB Reavis Holding (Developer) ve výši přibližně 18 milionů EUR, kterou plánuje Ručitel v blízké budoucnosti koupit (viz kapitola VIII (*INFORMACE O RUČITELI*), bod 5.1 (Přehled projektů)). Předmětem těchto garancí jsou například úrokové náklady, náklady na dobudování prostor nebo jistina korporátních nezajištěných bankovních úvěrů.

Rovněž zde existuje možnost, že Ručitel v budoucnu zajistí závazky z případných dalších dluhopisů v budoucnu vydaných společnostmi ze Skupiny HB Reavis Investments.

Závazky z Ručitelského prohlášení nejsou zajištěny

Závazky Ručitele z Ručitelského prohlášení nejsou zajištěny. V případě úpadku osoby Ručitele by měli Vlastníci Dluhopisů ve srovnání s tzv. zajištěnými věřiteli slabší postavení, protože zabezpečení věřitelé mají zejména právo, aby jejich zajištěná pohledávka byla uspokojena z výtěžku zpeněžení věci, kterou byla zajištěna. Pohledávky nezajištěných věřitelů se tak v zásadě uspokojují ze zpeněžení majetku, který nebyl předmětem zajištění, a to poměrně, pokud výnos ze zpeněžení není dostatečný na plné uhrazení všech nezajištěných pohledávek.

Riziko spojené s omezením výše závazků Ručitele z Ručitelského prohlášení

Závazky Ručitele z Ručitelského prohlášení jsou omezeny do maximální celkové výše 3.000.000.000 Kč, a ve vztahu ke každému jednotlivému Dluhopisu do výše 1,5násobku jmenovité hodnoty daného Dluhopisu. Z tohoto vyplývá, že pokud by kterýkoliv Vlastník Dluhopisů uplatnil nárok vůči Ručiteli z Ručitelského prohlášení poté, co Ručitel už splnil nebo se stal povinen splnit závazky vůči jiným Vlastníkům Dluhopisů ve výši 3.000.000.000 Kč, Ručitel nebude povinen k žádnému dalšímu plnění vůči takovému Vlastníkovi Dluhopisů. Podobně, pokud by nárok kteréhokoliv Vlastníka Dluhopisů ve vztahu k jednomu konkrétnímu Dluhopisu přesáhl 1,5násobek jmenovité hodnoty daného Dluhopisu, Ručitel nebude povinen uspokojit takový nárok v části přesahující 1,5násobek jmenovité hodnoty Dluhopisu.

D. Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům

Obecná rizika spojená s Dluhopisy

Riziko nesplacení a rizika spojená s případným odkupem Dluhopisů Emitentem

Dluhopisy stejně jako jakýkoli jiný peněžitý dluh podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů či jejich jmenovitou hodnotu. Při případném odkupu Dluhopisů Emitentem na trhu může být cena uhrazená vlastníků Dluhopisů za odkoupené Dluhopisy nižší než výše jejich původní investice, přičemž za určitých okolností může být taková hodnota i nulová.

Riziko předčasného splacení nebo odkoupení

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

Riziko inflace

Potenciální investoři do Dluhopisů by si měli být vědomi, že reálná hodnota investice do Dluhopisů může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku, inflace tak způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Pokud výše inflace překročí výši nominálních výnosů z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní. Dle údajů Českého statistického úřadu činila průměrná roční míra inflace v roce 2023 hodnotu 10,7 %. Meziroční inflace se v průběhu roku 2023 rychlým tempem snižovala a v říjnu 2024 dosáhla úrovně 2,8 %, pohybovala se tak v tolerančním pásmu inflačního cíle ČNB,⁶ přičemž podle aktuální prognózy ČNB ze 7. listopadu 2024 by měla průměrná meziroční inflace v letošním roce dosáhnout míry 2,5 % a v roce 2025 pak 2,6 %.⁷

Riziko likvidity

Emitent zamýšlí požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na BCPP, případně na jiném trhu, který by BCPP nahradil. Konkrétní segment regulovaného trhu BCPP, na kterém mohou být Dluhopisy takto přijaty k obchodování, bude upřesněn v příslušných Konečných podmínkách. V Konečných podmínkách může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy budou obchodovány na jiném regulovaném trhu či v mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému nebo že nebudou obchodovány na žádném takovém trhu nebo systému. Bez ohledu na přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nemůže existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. Skutečnost, že Dluhopisy mohou být přijaty k obchodování na regulovaném trhu, nemusí nutně vést k vyšší likviditě takových Dluhopisů oproti Dluhopisům nepřijatým k obchodování na regulovaném trhu. 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.

Riziko spojené s výkyvy na trzích finančních nástrojů v regionu

Jako výsledek reakcí mezinárodních investorů na události na trhu jednoho státu nebo skupiny států se může projevit „*efekt nákazy*“, tedy situace, kdy se celý region nebo skupina investic ocitne v nepřízni mezinárodních investorů. Trh finančních nástrojů v České republice nebo Česká republika samotná tak mohou být vystaveny negativnímu dopadu nepříznivého hospodářského nebo finančního vývoje v ostatních evropských státech nebo státech s podobným hodnocením úvěrového rizika, jako má Česká republika. Hospodářství České republiky včetně jejího finančního trhu, úrovně HDP a zaměstnanosti bylo nepříznivě zasaženo takovýmto efektem nákazy už několikrát, včetně nedávné světové hospodářské krize. Lze očekávat, že podobný vývoj v budoucnosti, např. v důsledku krize na Ukrajině, zpomalení růstu čínské ekonomiky, zhoršení mezinárodních vztahů mezi Evropskou unií, Ruskou federací a USA, vystoupení Spojeného království z Evropské unie nebo přetrvávání či prohloubení dluhové krize v eurozóně, bude mít nepříznivý vliv na ekonomiku a finanční trh České republiky a tím i na hodnotu Dluhopisů.

Poplatky

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

⁶ Průměrná roční míra inflace za rok 2023 dle dat ČSÚ dostupné zde: <https://www.czso.cz/csu/czso/cri/indexy-spotrebitelskych-cen-inflace-prosinec-2023>.

⁷ Zdroj: Prognóza ČNB zveřejněná dne 7. listopadu 2024 dostupná zde: <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognosa/>.

V souvislosti s nabytím Dluhopisů prostřednictvím příslušného Manažera mohou být investori do Dluhopisů účtovány poplatky dle aktuálního standardního ceníku příslušného Manažera.

V souvislosti s nabytím Dluhopisů prostřednictvím KB budou investori do Dluhopisů účtovány poplatky ve výši 0,25 % ze jmenovité hodnoty nabývaného Dluhopisu. Každý investor, který koupí Dluhopisy u KB, bude dle aktuálního ceníku uvedeného na internetových stránkách www.kb.cz, v sekci „Ceny a sazby, Sazebníky KB, Občané“, hradit běžné poplatky banky za vedení cenných papírů. Náklady za vedení cenných papírů činí k datu Prospektu 0,02 % p.a. z celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů na takovém účtu (plus případná DPH), minimálně však 15 Kč měsíčně.

V souvislosti s nabytím Dluhopisů prostřednictvím UCB budou investori do Dluhopisů účtovány poplatky ve výši 0,25 % ze jmenovité hodnoty nabývaného Dluhopisu a dále, dle aktuálního ceníku UCB uvedeného na internetových stránkách www.unicreditbank.cz (v sekci „Sazebník, Fyzické osoby nepodnikající, část 10.4 Cenné papíry a podílové fondy – Poskytování služeb v rámci úschovy/správy“), běžné poplatky UCB za vedení účtu tuzemských cenných papírů evidovaných v evidenci CDCP. Tyto náklady nebudou přesahovat výši 0,20 % p.a. z celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů evidovaných na takovém účtu, bez daně z přidané hodnoty, přičemž minimální poplatek činí 300 Kč, bez daně z přidané hodnoty.

Riziko zákonnosti koupě Dluhopisů

Potenciální nabyvatelé Dluhopisů (zejména zahraniční osoby) by si měli být vědomi, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Emitent ani kterýkoliv člen jeho Skupiny, nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním nabyvatelem Dluhopisů, ať už podle zákonů státu (jurisdikce) jeho založení nebo státu (jurisdikce), kde je činný (pokud se liší). Potenciální nabyvatel se nemůže spoléhat na Emitenta ani kteréhokoliv člena jeho koncernu v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti nabytí Dluhopisů. V případě, že by potenciální nabyvatel Dluhopisů koupil Dluhopisy v rozporu se zákonnými omezeními, které se na něj vztahují, mohlo by to v konečném důsledku znamenat neplatnost takového nabytí a Emitent by byl povinen vrátit takovému nabyvateli Dluhopisů investovanou částku jako bezdůvodné obohacení. V závislosti na zákonech (jurisdikci), které se na danou osobu vztahují, mohou být s takovýmto nabytím Dluhopisů v rozporu se zákonnými omezeními spojeny též další právní důsledky.

Měnové riziko

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

Riziko vymáhání nároků v různých jurisdikcích

Dluhopisy budou vydány Emitentem, který je založen podle českého práva, a budou zajištěny ručením ze strany Ručitele, který má právní formu akciové společnosti (*société anonyme*) podle práva Lucemburského velkovévodství.

Dluhopisy a Ručitelské prohlášení se řídí právem České republiky. Pro účely vymáhání jakýchkoliv soukromoprávních nároků vůči Emitentovi a / nebo Ručiteli, souvisejících se zakoupením nebo v souvislosti s držetím Dluhopisů, jsou příslušné soudy České republiky.

V Lucemburském velkovévodství je přímo aplikovatelné Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 ze dne 12. prosince 2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech (**Nařízení Brusel I (recast)**). Na základě Nařízení Brusel I (recast) jsou, s určitými výjimkami uvedenými v tomto nařízení, soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU (včetně České republiky), v občanských a obchodních věcech vykonatelné v Lucemburském velkovévodství a naopak, soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v Lucemburském velkovévodství v občanských a obchodních věcech jsou vykonatelná v členských státech EU (včetně České republiky). Nařízení Brusel I (recast) však není přímo aplikovatelné ve Spojeném království po jeho vystoupení z Evropské unie.

V případě úpadku nebo jiné podobné události může být soudní řízení ve vztahu k Ručiteli zahájeno i v Lucemburském velkovévodství. Taková více-jurisdikční soudní řízení jsou zpravidla komplikovaná a nákladná pro věřitele a mohou mít za následek větší nejistotu a zpoždění ohledně vymáhání práv z Ručitelského prohlášení. Kromě toho nelze jednoznačně určit, v jaké zemi by se mohlo v souvislosti s Ručitelem vést insolvenční řízení. Příslušnost insolvenčního soudu by se posuzovala v závislosti od určení místa, kde jsou soustředěny hlavní zájmy Ručitele, dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení. Na Ručitele se mohou proto vztahovat i jiné právní předpisy než insolvenční předpisy státu, ve které má registrované sídlo. Všechny tyto okolnosti mohou nepříznivě ovlivnit schopnost Vlastníků Dluhopisů vymoci svá práva vyplývající z Ručitelského prohlášení.

Absence zákonného pojištění Dluhopisů

Na pohledávky Vlastníků Dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu obchodníků s cennými papíry. Tím se pohledávky z Dluhopisů liší například od pohledávek z vkladů u bank nebo od pohledávek z titulu neschopnosti obchodníka s cennými papíry plnit své dluhy spočívající ve vydání majetku zákazníkům.

Riziko zvýšení objemu dluhového financování nebo oslabení zajištění

Přestože nedodržení limitu Finančního zadlužení Ručitele podle Společných emisních podmínek představuje Případ neplnění závazků, Ručitel nepřijal v souvislosti s Ručitelským prohlášením žádné další závazky týkající se omezení výše a podmínek jakéhokoliv budoucího dluhového financování Ručitele či zřizování zabezpečení na jeho majetek. Přijetí jakéhokoliv dalšího dluhového financování (i když jen do výše povolené ve Společných emisních podmínkách) či zřizování zabezpečení k tíži majetku Ručitele může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků Dluhopisů uspokojeny Ručitelem na základě Ručitelského prohlášení v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování či zřízení zajištění na jeho majetek nedošlo. Taktéž přijetí dalšího dluhového financování Emitentem může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků Dluhopisů uspokojeny Emitentem v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo.

Zvláštní rizika spojená s různými druhy Dluhopisů

Výnosy Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou jsou ovlivněny změnou úrokových sazeb

Vlastník dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální úroková sazba stanovená v příslušných Konečných podmínkách po dobu existence Dluhopisů fixována, aktuální úroková sazba na kapitálovém trhu (**Tržní úroková sazba**) se zpravidla denně mění.

Výše úrokových sazeb prochází v posledních letech turbulentním vývojem. ČNB jakožto ústřední banka státu pečuje o cenovou stabilitu. ČNB za tímto účelem nastavuje svoji měnovou politiku zejména

prostřednictvím tří základních úrokových sazeb. Klíčovou je tzv. limitní úroková sazba pro dvoutýdenní repo operace, ve zkratce označovaná jako 2T repo sazba. Touto sazbou je určena nadbytečná likvidita komerčních bank, kterou si ukládají u ČNB. S 2T repo sazbou jsou svázány dvě zbylé úrokové sazby ČNB – lombardní a diskontní sazba. Obecně lze říci, že při zvýšení základních úrokových sazeb dochází k nárůstu tržních úrokových sazeb a s tím spojeným nárůstem výše splátek úvěrů, v důsledku čehož roste riziko nesplácení úvěrů. Banky tedy zpřísňují hodnocení rizikovosti svých klientů a zvyšují svoji rizikovou přírážku, čímž snižují dostupnost nově poskytovaných úvěrů. Výsledkem je snížení spotřeby, investic, výroby, růstu mezd a následně inflace.

Na svém zasedání dne 7. listopadu 2024 Bankovní rada ČNB snížila dvoutýdenní repo sazbu o 0,25procentního bodu na 4,0 %. Zároveň o stejnou výši snížila diskontní sazbu na 3,0 % a lombardní sazbu na 5,0 %. Nové úrovně úrokových sazeb vstoupily v platnost 8. listopadu 2024. Stále však existuje riziko, že se úrokové sazby zvýší, pokud inflační tlaky zesílí.

Se změnou Tržní úrokové sazby se také mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou, ale v opačném směru. Pokud se tedy Tržní úroková sazba zvýší, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou zpravidla klesne na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven Tržní úrokové sazbě. Pokud se Tržní úroková sazba naopak sníží, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou se zpravidla zvýší na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven Tržní úrokové sazbě.

Výnosy Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou jsou závislé na vývoji některých hodnot

Vlastník dluhopisu s pohyblivou úrokovou sazbou, případně Dluhopisů s kombinovaným výnosem, je vystaven riziku pohybu úrokových sazeb nebo hodnot podkladových aktiv a nejistých úrokových příjmů. Pohyblivé úrokové sazby nedávají jistotu určení výnosu Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou předem. Dluhopisy, jejichž výnos je závislý na vývoji hodnot úrokových sazeb (PRIBOR nebo 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. Úrokové sazby PRIBOR a EURIBOR zaznamenaly zejména v loňském roce výrazný nárůst, kdy například roční průměr sazby 6M PRIBOR činil v roce 2022 6,42 %, v roce 2023 7,09 %, přičemž v říjnu 2024 činila sazba 6M PRIBOR 3,90 %.⁸ Sazba EURIBOR se pak v roce 2023 po dlouhé době dostala ze záporné hodnoty, kdy v únoru 2023 činila sazba 6M EURIBOR 2,73 % (navýšení z -0,54 % v únoru 2022) a v listopadu 2024 činila sazba 6M EURIBOR 2,9 %.⁹ Investování do těchto Dluhopisů s sebou však nese riziko, které není spojováno s obdobným investováním do dluhopisů s pevným výnosem, a to že výsledný výnos Dluhopisů bude nižší, než výnos dluhopisů s pevným výnosem za stejné období, přičemž za určitých okolností může být úroková sazba Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou nulová nebo záporná.

Regulace a reforma referenčních sazeb může negativně ovlivnit hodnotu Dluhopisů navázaných nebo odkazujících na takovou referenční sazbu

Úrokové sazby a indexy, které jsou podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/1011 ze dne 8. června 2016 o indexech, které jsou používány jako referenční hodnoty ve finančních nástrojích a finančních smlouvách nebo k měření výkonnosti investičních fondů, a o změně směrnice 2008/48/ES a 2014/17/EU a nařízení (EU) č. 596/2014 (**Nařízení o indexech**) považovány za referenční sazbu (včetně PRIBOR/EURIBOR) jsou předmětem národní i mezinárodní regulace a návrhů na reformu. Některé z těchto reforem jsou již účinné a další budou implementovány. Reformy mohou způsobit odlišný vývoj referenčních sazeb i sazeb navázaných na tyto referenční sazby než v minulosti, jejich ukončení a další nepředvídatelné důsledky. Jakýkoli takový důsledek může mít nepříznivý dopad na Dluhopisy navázané nebo odkazující na referenční sazbu.

⁸ Zdroj: ČNB. Sazby PRIBOR - měsíční a roční průměry, dostupné zde: https://www.cnb.cz/cs/financni-trhy/penezni-trh/pribor/fixing-urokovych-sazeb-na-mezibankovnim-trhu-depozit-pribor/prumerne_form.html.

⁹ Zdroj: Euribor rates by year dostupné zde: <https://www.euribor-rates.eu/en/euribor-rates-by-year/>

Nařízení o indexech se převážně uplatňuje od 1. ledna 2018. Nařízení o indexech se týká poskytování referenčních sazeb, dodávání vstupních údajů pro stanovování referenčních hodnot a používání referenčních sazeb v rámci Evropské unie. Nařízení o indexech mimo jiné (i) požaduje, aby správci referenčních sazeb měli povolení nebo byli registrováni a (ii) zakazuje užití referenčních sazeb spravovaných správci, kteří ke správě referenčních sazeb nemají povolení či nejsou registrováni, osobám regulovaným v rámci Evropské unie (včetně Emitenta).

Nařízení o indexech i jiná regulace či reforma referenčních sazeb může mít významný vliv na Dluhopisy navázané nebo odkazující na referenční sazby PRIBOR/EURIBOR zejména, pokud dojde ke změně metodologie či dalších podmínek PRIBOR/EURIBOR z důvodů plnění podmínek vyžadovaných Nařízením o indexech. Tyto změny mohou, mimo jiné, způsobit snížení nebo zvýšení sazby či jinak ovlivnit volatilitu zveřejněné sazby či její hodnotu.

Sazba EURIBOR je referenční úroková sazba, jež má odrážet cenu mezibankovních úvěrů v eurech a jež je běžně používána na mezinárodních peněžních trzích. Sazba EURIBOR je založena na jednotlivých kotacích sazeb panelových bank, které podle názoru panelových bank představují sazby, za které by si banka mohla zapůjčit peněžní prostředky denominované v eurech v rámci členských zemí (ať již současných či minulých) Evropské unie a Evropského sdružení volného obchodu.¹⁰ Sazba PRIBOR je průměrem úrokových sazeb, za kterou by byla banka ochotna poskytnout peněžní prostředky denominované v českých korunách jiné bance.¹¹

Sazby PRIBOR/EURIBOR jsou tedy spojeny se stabilitou finančních institucí. Vzhledem k událostem posledních let na finančních trzích (např. nedávné problémy druhé největší švýcarské banky Credit Suisse) není možné zaručit, že tyto události nezapříčiní zpřísnění požadavků Nařízením o indexech či jiné regulace či reformu referenčních sazeb, což může mít významný vliv na Dluhopisy navázané nebo odkazující na referenční sazby PRIBOR/EURIBOR, a to zejména pokud by došlo ke změně metodologie či dalších podmínek PRIBOR/EURIBOR z důvodů zpřísněných či nových podmínek vyžadovaných příslušnou regulací. Tyto změny mohou, mimo jiné, způsobit snížení nebo zvýšení sazby či jinak ovlivnit volatilitu zveřejněné sazby či její hodnotu.

Sazba EURIBOR byla v posledních letech předmětem změn a uvažuje se o jejím nahrazení jinou sazbou (především sazbou €STR, tzv. euro short-term rate, která má zachycovat informaci, kolik musí banka zaplatit, když si vypůjčí na jeden den peníze od různých finančních protistran bez poskytnutí zajištění). K datu tohoto Základního prospektu je však sazba EURIBOR upravena tak, aby vyhovovala Nařízením o indexech a je nadále všeobecně používána. Je však možné, že v budoucnu bude tato sazba nahrazena jinou sazbou, což může mít dopad na úrokový výnos Dluhopisů a hodnotu Dluhopisů. V případě, že bude nutné tuto sazbu nahradit, bude postupováno v souladu s písm. (B) definice EURIBOR uvedené ve Společných emisních podmínkách.

Výnosy Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou ovlivněny Tržní úrokovou sazbou

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

Společné emisní podmínky obsahují ustanovení, která se odchyľují od Zákona o dluhopisech

¹⁰ Zdroj: <https://www.emmi-benchmarks.eu/benchmarks/euribor/>

¹¹ Zdroj: <https://cfbf.cz/pribor/>

Společné emisní podmínky obsahují ustanovení, která se odchylojí od Zákona o dluhopisech. Konkrétně se Společné emisní podmínky v následujících záležitostech odchylojí od § 23 odst. 5 a 7 Zákona o dluhopisech:

- (a) odchylně od § 23 odst. 5 Zákona o dluhopisech, nemá Žadatel (všechny pojmy s velkým počátečním písmenem použité v tomto rizikovém faktoru jsou definovány ve Společných emisních podmínkách) právo požadovat (nad rámec práva na splacení dosud nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů) odkup Dluhopisů za tržní cenu;
- (b) odchylně od § 23 odst. 5 a 7 Zákona o dluhopisech se částky, na jejichž výplatu má Žadatel v souladu se Společnými emisními podmínkami právo, stávají splatnými až 30 dní po uplynutí Lhůty pro žádost, nikoliv 30 dnů po podání samotné Žádosti.

Nové ustanovení § 23 odst. 9 Zákona o dluhopisech, na základě kterého je dovozována možnost odchýlit se od jednotlivých ustanovení § 23 Zákona o dluhopisech, včetně výše uvedených ustanovení, bylo do Zákona o dluhopisech zavedeno zákonem č. 462/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s rozvojem finančního trhu a s podporou zajištění na stáří, přičemž tato novela nabyla účinnosti 1. ledna 2024. Jelikož se jedná o zcela novou právní úpravu, zatím k němu neexistuje rozhodovací praxe soudů ani obecně přijímaný právní výklad. V důsledku absence relevantní judikatury k novému ustanovení § 23 odst. 9 Zákona o dluhopisech – a z toho vyplývající právní nejistoty – nelze vyloučit, že příslušné soudy v budoucnu rozhodnou, že některá ustanovení, včetně výše uvedených ustanovení, § 23 Zákona o dluhopisech nepřipouštějí odchýlení se ve Společných emisních podmínkách.

III. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

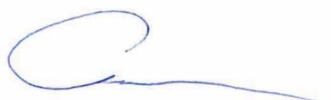
Informace o Emitentovi	str.	Přesná URL adresa
Zahajovací rozvaha Emitenta dle IFRS k 12. září 2024	5 - 11	https://hbreavis.com/wp-content/uploads/2024/10/Zahajovaci-vykaz-financni-pozice_sprava-auditora_12.9.2024.pdf
Zpráva nezávislého auditora k zahajovací rozvaze Emitenta dle IFRS k 12. září 2024 ze dne 11. října 2024	2 - 4	https://hbreavis.com/wp-content/uploads/2024/10/Zahajovaci-vykaz-financni-pozice_sprava-auditora_12.9.2024.pdf
Informace o Ručiteli	str.	Přesná URL adresa
Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka Ručitele dle IFRS za období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024	3 - 35	https://hbreavis.com/wp-content/uploads/2024/10/HB-Reavis-Investments-Holding-SA_HY2024.pdf
Konsolidovaná účetní závěrka Ručitele dle IFRS za období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023	8 - 52	https://hbreavis.com/wp-content/uploads/2024/10/HB-Reavis-Investments-Holding-S.A._FS_YE-2023.pdf
Zpráva nezávislého auditora ke konsolidované účetní závěre Ručitele dle IFRS za období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023	5 - 7	https://hbreavis.com/wp-content/uploads/2024/10/HB-Reavis-Investments-Holding-S.A._FS_YE-2023.pdf
Konsolidovaná účetní závěrka Ručitele dle IFRS za období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022	9 - 52	https://hbreavis.com/wp-content/uploads/2024/10/HB-Reavis-Investments-Holding-S.A._FS-YE-2022.pdf
Zpráva nezávislého auditora ke konsolidované účetní závěre Ručitele dle IFRS za období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022”	6 - 8	https://hbreavis.com/wp-content/uploads/2024/10/HB-Reavis-Investments-Holding-S.A._FS-YE-2022.pdf

IV. ODPOVĚDNÁ OSOBA

Tento Základní prospekt připravila a vyhotovila a za údaje v něm uvedené je odpovědná společnost HB Reavis Finance CZ III, s.r.o. Osoba odpovědná za Základní prospekt prohlašuje, že podle jejího nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Základním prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu, v Praze

HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.



Jméno: Peter Andrašina

Funkce: jednatel

V. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy (**Dluhopisy**) vydávané v rámci tohoto dluhopisového programu (**Dluhopisový program**) jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (**Zákon o dluhopisech**) společností HB Reavis Finance CZ III, s.r.o., se sídlem na adrese Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 220 41 567, LEI: 315700RAQYJ4E9XP7703, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spisová značka C 410084 (**Emitent**), v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených Dluhopisů 2.000.000.000 Kč (nebo ekvivalentu této částky v jiných měnách). Veškeré dluhopisy vydávané na základě tohoto Dluhopisového programu budou zajištěny ručením poskytnutým HB Reavis Investments Holding S.A., společností založené a existující podle práva Lucemburského velkovévodství jako akciová společnost (*société anonyme*), se sídlem 21 rue Glesener, L-1631 Lucemburk, Lucembursko, LEI: 3157008J5KM4L93EZI28, zapsané v rejstříku obchodu a společností Lucemburského velkovévodství (*Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg*) pod číslem B-255856 (**Ručitel**), která je mateřskou společností Skupiny HB Reavis Investments, ve prospěch všech vlastníků Dluhopisů (**Ručení**).

Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami (**Společné emisní podmínky**).

Pro každou konkrétní emisi Dluhopisů (**Emise** nebo **Emise dluhopisů**) budou Společné emisní podmínky vždy upřesněny či doplněny příslušným doplňkem Dluhopisového programu pro takovou Emisi ve smyslu § 11 Zákona o dluhopisech (**Doplňěk dluhopisového programu**). V případě, kdy je pro jednotlivou Emisi dle Nařízení o prospektu (jak je tento pojem definován níže) nutné vyhotovit a uveřejnit prospekt cenného papíru, budou vyhotoveny konečné podmínky pro danou Emisi ve smyslu článku 8 odstavce 4 Nařízení o prospektu (**Konečné podmínky**), které budou obsahovat Doplněk dluhopisového programu. Emisní podmínky určité Emise (**Emisní podmínky**) budou tvořeny těmito Společnými emisními podmínkami a příslušným Doplněkem dluhopisového programu, který bude Společné emisní podmínky upřesňovat či doplňovat.

Kterékoli ustanovení těchto Společných emisních podmínek může být Doplněkem dluhopisového programu pro kteroukoli Emisi blíže specifikováno či, pokud tuto možnost Společné emisní podmínky umožňují, vyloučeno.

Toto znění Společných emisních podmínek je platné od 15. listopadu 2024 a je platné pro Emise dluhopisů vydávané po 15. listopadu 2024.

Každé Emisi dluhopisů bude přidělen samostatný kód ISIN Centrálním deponitářem, případně jinou pověřenou osobou. Informace o přidělených kódech ISIN, případně o dalších identifikujících údajích ve vztahu k Dluhopisům bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu, respektive Konečných podmínkách. V Konečných podmínkách bude také uvedeno, zda Emitent požádá některého organizátora regulovaného trhu o přijetí příslušné Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu, tj. zda učiní všechny kroky nutné k tomu, aby Dluhopisy takové Emise byly cennými papíry přijatými k obchodování na regulovaném trhu. V Konečných podmínkách může být rovněž uvedeno, že Dluhopisy budou obchodovány v mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému nebo že nebudou obchodovány na žádném takovém trhu nebo systému. V Konečných podmínkách bude dále uvedeno, zda příslušná Emise dluhopisů bude nabízena formou veřejné nabídky či nikoli. Pro odstranění pochybností platí, že termíny „regulovaný trh“ a „veřejná nabídka“ mají význam, jaký je jim přisuzován v Nařízení o prospektu.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, budou vedoucími spoluzájemci jednotlivých Emisí a vydání Dluhopisů zabezpečovat Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 969/33, PSČ 114 07, IČO: 453 17 054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1360 (**KB**) a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČO: 649 48 242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 3608 (**UCB**).

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 těchto Společných emisních podmínek, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami výnosů a splacením Dluhopisů zajišťovat KB. Pro kteroukoli Emisi dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb administrátora Dluhopisů UCB (KB nebo UCB jako **Administrátor**), a to na základě smlouvy uzavřené mezi Emitentem a Administrátorem (**Smlouva s administrátorem**). Stejnopis Smlouvy s administrátorem bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v určené provozovně Administrátora (**Určená provozovna**), jak je uvedena v článku 11.1.1 těchto Společných emisních podmínek. Vlastníkům dluhopisů se doporučuje, aby se se Smlouvou s administrátorem, bude-li uzavřena, důkladně obeznámili.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.2.2 těchto Společných emisních podmínek, pak činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k jednotlivým Emisím bude zajišťovat KB. Pro kteroukoli Emisi dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb agenta pro výpočty ve vztahu k některým Emisím dluhopisů UCB (KB nebo UCB jako **Agent pro výpočty**).

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.3.2 těchto Společných emisních podmínek, pak činnosti kotečního agenta spočívající v uvedení Emise dluhopisů na příslušný regulovaný trh bude zajišťovat KB. Emitent může pověřit výkonem služeb kotečního agenta spočívajících v uvedení Dluhopisů příslušné Emise na příslušný regulovaný trh UCB (KB nebo UCB jako **Koteční agent**).

Některé výrazy používané v těchto Společných emisních podmínkách jsou definovány v článku 16 těchto Společných emisních podmínek. Odkaz na ustanovení zákona či jiného právního předpisu znamená ve Společných emisních podmínkách odkaz na ustanovení v aktuálním znění příslušného zákona či jiného právního předpisu.

Česká národní banka vykonává dohled nad Emitentem a Dluhopisy (a jejich veřejnou nabídkou a jejich přijetím k obchodování na regulovaném trhu), a to v rozsahu vyplývajícím ze ZPKT, Zákona o dluhopisech, zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, v platném znění a Nařízení o prospektu, včetně jeho prováděcí legislativy, přičemž tento dohled zahrnuje zejména schvalování Základního prospektu, včetně jeho dodatků, a dohled nad plněním informačních povinností Emitenta po celou dobu veřejné nabídky nebo přijetí příslušné Emise k obchodování na regulovaném trhu.

Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru ČNB, jako orgán příslušný ke schválení prospektu podle Nařízení o prospektu, schvaluje Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu a toto schválení by se nemělo chápat jako podpora Emitenta, který Základní prospekt vyhotovuje či Ručitele, přičemž ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta či Ručitele a schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit jmenovitou Dluhopisů nebo jinou platbu vyplývající z Dluhopisů, ani budoucí ziskovost Ručitele či jeho schopnost splnit jeho dluhy z Ručení. Potenciální investor do Dluhopisů by měl provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

Zavazuje-li se Emitent ve Společných emisních podmínkách zajistit, aby třetí osoba splnila nějakou povinnost, zavazuje se tím Emitent ve smyslu ustanovení § 1769, věta druhá Občanského zákoníku, tzn., že nahradí škodu, kterou Vlastníci dluhopisů utrpí, pokud třetí osoba povinnost nesplní. Pro odstranění pochybností se první věta ustanovení § 1769 Občanského zákoníku v tomto případě nepoužije.

1 Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry.

Dluhopisy budou vydány každý ve jmenovité hodnotě, v předpokládané celkové jmenovité hodnotě a počtu uvedeném v Doplněku dluhopisového programu. Doplněk dluhopisového programu bude dále obsahovat název Emise dluhopisů, měnu Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů, včetně podmínek tohoto zvýšení.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva.

1.2 Vlastníci dluhopisů, převod Dluhopisů

1.2.1 Oddělení práv na výnos z Dluhopisů

Možnost oddělení práva na výnos z Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu se vylučuje.

1.2.2 Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.

1.2.3 Vlastníci a převody Dluhopisů

- (a) Vlastníkem dluhopisů rozumí osoba, na jejímž účtu vlastníka (ve smyslu Zákona o podnikání na kapitálovém trhu) v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci je Dluhopis evidován (**Vlastník dluhopisu**). Dokud nebude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem prokázáno nejdéle 5 Pracovních dní před Dnem výplaty, že zápis na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba, na jejímž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci by měl být Dluhopis evidován, budou Emitent i Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s Emisními podmínkami. Osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci nebudou z jakýchkoli důvodů evidovány Dluhopisy, ačkoliv by měly být Vlastníky dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta a Administrátora a tyto skutečnosti jim přesvědčivým způsobem prokázat. V případě zaknihovaných Dluhopisů je seznamem Vlastníků dluhopisů evidence Centrálního depozitáře nebo osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci.
- (b) K převodu Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových Dluhopisů (i) zápisem převodu na účtu 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, nebo (ii) pokud jde o převod mezi Vlastníky dluhopisů v rámci jednoho účtu zákazníků, zápisem převodu na účet vlastníka v evidenci navazující na centrální evidenci.

2 Datum a způsob Emise dluhopisů, emisní kurz

2.1 Datum emise; Emisní lhůta; Dodatečná emisní lhůta

Datum emise každé Emise a lhůta pro upisování Emise dluhopisů, během které mohou být vydávány Dluhopisy dané Emise (**Emisní lhůta**) budou uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou Emisi dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, resp. v dodatečné lhůtě pro upisování stanovené Emitentem poté, co již uplynula Emisní lhůta, ve které mohou být vydány Dluhopisy dané Emise, a to i nad původně předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu emise (**Dodatečná emisní lhůta**). Dodatečná emisní lhůta v každém případě skončí nejpozději v příslušný Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty dané Emise. Emitent může vydat Dluhopisy v průběhu Dodatečné emisní lhůty i postupně (v tranších), není-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak.

Emitent má právo v průběhu Emisní lhůty vydat Dluhopisy (i) v menší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů než předpokládané celkové jmenovité hodnotě, pokud se nepodaří předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů upsat, nebo (ii) ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, pokud Doplňek dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí.

Emitent má právo stanovit Dodatečnou emisní lhůtu a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné Emise dluhopisů, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů, pokud Doplňek dluhopisového programu některé z těchto práv Emitenta nevyloučí. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné emisní lhůty je Emitent povinen oznámit způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky. Rozhodne-li Emitent o vydání Dluhopisů ve větší celkové jmenovité hodnotě, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, objem tohoto zvýšení nepřekročí 25 % (slovy: dvacet pět procent) předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů příslušné emise, neurčí-li Emitent v Doplňku dluhopisového programu jiný rozsah případného zvýšení celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky, celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou Emisi dluhopisů, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů dané Emise je nižší nebo vyšší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů.

2.2 Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude stanoven v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Před Datem emise nebo k Datu emise budou Dluhopisy v případě veřejné nabídky spojené s primárním úpisem Dluhopisů v rámci Emisní lhůty nabízeny za cenu odpovídající Emisnímu kurzu k Datu emise. Po Datu emise bude příslušný Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise v případě veřejné nabídky spojené s primárním úpisem Dluhopisů v rámci Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty vždy určen Emitentem po dohodě s Vedoucími spoluzájemci tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní výnos (tedy výnos narostlý do příslušného dne vydání (pokud takový výnos nebyl již vyplacen v souladu s Emisními podmínkami).

2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů

Způsob a místo úpisu Dluhopisů budou stanoveny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

3 Status Dluhopisů; Ručení

3.1 Status Dluhopisů

Vlastník dluhopisů nabytím vlastnického práva k jakýmkoli Dluhopisům neodvolatelně uznává jejich status, tak jak je popsán níže, a souhlasí s ním.

Dluhopisy (a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné ručitelským prohlášením, jak je specifikováno níže, 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 (jinak než Ručením) dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo příslušný Doplněk dluhopisového programu. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejně Emise dluhopisů stejně.

3.2 Ručení

Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů jsou bezpodmínečně a neodvolatelně zajištěny ručitelským prohlášením (**Ručitelské prohlášení**) ve smyslu § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (**Občanský zákoník**) ze dne 15. listopadu 2024 poskytnutým Ručitelem. Znění vystaveného Ručitelské prohlášení je obsaženo v kapitole IX – **RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ** Základního prospektu.

4 Povinnosti Emitenta

Emitent se zavazuje, do doby splnění všech svých dluhů vyplývajících z vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů, že splní a/nebo zajistí splnění povinností uvedených v tomto článku 4.

4.1 Povinnost zdržet se zřízení zajištění

Emitent, Ručitel ani Dceřiná společnost nezřídí a ani nepřipustí jakékoli Zajištění k celému svému současnému nebo budoucímu závodu, majetku nebo příjmům (včetně nesplaceného základního kapitálu) nebo k jejich části k zajištění jakéhokoliv Příslušného zadlužení nebo odškodnění ve vztahu k jakémukoliv Příslušnému zadlužení bez toho, aby ve stejném čase nebo dříve poskytl dodatečné adekvátní zajištění Dluhopisů podle rozhodnutí Schůze (jak je tento pojem definován v článku 12 těchto Společných emisních podmínek).

Ustanovení prvního odstavce se nevztahuje na jakékoli Zajištění (současné nebo budoucí), pokud v době jeho zřízení nebo bezprostředně před jeho zřízením neexistuje Hrozba případu porušení nebo Případ porušení a Případ porušení nebo Hrozba případu porušení nenastane v důsledku zřízení takového Zajištění (příčemž existence Případu porušení nebo Hrozba případu porušení se nebude posuzovat v případě odstavců (a) a (b) níže, které představují na sobě nezávislé výjimky z povinnosti zdržet se zřízení Zajištění), a pokud se jedná o Zajištění:

- (a) existující k Datu emise;
- (b) vážnoucí nebo vznikající na majetku Emitenta, Ručitele nebo jakékoliv Dceřiné společnosti v souvislosti s uzavřením smluvních nebo obdobných ujednání Emitentem, Ručitelem nebo jakoukoliv Dceřinou společností za účelem předčasného nebo řádného splacení všech dluhů z Dluhopisů a v souvislosti se zajišťovacími deriváty uzavřenými Emitentem ve vztahu k takovým ujednáním, pokud k takovému splacení dojde do 90 dní od data zřízení takového Zajištění;

- (c) vyplývající ze zákona nebo vzniklé na základě soudního nebo správního rozhodnutí v případě, že (i) se Emitent, Ručitel nebo příslušná Dceřiná společnost v dobré víře a předepsaným způsobem brání nároku, v souvislosti s nímž bylo nebo by mělo být toto Zajištění zřízeno, nebo (ii) po dobu, po kterou je vedeno řízení o řádném opravném prostředku proti soudnímu nebo správnímu rozhodnutí, na jehož základě bylo nebo by mělo být toto Zajištění zřízeno;
- (d) vyplývající z pravidel a předpisů jakéhokoli clearingového systému nebo burzy cenných papírů, které se týká akcií nebo jiných cenných papírů držených v tomto clearingovém systému nebo na burze cenných papírů; nebo
- (e) zřízená za účelem zajištění jakýchkoli závazků Dceřiné společnosti vzniklých v souvislosti s Projektovým financováním za předpokladu, že majetek nebo příjmy, k nimž byla předmětná zástavní práva nebo obdobná práva třetích osob zřízena, jsou (i) majetkem, který je využíván nebo kterého má být použito v souvislosti s projektem, ke kterému se Projektové financování vztahuje, (ii) příjmy či pohledávkami, které vzniknou z provozu, nesplnění sjednaných parametrů nebo jiných podmínek vyvlastnění, prodeje nebo zničení nebo poškození takového majetku (iii) akciemi, obchodními podíly nebo jinými instrumenty představujícími účast na právnické osobě která je příjemcem takového Projektového financování nebo (iv) pohledávkami za právnickou osobou, která je příjemcem takového Projektového financování.

4.2 Povinnost dodržovat finanční ukazatele

Ve vztahu ke Skupině HB Reavis Investments jako celku budou dodrženy níže uvedené ukazatele:

- (a) v kterýkoli okamžik do 30. prosince 2025 (včetně) nesmí Poměr konsolidované zadluženosti přesáhnout hodnotu 0,68;
- (b) v kterýkoli okamžik od 31. prosince 2025 dále nesmí Poměr konsolidované zadluženosti přesáhnout hodnotu 0,65;
- (c) v kterýkoli okamžik do 30. prosince 2025 (včetně) bude Ukazatel ISCR minimálně na úrovni 1,175;
- (d) v kterýkoli okamžik od 31. prosince 2025 dále bude Ukazatel ISCR minimálně na úrovni 1,35;
- (e) v kterýkoli okamžik celkový vlastní kapitál (*total equity*)¹² Skupiny HB Reavis Investments nesmí poklesnout pod 375.000.000 EUR.

Emitent je povinen neprodleně poté, co se dozvěděl o porušení jakéhokoli ukazatele uvedeného v tomto článku 4.2, tuto skutečnost oznámit Administrátorovi a Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 14.1. Porušením ukazatele uvedeného v tomto článku 4.2 není, pokud k takovému porušení dojde čistě v důsledku zvýšení Finančního zadlužení, za předpokladu, že prostředky získané skrze takové Finanční zadlužení budou do 90 dní použity na splacení jiného Finančního zadlužení, čímž dojde k zároveň k nápravě příslušného ukazatele na povolenou úroveň či hodnotu.

Ukazatele uvedené v tomto článku 4.2 budou testovány ke Dnům ocenění s tím, že samotný výpočet se provede vždy v následující příslušný Den vykazování.

Emitent a Ručitel jsou povinni vybrat jednoho nebo více Odhadců, aby ocenili alespoň 85 % (na základě tržního ocenění) současných investic Skupiny HB Reavis Investments do nemovitostí, a to alespoň jednou za kalendářní rok.

¹² Dle konsolidované účetní závěrky Ručitele.

Emitent je povinen doručit Administrátorovi a uveřejnit na internetových stránkách Emitenta v každý Den vykazování osvědčení podepsané osobami oprávněnými jednat za Emitenta potvrzující, že závazky dodržovat finanční ukazatele podle tohoto článku 4.2 jsou splněny k bezprostředně předcházejícímu Dni ocenění (**Osvědčení**). Administrátor se může spolehnout na toto Osvědčení bez dalšího ověření a kromě případů zjevné chyby bude toto Osvědčení konečné a závazné pro všechny strany.

4.3 Náprava ve formě dalšího kapitálu (Equity Cure)

- (a) Pokud kterýkoli ukazatel podle článku 4.2 výše nebude nebo by jinak nebyl splněn, bude mít Ručitel právo a může se rozhodnout na základě písemného oznámení adresovaného Administrátorovi (v souladu s písm. (b) níže) zabránit porušení nebo napravit skutečné nebo předpokládané porušení kteréhokoliv ukazatele uvedeného v článku 4.2 výše tak, že použije čistou částku získanou zvýšením základního kapitálu, vydáním nových kapitálových nástrojů Ručitele a/nebo přijetím Podřízeného akcionářského úvěru, k odstranění jakéhokoli skutečného nebo předpokládaného neplnění, a tyto částky zahrne do výpočtu nebo přepočtu ukazatelů podle článku 4.2 výše. Pro vyloučení pochybností platí, že přijetí Podřízeného akcionářského úvěru nelze použít k nápravě ukazatele výše celkového vlastního kapitálu podle článku 4.2 písm. (e) výše.
- (b) Oznámení Administrátorovi podle písm. (a) výše se bude považovat za doručené a platně provedené pouze pokud:
 - (i) jej podepíše osoby oprávněné jednat za Emitenta a/nebo Ručitele a bude doručeno nejpozději třicátý Pracovní den po příslušném Dni vykazování, v němž by se podle článku 4.2 vyžadovalo doručení Osvědčení za období, kterého se neplnění týká;
 - (ii) budou v něm uvedené celkové čisté částky, které Ručitel získal zvýšením základního kapitálu, vydáním nových kapitálových nástrojů Ručitele a/nebo přijetím Podřízeného akcionářského úvěru;
 - (iii) bude v něm uveden Den ocenění, ke kterému se vztahuje skutečné nebo hrozící porušení; a
 - (iv) k němu bude, jestliže se náprava týká již nastalého porušení ukazatele podle článku 4.2, ohledně něhož Ručitel rozhodne o nápravě podle písm (a) výše ve lhůtě 30 Pracovních dní od příslušného Dne vykazování, přiloženo opravené Osvědčení s uvedením toho, že ukazatele podle článku 4.2 jsou splněny po zohlednění částek použitých na nápravu neplnění finančních ukazatelů s tím, že takové opravené Osvědčení musí být rovněž uveřejněno v souladu s posledním odstavcem článku 4.2 výše.
- (c) Pro účely tohoto článku 4.3 budou čisté částky, které Ručitel získal zvýšením základního kapitálu, vydáním nových kapitálových nástrojů Ručitele a/nebo přijetím Podřízeného akcionářského úvěru považovat za přijaté v Den ocenění, ve vztahu ke kterému se mají tyto zohlednit jako náprava za nesplnění jakýchkoliv ukazatelů uvedených v článku 4.2.
- (d) Jestliže po provedení přepočtu podle tohoto článku 4.3 jsou finanční ukazatele splněny, podmínky článku 4.2 budou považovány za splněné k příslušnému Dni ocenění, jakoby k žádnému nesplnění těchto ukazatelů nedošlo a příslušné porušení bude považováno za odstraněné.

4.4 Negativní závazky ve vztahu k poskytování financování Emitentem

Emitent se přímo ani nepřímo nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování (úvěry, zápůjčky, upisování nebo koupě dluhopisů atd.) jakékoli třetí osobě, s výjimkou Povolného vnitroskupinového financování podle jeho podmínek uvedených níže.

Povolené vnitroskupinové financování znamená dluhové financování poskytnuté Emitentem, Ručitelem nebo Dceřinou společností jakékoli společnosti ze Skupiny HB Reavis Investments za následujících podmínek: (A) průměrná vážená úroková sazba Povoleného vnitroskupinového financování nesmí být nižší než součet úrokového výnosu Dluhopisů a marže 0,10 % p.a. a (B) splatnost jakékoli části Povoleného vnitroskupinového financování nesmí být delší než do Data konečné splatnosti, přičemž předčasná splatnost Dluhopisů automaticky vyvolá splatnost celého Povoleného vnitroskupinového financování.

4.5 Omezené platby

(a) Emitent (vyjma bodu (v) níže, který se, s ohledem na separátní režim článku 4.4 výše, ve vztahu k Emitentovi neuplatní) a Ručitel neprovedou nic z níže uvedeného a zajistí, že ani žádná Dceřiná společnost přímo či nepřímo:

- (i) neoznámí výplatu nebo nevyplatí jakékoli dividendy, ať už v hotovosti nebo jinak, nebo neprovede jakoukoliv jinou platbu nebo výplatu (ať už formou odkupu, nabytí nebo jinak) ve vztahu ke své Majetkové účasti (kromě dividend, plateb nebo výplat splatných ve prospěch Ručitele nebo kterékoli jeho Dceřiné společnosti a kromě dividend nebo plateb v podobě akcií Ručitele nebo splatných ve formě opcí, opčních listů nebo jiných práv na nabytí těchto akcií Ručitele);
- (ii) nevydá jakýkoliv dluhový cenný papír, který je vyměnitelný za Majetkovou účast;
- (iii) nekoupí, neodkoupí nebo jinak nenabude nebo nestáhne z oběhu za hodnotu jakoukoli Majetkovou účast Ručitele;
- (iv) (A) neprovede jakoukoli platbu v souvislosti s Finančním zadlužením Ručitele ani (B) nekoupí, neodkoupí, nezruší či jinak nestáhne z oběhu za hodnotu jakékoli Finanční zadlužení Ručitele, které je, v případě bodů (A) i (B), smluvně podřízeno závazkům Ručitele ve vztahu k Dluhopisům a/nebo Ručení, kromě výplaty úroků nebo jmenovité hodnoty (nebo ekvivalentních částek) ke dni Stanovené splatnosti nebo jakémukoli Dni výzvy ke splacení; nebo
- (v) nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování (úvěry, zápůjčky, upisování nebo koupě dluhopisů atd.) jakékoli třetí osobě s výjimkou Povoleného vnitroskupinového financování podle jeho podmínek uvedených výše;

(všechny tyto platby a jiné úkony uvedené pod bodem (i) až (v) výše společně dále jako **Omezené platby** a každá z nich samostatně jako **Omezená platba**).

(b) Zákaz provedení Omezené platby se neuplatní, pokud v příslušné době provedení Omezené platby bude splněno následující:

- (i) v důsledku provedení takové Omezené platby nenastane ani nepřetrvává, a ani by nenastala žádná Hrozba případu porušení nebo Případ porušení;
- (ii) Poměr konsolidované zadluženosti před provedením i po provedení takové Omezené platby je:
 - (A) méně než 0,60;
 - (B) více nebo rovno než 0,60, avšak méně než 0,63; nebo
 - (C) více nebo rovno než 0,63, avšak méně než 0,65.

- (iii) tato Omezená platba souhrnně spolu se všemi ostatními Omezenými platbami s výjimkou plateb podle písm. (c) níže, vyhlášenými nebo provedenými během jednoho finančního roku, nepřesáhne vyšší z těchto hodnot:
- (A) 100 % Konsolidovaného čistého zisku Ručitele, v každém případě vykázaného za období, za které je k dispozici poslední konsolidovaná účetní závěrka Ručitele v době dané Omezené platby; nebo
 - (B) Stanovené procento z Celkového konsolidovaného majetku Skupiny HB Reavis Investments s tím, že v případě výše Poměru konsolidované zadluženosti:
 - (I) dle písm. (b)(ii)(A) je toto procento stanoveno ve výši 3 %;
 - (II) dle písm. (b)(ii)(B) je toto procento stanoveno ve výši 2 %; a
 - (III) dle písm. (b)(ii)(C) je toto procento stanoveno ve výši 1 %.
- (c) Zákaz provedení Omezené platby se dále neuplatní, pokud v příslušné době provedení Omezené platby bude splněno následující:
- (i) v důsledku provedení takové Omezené platby nenastane ani nepřetrvává, a ani by nenastala žádná Hrozba případu porušení nebo Případ porušení; a
 - (ii) celková částka Omezených plateb (kromě Omezených plateb povolených podle písm. (b) výše a písm. (d) níže) nepřesáhne v žádném okamžiku částku, kterou Povolný majitel poskytl Skupině HB Reavis Investments bez úplaty, zejména ve formě vkladu do základního kapitálu, navýšení kapitálových fondů mimo základní kapitál, ve formě aktiv nebo účasti na společnosti, včetně opcí, opčních listů nebo jiných práv na pořízení takové účasti nebo kombinací výše uvedených možností kumulativně od 15. listopadu 2024.
- (d) Kromě výjimky podle písm. (b) a (c) výše se zákaz provedení Omezené platby neuplatní ani tehdy, pokud v příslušné době jejího provedení nenastane ani nepřetrvává žádná Hrozba případu porušení nebo Případ porušení a zároveň:
- (i) výplata Omezené platby přímo vyplývá z koupě, odkupu nebo jiného nabytí nebo stažení z oběhu finančních nástrojů tvořících Majetkovou účast Ručitele (včetně opcí, opčních listů nebo jiných práv na nabytí podílů tvořících Majetkovou účast) v celkové výši maximálně 2.500.000 EUR v jakémkoliv finančním roce; nebo
 - (ii) Omezená platba spočívá ve výplatě nejvýše 50 % Čistého hotovostního výnosu, který Ručitel získal z vydání nebo prodeje své Majetkové účasti (tedy Majetkové účasti na Ručiteli) kromě vydání nebo prodeje ve prospěch Dceřiných společností Ručitele a kromě vydání nebo prodeje ve prospěch programu zaměstnaneckých akcií nebo podobného schématu založenému Ručitelem nebo kteroukoli Dceřinou společností ve prospěch svých zaměstnanců, přičemž taková Omezená platba musí být rozdělena tak, že v příslušném finančním roce, ve kterém Ručiteli vznikne na takovou platbu nárok, bude vyplaceno nejvýše 50 % z takovéto platby a zbývající část bude vyplacena v následujícím finančním roce nebo později. Pro vyloučení pochybností se jedná o nejvýše 25 % Čistého hotovostního výnosu v prvním roce, kdy vznikl na takovou platbu nárok a zbylých 25 % Čistého hotovostního výnosu v následujícím období.

4.6 Nakládání a převody

Emitent a Ručitel neprovedou a jsou povinni zajistit, aby ani žádná Dceřiná společnost přímo či nepřímo neprovedla žádný Prodej majetku v souvislosti s jakýmkoli majetkem, jehož účetní hodnota (stanovená podle poslední dostupné IFRS konsolidované účetní závěrky Ručitele nebo individuální účetní závěrky příslušné Dceřiné společnosti) bude vyšší než 5.000.000 EUR (nebo ekvivalent této částky v jiné měně nebo měnách), pokud (i) přijatá úplata neodpovídá alespoň Skutečné tržní hodnotě majetku, který se prodává, resp. se kterým se nakládá, (ii) bezprostředně před uskutečněním takového Prodeje majetku a s jeho zohledněním na *pro forma* bázi budou splněny požadavky ukazatele uvedené v článku 4.2 a (iii) v okamžiku takového Prodeje majetku neexistuje Hrozba případu porušení nebo Případ porušení a Případ porušení nebo Hrozba případu porušení nenastane v důsledku takového Prodeje majetku.

Při Prodeji majetku za nepeněžitou úplatu, a pokud účetní hodnota prodávaného majetku (stanovená podle poslední dostupné IFRS konsolidované účetní závěrky Ručitele nebo individuální účetní závěrky dotčené Dceřiné společnosti) celkově přesáhne 5.000.000 EUR (nebo ekvivalent této částky v jiné měně nebo měnách) musí určení, zda je takový Prodej majetku v souladu s tímto článkem 4.6, vycházet z ocenění Nezávislým znalcem provedeným nejpozději 12 měsíců před takovým Prodejem majetku, přičemž v tomto ocenění musí být stanovena i Skutečná tržní hodnota přijaté nepeněžitě úplaty.

Související Prodeje majetku, zejména pokud jsou provedeny v rámci jedné transakce, se pro účely uvedeného limitu počítají jako jeden Prodej majetku.

4.7 Transakce s propojenými osobami

Emitent a Ručitel neprovedou a jsou povinni zajistit, aby ani žádná Dceřiná společnost neuzavře materiální smlouvu ani neprovede materiální transakci s jakýmkoli členem Skupiny HB Reavis Investments, s Povoleným majitelem nebo jeho dceřinou společností jinak než za podmínek obvyklých v obchodním styku ve všech podstatných ohledech nebo v souladu s předcházejícími obchodními zvyklostmi těchto osob. Pro účely tohoto článku se pod pojmem materiální rozumí plnění přesahující částku 5.000.000 EUR (nebo ekvivalent této částky v jiné měně nebo měnách) s tím, že související transakce, zejména pokud jsou provedeny v rámci jedné transakce, se pro účely uvedeného limitu počítají jako jedna transakce.

4.8 Fúze Ručitele

Ručitel se přímo či nepřímo nezúčastní žádné fúze (ať již ve formě sloučení či splynutí) s jinou Osobou a ani převodu nebo nájmu celého svého majetku nebo jeho podstatné části jiné Osobě v rámci jedné transakce či série transakcí. Uvedené omezení neplatí pokud:

- (a) Osoba, jež bude nástupnickou Osobou nebo nabyvatelem (dále jen **Nástupnická společnost**) bude Osobou založenou a existující podle práva (i) státu, který je členským státem Evropské unie, (ii) Spojeného království Velké Británie a Severního Irska, (iii) Spojených států amerických, Švýcarska nebo Norska a zároveň taková Nástupnická společnost (pokud není Ručitelem) výslovně převezme veškeré závazky Ručitele související s Dluhopisy a Ručením, a to ve formě podepsaného dodatečného ručitelského prohlášení doručeného Administrátorovi v pro něj přijatelné podobě; a zároveň
- (b) bezprostředně po nabytí právní účinnosti této transakce (a po tom, co se bude jakékoli Finanční zadlužení, které se stane závazkem Nástupnické společnosti nebo jakékoli Dceřiné společnosti v důsledku této transakce, považovat za Finanční zadlužení této Nástupnické společnosti nebo této Dceřiné společnosti v okamžiku realizace dané transakce) nenastala, nepřetrvává a ani nevznikne žádná Hrozba případu porušení nebo Případ porušení.

Pro účely tohoto článku 4.8 se prodej, pronájem, přechod, postoupení, převod nebo jiné nakládání s celým majetkem nebo jeho podstatnou částí jedné nebo více Dceřiných společností, jejichž majetek a

aktiva by představovaly celý majetek Ručitele nebo jeho podstatnou část, pokud by je vlastnil Ručitel namísto těchto Dceřiných společností, bude považovat za převod celého majetku Ručitele nebo jeho podstatné části.

Omezení podle tohoto článku 4.8, ani článku 4.5 písm. (a), se v žádném případě nevztahují na jakýkoli prodej nebo převod Majetkové účasti Ručitele v Dceřiné společnosti, v níž má Ručitel přímý nebo nepřímý podíl. Pro zamezení pochybností, omezení dle článku 4.5 písm. (a) se však uplatní na případné rozdělení či výplatu zisku, výnosů nebo jiných plateb jakékoli Osobě odlišné od Ručitele nebo Dceřiné společnosti vyplývající z takového prodeje nebo převodu Majetkové účasti Ručitele v Dceřiné společnosti.

4.9 Fúze Emitenta

Emitent se přímo či nepřímo nezúčastní žádné fúze (ať již ve formě sloučení či splynutí) s jinou Osobou a ani přesunu, převodu nebo nájmu celého svého majetku nebo jeho podstatné části jiné Osobě v rámci jedné transakce či série transakcí, ani neuskuteční změnu své právní formy.

4.10 Omezení akvizic

Emitent se zdrží nabytí jakýchkoliv Majetkových účastí v jiných společnostech, založení společnosti, nabytí nebo pronájmu závodu nebo části závodu, nabytí aktiv nebo souboru aktiv jinak než v rámci běžného obchodního styku.

4.11 Omezení předmětu obchodní činnosti

Emitent nebude vykonávat v podstatném rozsahu jiné činnosti než činnosti spojené s Dluhopisy.

4.12 Finanční výkaznictví

Emitent je povinen zveřejnit ve zvláštní části svých internetových stránek (kromě ostatních dokumentů a informací požadovaných právními předpisy):

- (a) kopii auditované konsolidované účetní závěrky Ručitele za daný finanční rok, vyhotovenou v souladu s IFRS spolu se zprávou nezávislého auditora Ručitele k ní, a to nejpozději do 180 dnů od skončení finančního roku Ručitele;
- (b) kopii neauditované konsolidované účetní závěrky Ručitele za dané půlroční období, vyhotovenou v souladu s IFRS, a to nejpozději do 90 dnů od skončení půlročního období;
- (c) informace o výskytu jakékoliv významné změny ve finanční situaci Ručitele, která má podstatný negativní vliv na plnění závazků vyplývajících z Dluhopisů nebo Ručitelského prohlášení, a to nejpozději do 10 Pracovních dní ode dne, kdy se o takové skutečnosti Emitent dozvěděl;
- (d) informace o prodeji, nákupu, převodu nebo obdobném nakládání s jakýmkoliv aktivem kteréhokoliv člena Skupiny HB Reavis Investments, které převyšuje 25 % celkových aktiv Skupiny HB Reavis Investments podle příslušné poslední uveřejňované účetní závěrky a to nejpozději do 30 dní ode dne, kdy nastala takováto skutečnost; a
- (e) jakékoliv regulatorní informace ve lhůtách stanovených právními předpisy.

5 Výnos

5.1 Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem

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

5.2 Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem

5.2.1 Úročení Dluhopisů s pohyblivým úrokovým výnosem

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem budou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou odpovídající (i) příslušné hodnotě Referenční sazby zvýšené nebo snížené o příslušnou Marži (je-li relevantní), nebo (ii) výsledné hodnotě vzorce pro výpočet úrokové sazby blíže specifikovaného v Doplnku dluhopisového programu, do kterého bude dosazena hodnota Referenční sazby a příslušné Marže a/nebo koeficientu (je-li relevantní), vždy během

jednotlivých na sebe navazujících Výnosových období. Při výpočtu úrokové sazby dle bodu (ii) tohoto odstavce bude Emitent vycházet z následujícího vzorce:

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

přičemž proměnné užití ve vzorci mají následující význam:

- X sazba pro příslušné Výnosové období (v % p.a.),
- R Referenční sazba pro příslušné Výnosové období (Referenční sazba může být pro účely stanovení úrokové sazby omezena maximální a/nebo minimální hodnotou),
- M Marže pro příslušné Výnosové období,
- k koeficient specifikovaný v Doplnku dluhopisového programu.

Hranatá závorka u výše uvedených vzorců znamená, že daná proměnná může být využita ve vzorci uvedeném v Doplnku dluhopisového programu s jakýmkoli matematickým znaménkem, které následuje, nebo že taková proměnná nemusí být ve vzorci použita vůbec. V Doplnku dluhopisového programu může být součet, rozdíl, podíl či násobek Marže a koeficientu pro účely stanovení úrokové sazby omezen maximální a/nebo minimální hodnotou.

- (b) Úrokové výnosy budou narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě platné pro takové Výnosové období.
- (c) Hodnotu Referenční sazby platnou pro každé Výnosové období stanoví Agent pro výpočty v Den stanovení referenční sazby a v hodinu, kdy je to obvyklé pro příslušnou měnu ve Finančním centru. Bude-li to relevantní, úroková sazba pro každé Výnosové období bude Agentem pro výpočty zaokrouhlena na základě matematických pravidel na 2 (slovy: dvě) desetinná místa podle 3. (slovy: třetího) desetinného místa. Úrokovou sazbu pro každé Výnosové období sdělí Agent pro výpočty ihned po jejím stanovení Administrátorovi, který ji bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 14 těchto Společných emisních podmínek. Pro vyloučení pochybností platí, že pokud Referenční sazba zanikne nebo se přestane obecně na trhu mezibankovních depozit používat, použije se namísto Referenční sazby sazba, která se bude místo této sazby běžně používat na trhu mezibankovních depozit. Takové nahrazení Referenční sazby (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících ze Společných emisních podmínek a příslušných Konečných podmínek nebo jejich vymahatelnosti a (ii) nebude považováno ani za změnu Společných emisních podmínek a příslušných Konečných podmínek ani za Případ porušení. Pokud by nahrazení Referenční sazby mělo negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, rozhodne o něm Schůze v souladu s článkem 12 Společných emisních podmínek. Zjištění a výpočty Administrátora ohledně stanovení Úrokové sazby budou pro Emitenta a Vlastníků dluhopisů závazné s výjimkou případu zjevné chyby.
- (d) Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v Den výplaty úroků. Je-li to však stanoveno v příslušném Doplnku dluhopisového programu, bude úrokový výnos za všechna či vybraná Výnosová období vyplacen kumulovaně ve vybraný Den výplaty úroků nebo ve vybrané Dny výplaty úroků nebo v Den konečné splatnosti dluhopisů; tím není jakkoli dotčena definice Výnosového období pro účely stanovení úrokového výnosu za příslušné Výnosové období.
- (e) Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů (tj. poslední den, kdy budou Dluhopisy ještě úročeny, bude den bezprostředně předcházející příslušnému Dnu splatnosti dluhopisů), ledaže by po splnění všech

podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě uvedené v odstavcích (a) až (c) nahore až do (i) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

- (f) Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) (nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu uvedeno, že se příslušný Zlomek dní aplikuje i pro výpočet částky úrokového výnosu za období jednoho běžného roku). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku, případně i za období jednoho běžného roku, stanoví-li tak Doplněk dluhopisového programu, se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní. Doplněk dluhopisového programu může stanovit použití rozdílných Zlomků dní pro různá Výnosová období.
- (g) Pokud příslušný Doplněk dluhopisového programu nestanoví jinak, je minimální výše úrokové sazby Dluhopisů rovna nule.

5.3 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 Dluhopisu a emisním kurzem takového Dluhopisu.
- (b) Jestliže částka (jmenovitá hodnota nebo Diskontovaná hodnota) v souvislosti s jakýmkoli neúročeným Dluhopisem s výnosem na bázi diskontu není Emitentem řádně splacena v termínu její splatnosti, bude taková splatná částka úročena příslušnou Diskontní sazbou, a to až do (i) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky, nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve. V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní stanoveného v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

6 Splacení Dluhopisů

6.1 Konečné splacení

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

6.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

6.2.1 Přípustnost předčasného splacení z rozhodnutí Emitenta

Emitent není oprávněn na základě svého rozhodnutí splatit Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů dané Emise dluhopisů, s výjimkou případu, je-li tak stanoveno v Doplnku dluhopisového programu, předčasného splacení v případě porušení povinnosti prodat příslušné Dluhopisy Emitentovi dle článku 6.3 písm. (c) Společných emisních podmínek a předčasného splacení Dluhopisů v majetku Emitenta v souladu s článkem 6.5 těchto Společných emisních podmínek.

6.2.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

(a) Oznámení o předčasném splacení

Je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno datum nebo data předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta (**Rozhodnutí o předčasném splacení**), pak Emitent má právo dle své úvahy předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané Emise ke kterémukoli takovému datu, avšak za předpokladu, že oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 14 těchto Společných emisních podmínek nejdříve 60 (slovy: šedesát) dní a nejpozději 30 (slovy: třicet) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení (nebo v takových jiných lhůtách uvedených v příslušném Doplnku dluhopisového programu) (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**). Pokud nebude v Doplnku dluhopisového programu stanoveno, že je Emitent tímto způsobem oprávněn předčasně splatit i pouze část jmenovité hodnoty všech Dluhopisů dané Emise, je Emitent oprávněn tímto způsobem předčasně splatit pouze celou jmenovitou hodnotu všech Dluhopisů (stanovenou v Doplnku dluhopisového programu) dané Emise a nikoli jen její část. V případě, že bude Emitent tímto způsobem oprávněn splatit pouze část jmenovité hodnoty Dluhopisů dané Emise, je oprávněn splatit jakoukoli část jmenovité hodnoty Dluhopisů, nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak. Emitent své rozhodnutí ohledně toho, jakou část jmenovité hodnoty všech Dluhopisů splatí, oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 14 těchto Společných emisních podmínek.

(b) Předčasné splacení

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta podle předchozího odstavce 6.2.2 písm. (a) je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny Dluhopisy dané Emise v souladu s ustanoveními tohoto článku 6.2.2 a příslušného Doplnku dluhopisového programu. V takovém případě budou všechny nesplacené Dluhopisy dané Emise Emitentem splaceny v souladu s předchozím odstavcem 6.2.2 písm. (a) buď z části, nebo zcela v hodnotě stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem (pokud je to relevantní), v případě splacení části jmenovité hodnoty Dluhopisů určeným vzhledem k této splácené části jmenovité hodnoty Dluhopisu, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (tento den vyjímaje). Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 6.2.2 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7 Společných emisních podmínek.

6.3 Odkoupení Dluhopisů

(a) Emitent může kdykoliv odkoupit jakékoliv množství Dluhopisů na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.

(b) Bude-li to uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, bude mít každý Vlastník dluhopisů právo na prodej části nebo všech svých Dluhopisů dané Emise před splatností Emitentovi k datům prodeje uvedeným v takovém Doplnku dluhopisového programu (**Den prodeje**). V takovém případě bude Vlastník dluhopisů oprávněn ve lhůtě nejdříve 60 (slovy: šedesát) dní a nejpozději 40 (slovy: čtyřicet) dní před Dnem prodeje (nebudou-li v Doplnku dluhopisového programu uvedeny jiné lhůty) písemně (nebo jiným způsobem dohodnutým individuálně s Emitentem) vyzvat Emitenta k odkoupení všech nebo určitého počtu Dluhopisů vlastněných

Vlastníkem dluhopisů, a to k nejbližší následujícímu Dni prodeje a Emitent má povinnost Dluhopisy uvedené v takovém oznámení od Vlastníka dluhopisů k takovému Dni prodeje odkoupit. Výzva Vlastníka dluhopisů k odkupu musí obsahovat alespoň jednoznačnou identifikaci Vlastníka dluhopisů, jednoznačnou identifikaci Dluhopisů, počet a celkovou jmenovitou hodnotu Dluhopisů, o jejichž odkoupení žádá. Prodejní cena za jeden Dluhopis je stanovena ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu, nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanovena jiná cena. K vypořádání převodu dojde v příslušný Den prodeje. Pokud by ovšem Den prodeje připadl na den, který není Pracovní den, potom bude převod Dluhopisů vypořádán v nejbližší následující Pracovní den. Prodávající Vlastník dluhopisů i Emitent nesou každý své náklady spojené s vypořádáním převodu. Pro účely prodeje Dluhopisů poskytne Vlastník dluhopisů Emitentovi veškerou potřebnou součinnost, zejména mu doručí veškeré potřebné dokumenty, které jsou nezbytné pro vypořádání odkupu a vyznačení změn v příslušné evidenci Dluhopisů. Příslušný Vlastník dluhopisů se zavazuje Dluhopisy, o jejichž odkup požádal, nepřevést na třetí osobu, a to počínaje okamžikem, kdy doručil výzvu Vlastníka dluhopisů o uplatnění svého práva na prodej Emitentovi.

- (c) Bude-li to uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, bude mít Emitent právo na odkup Dluhopisů dané Emise před jejich splatností od Vlastníků dluhopisů k datům uvedeným v takovém Doplnku dluhopisového programu (**Den odkupu**). V takovém případě Emitent vyzve Vlastníky dluhopisů k prodeji (všech nebo části jimi vlastněných Dluhopisů (v takovém případě však vždy poměrně (*pro rata*) k celkové jmenovité hodnotě Dluhopisů vlastněných každým Vlastníkem dluhopisů) ve lhůtě nejdříve 60 (slovy: šedesát) dní a nejpozději 40 (slovy: čtyřicet) dní před Dnem odkupu (nebudou-li v Doplnku dluhopisového programu uvedeny jiné lhůty) k nejbližší následujícímu Dni odkupu a Vlastníci dluhopisů mají povinnost Dluhopisy uvedené v takovém oznámení Emitenta k takovému Dni odkupu Emitentovi odprodat. Oznámení Emitenta o uplatnění jeho práva na odkup Dluhopisů bude uveřejněno způsobem uvedeným v článku 14 těchto Společných emisních podmínek; bude-li identita Vlastníků dluhopisů Emitentovi známa, může být jednotlivým Vlastníkům dluhopisů zasláno oznámení navíc i písemně. Kupní cena za jeden Dluhopis je stanovena ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem (pokud je to relevantní), nebude-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanovena jiná cena. K vypořádání převodu dojde v příslušný Den odkupu. Pokud by ovšem Den odkupu připadl na den, který není Pracovní den, potom bude převod Dluhopisů vypořádán v nejbližší následující Pracovní den. Prodávající Vlastník dluhopisů i Emitent nesou každý své náklady spojené s vypořádáním převodu. Pro účely prodeje Dluhopisů poskytne Vlastník dluhopisů Emitentovi veškerou potřebnou součinnost, zejména mu doručí veškeré potřebné dokumenty, které jsou nezbytné pro vypořádání odkupu a vyznačení změn v příslušné evidenci o Dluhopisech. Vlastníci dluhopisů se zavazují Dluhopisy, o jejichž odkup Emitent požádá, nepřevést na třetí osobu, a to počínaje doručením či uveřejněním (podle toho, co bude jako první relevantní) oznámení Emitenta o uplatnění svého práva na odkup.

V případě porušení povinnosti prodat příslušné Dluhopisy Emitentovi může být Emitent oprávněn požadovat po porušujícím Vlastníkovi dluhopisů vedle náhrady jakékoli případné újmy i smluvní pokutu případně uvedenou v příslušném Doplnku dluhopisového programu (příčemž Emitent je oprávněn započíst svoji splatnou pohledávku na zaplacení smluvní pokuty nebo její části proti jakékoli splatné pohledávce porušujícího Vlastníka dluhopisů vůči Emitentovi). Po dobu, po kterou bude Vlastník dluhopisu v prodlení se splněním povinnosti prodat příslušné Dluhopisy Emitentovi, neponesou příslušné Dluhopisy žádný výnos. V takovém případě bude posledním dnem, kdy ještě Dluhopisy ponесou výnos, den bezprostředně předcházející Dni prodeje. Emitent může dále rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů, ohledně nichž došlo k porušení povinnosti prodat takové Dluhopisy Emitentovi. V rozhodnutí o předčasné splatnosti Dluhopisů Emitent stanoví pro dané Dluhopisy datum předčasné splatnosti (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**), které nesmí předcházet dni rozhodnutí Emitenta a nesmí následovat více než 30 (slovy: třicet) dní po dni oznámení tohoto data příslušnému Vlastníkovi dluhopisů (způsobem uvedeným v článku 14 těchto Společných

emisních podmínek a/nebo písemně přímo takovému Vlastníkovi dluhopisů). Na předčasné splacení se v ostatním použije přiměřeně článek (b) těchto Společných emisních podmínek.

6.4 Právo Vlastníků dluhopisů požadovat odkoupení Dluhopisů

Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak a nestanoví-li kogentní ustanovení právních předpisů jinak, Vlastník dluhopisů je oprávněn požádat o odkoupení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané Emise dle tohoto článku 6.4.

Pokud kdykoliv před konečným splacením všech emisí dluhopisů vydaných na základě Dluhopisového programu dojde k Významnému převodu nebo Změně kontroly, je Emitent povinen Významný převod, resp. Změnu kontroly oznámit Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 14 bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 dní, odkdy se o této skutečnosti dozvěděl nebo při vynaložení odborné péče měl dozvědět (**Oznámení o právu požadovat odkoupení**). Spolu s Oznámením o právu požadovat odkoupení Emitent oznámí Vlastníkům Dluhopisů i postup při uplatnění práva na odkoupení Dluhopisů podle tohoto článku 6.4.

Pokud nastane Významný převod nebo Změna kontroly, má kterýkoli Vlastník dluhopisů příslušné emise právo dle své úvahy požádat o odkup všech jím vlastněných a dosud nesplacených Dluhopisů dané Emise, a to do 30 dnů od data Oznámení o právu požadovat odkoupení, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora a Emitent bude povinen takové Dluhopisy odkoupit nejpozději do 60 dnů od data Oznámení o právu požadovat odkoupení (**Den prodeje**).

Žádost Vlastníka dluhopisů k odkupu musí obsahovat alespoň jednoznačnou identifikaci Vlastníka dluhopisů, jednoznačnou identifikaci Dluhopisů, počet a celkovou jmenovitou hodnotu Dluhopisů, o jejichž odkoupení žádá. Prodejní cena za jeden Dluhopis je stanovena ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem (pokud je to relevantní). K vypořádání převodu dojde v příslušný Den prodeje. Pokud by ovšem Den prodeje připadl na den, který není Pracovní den, potom bude převod Dluhopisů vypořádán v nejbližší následující Pracovní den. Prodávající Vlastník dluhopisů i Emitent nesou každý své náklady spojené s vypořádáním převodu. Pro účely prodeje Dluhopisů poskytne Vlastník dluhopisů Emitentovi veškerou potřebnou součinnost, zejména mu doručí veškeré potřebné dokumenty, které jsou nezbytné pro vypořádání odkupu a vyznačení změn v příslušné evidenci Dluhopisů. Příslušný Vlastník dluhopisů se zavazuje Dluhopisy, o jejichž odkup požádal, nepřevést na třetí osobu, a to počínaje okamžikem, kdy doručil výzvu Vlastníka dluhopisů o uplatnění svého práva na prodej Emitentovi.

Na žádost Vlastníka dluhopisů, jakož i na výpočty a platby podle odstavce výše se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7 Společných emisních podmínek, přičemž zaslání žádosti nezabavuje Vlastníka dluhopisů povinnosti zaslat Instrukci. Emitent ani Administrátor nejsou žádostí vázáni, pokud žadatel není k Rozhodnému dni vedený v příslušné evidenci jako Vlastník dluhopisů. Žádost Vlastníka dluhopisů podle předchozího odstavce je možné vzít zpět jen s předchozím souhlasem Emitenta.

Pokud v důsledku uplatnění práva Vlastníků dluhopisů podle tohoto článku 6.4 dojde k odkoupení 80 % (slovy osmdesát procent) a více celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů dané Emise, bude Emitent oprávněn dle vlastního rozhodnutí předčasně splatit všechny zbývající nesplacené Dluhopisy příslušné Emise.

6.5 Zrušení Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené v souladu s ustanovením článku 6.3 těchto Společných 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 splnutí 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.

6.6 Splacení dluhopisů ve vztahu k Administrátorovi

V případě, že Emitent uhradí Administrátorovi, je-li Administrátor osobou odlišnou od Emitenta, celou Částku k úhradě a narostlé úrokové či jiné výnosy (pokud je to relevantní), splatné v souvislosti se splacením Dluhopisů ve smyslu ustanovení článků 5, 6, 9 a 12.4.1 těchto Společných emisních podmínek a v souladu s příslušným Doplněkem dluhopisového programu, budou všechny dluhy Emitenta z Dluhopisů splněny ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

7 Platební podmínky

7.1 Výplaty

Emitent se zavazuje Vlastníkům dluhopisů vyplácet výnosy (nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) a Vlastníkům dluhopisů splatit Částku k úhradě, a to za podmínek, způsobem a v místě uvedeném v Emisních podmínkách příslušné Emise dluhopisů a za podmínek stanovených daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

7.2 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový či jiný výnos a splatit Částku k úhradě výlučně v měně, ve které je v Doplněku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů dané Emise, není-li podle příslušného Doplněku dluhopisového programu přípustné vyplácení úrokového či jiného výnosu a/nebo splacení Částky k úhradě v jiné měně nebo měnách. V takovém případě bude Emitent vyplácet úrokový či jiný výnos a splatit Částku k úhradě v příslušné jiné měně za využití devizového kurzu pro českou korunu vyhlášeného ČNB v příslušný Den výplaty (jak je tento pojem definován níže).

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

7.3 Den výplaty

Výplaty úrokových či jiných výnosů (pokud je relevantní) a splacení Částky k úhradě budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v Emisních podmínkách (každý takový den podle smyslu **Den výplaty úroků** (s výjimkou uvedenou v člancích 5.1(c) a 5.2.1(d) těchto Společných emisních podmínek, kdy se úrokový výnos vyplácí kumulovaně ve vybraný Den výplaty úroků nebo vybrané Dny výplaty úroků nebo v Den konečné splatnosti dluhopisů), **Den konečné splatnosti dluhopisů** nebo **Den předčasné splatnosti dluhopisů** nebo každý z těchto dní také jen **Den výplaty**), a to prostřednictvím Administrátora.

7.4 Konvence pracovního dne

V Doplnku dluhopisového programu může být stanoveno, že dochází k úpravě Dnů výplaty v souladu s konvencí pracovního dne (**Konvence pracovního dne**), potom platí, že pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovní den, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který:

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

příčemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý v důsledku stanovené Konvence pracovního dne.

7.5 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

- (a) Není-li v těchto Společných emisních podmínkách stanoveno jinak (viz články 9.2 a 12.4.1 těchto Společných emisních podmínek), oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové či jiné výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu. Pro účely určení příjemce úrokového či jiného výnosu nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu výnosu (včetně), až do příslušného Dne výplaty úroků.
- (b) Není-li v těchto Společných emisních podmínkách stanoveno jinak (viz články 9.2 a 12.4.1 těchto Společných emisních podmínek), oprávněné osoby, kterým Emitent splatí Částku k úhradě, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty. Pro účely určení příjemce Částky k úhradě nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným ode dne bezprostředně následujícího po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně), až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.
- (c) Pokud však bude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději pět Pracovních dnů po příslušném Rozhodném dni pro výplatu prokázáno, že zápis na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba nebo osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci měly být Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu, bude v takovém případě Emitent vyplácet úrokové či jiné výnosy z Dluhopisů nebo splatí Částku k úhradě takové osobě nebo osobám, pakliže již příslušnou výplatu neprovedl.

7.6 Provádění plateb

- (a) Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím

Evropský hospodářský prostor podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí a doručí Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora věrohodným způsobem. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu provést a bude doloženo originálem nebo úředně ověřenou kopií potvrzení o daňovém domicilu Oprávněné osoby pro příslušné daňové období a v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku Oprávněné osoby ne starší 3 (slovy: tři) měsíců (popř. originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z obdobného zahraničního registru, je-li Oprávněnou osobou zahraniční právnická osoba zapisující se do takového registru) (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) a potvrzením o daňovém domicilu a ostatními případně příslušnými přílohami **Instrukce**). V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle Haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Administrátorovi sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.

- (b) Instrukce je podána včas, pokud je Administrátorovi doručena nejpozději 5 (slovy: pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty.
- (c) Jakákoli Oprávněná osoba, která v souladu se zákonem či mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (kterou je Česká republika vázána) má nárok na uplatnění nižší či nulové srážkové daně a hodlá jej uplatnit, je povinna doručit Administrátorovi, spolu s Instrukcí jako její nedílnou součástí, aktuální doklad o svém daňovém domicilu (vždy zahrnující předmětnou výplatu výnosu), prohlášení o skutečném vlastnictví vyplácených příjmů a informaci o existenci/neexistenci stále provozovny v České republice, jakož i další doklady, které si může Administrátor a příslušné daňové orgány vyžádat (**Přílohy k instrukci**). Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor prověřovat správnost a úplnost takových Instrukcí (včetně jejich příloh) a neponesou žádnou odpovědnost za škodu či jinou újmu způsobenou prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce (včetně jejich příloh), její nesprávností, neúplností či jinou vadou takové Instrukce.
- (d) Pokud Přílohy k instrukci nebudou Administrátorovi doručeny ve lhůtě stanovené pro doručení Instrukce, případně budou-li mu v této lhůtě doručeny vadné, bude Administrátor postupovat – s ohledem na důkazní břemeno a vlastní majetkovou odpovědnost Emitenta při správě daní vybíraných srážkou – jako by mu předloženy nebyly. Oprávněná osoba může, pokud neuplatní nárok na vrácení nebo částečné vrácení srážkové daně u příslušného daňového úřadu sama, Přílohy k instrukci dokládající nárok na uplatnění nižší či nulové srážkové daně doručit následně a žádat Emitenta prostřednictvím Administrátora o refundaci jím sražené srážkové daně nebo její části. Emitent má v takovém případě právo požadovat po Oprávněné osobě úhradu nákladů ve výši 15.000 Kč za každou takovou žádost o refundaci, a to z důvodu nedodržení řádné lhůty pro dodání či vad Příloh k instrukci dokládajících nárok na uplatnění nižší nebo nulové srážkové daně jako paušální náhradu dodatečných nákladů, které Emitentovi vzniknou v souvislosti s žádostí o refundaci, dodatečnou administrativou a korespondencí a komunikací s příslušnými úřady. Emitent v takovém případě vyplatí příslušné Oprávněné

osobě částku odpovídající refundované srážkové dani až poté, co: (i) tato Oprávněná osoba uhradila Emitentovi náhradu nákladů dle tohoto odstavce (pokud se její úhrady Emitent v daném případě nevzdal) a zároveň (ii) Emitent již obdržel danou částku od příslušného daňového úřadu. Emitent není nad rámec podání žádosti o refundaci srážkové daně či její části povinen činit v této věci jakýchkoliv další kroky a podání, účastnit se jakýchkoliv jednání nebo jakýchkoliv nárok sám vymáhat či asistovat s jeho vymáháním. Pro více informací o režimu vypořádání srážkové daně a následků včasného nedodání Příloh k instrukci viz sekci IX – Devizová regulace a zdanění v České republice tohoto Základního prospektu.

- (e) Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou a včas podanou Instrukcí podle odstavce (a) až (d) tohoto článku 7.6 Společných emisních podmínek a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Administrátora. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi včas řádnou Instrukci v souladu s článkem 7.6 těchto Společných emisních podmínek, pak povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle článku 7.6 těchto Společných emisních podmínek a pokud je nejpozději do 15 (slovy: patnácti) Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Administrátora.
- (f) Emitent ani Administrátor neodpovídají za jakýkoli časový odklad způsobený Oprávněnou osobou, např. pozdním podáním řádné Instrukce. Emitent ani Administrátor také neodpovídají za jakýkoli časový odklad nebo jakoukoli škodu vzniklou (i) nedodáním včasné a řádné Instrukce nebo dalších dokumentů či informací uvedených v tomto článku 7.6 nebo (ii) tím, že Instrukce nebo takové související dokumenty či informace byly nesprávné, neúplné nebo nepravdivé anebo (iii) skutečnostmi, které nemohli Emitent ani Administrátor ovlivnit. Z těchto důvodů nemá Oprávněná osoba nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za časový odklad příslušné platby.
- (g) Pokud Administrátor v přiměřené době po Datu výplaty nemůže provést výplatu jakékoliv dlužné částky v souvislosti s Dluhopisy z důvodů prodlení na straně Oprávněné osoby, nepodání řádné Instrukce nebo z jiných důvodů na straně Oprávněné osoby (např. v případě její smrti), může Administrátor, aniž by byly dotčeny oprávnění podle § 1953 Občanského zákoníku, složit dlužnou částku na náklady Oprávněné osoby (nebo jejího právního nástupce) podle vlastního uvážení buď do notářské úschovy, nebo tuto dlužnou částku sám uschovat. Složením dlužné částky do úschovy se závazek Emitenta a Administrátora v souvislosti s platbou takové částky považuje za splněný a Oprávněné osobě (nebo jejímu právnímu nástupci) v těchto případech nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek, úrok nebo jiný výnos v souvislosti s uschováním a pozdější výplatou dané částky.

8 Zdanění

Splacení Částky k úhradě a výplaty úrokových či jiných výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby.

Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, Emitent provede prostřednictvím Administrátora takovou platbu Vlastníkovi dluhopisů po odečtení příslušné výše takové srážkové daně nebo poplatků. Emitent v takovém případě nebude povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků, pokud v příslušném Doplnku dluhopisového programu není stanoveno jinak. Právo Oprávněné osoby žádat o refundaci podle článku 7.6(d) výše tím není jakkoli dotčeno.

Na písemnou žádost a náklady Vlastníka dluhopisů poskytne Emitent tomuto Vlastníkovi dluhopisů doklad potvrzující úhradu příslušné srážkové daně nebo poplatků ve prospěch příslušných úřadů.

Daňové právní předpisy České republiky a daňové právní předpisy členského státu investora mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů. Pro více informací o režimu zdanění viz sekci IX – Devizová regulace a zdanění v České republice tohoto Základního prospektu.

9 Předčasná splatnost Dluhopisů v případech porušení

9.1 Případy porušení

Emitent je povinen písemně informovat Administrátora a oznámit Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 14 jakýkoli Případ porušení a to nejpozději do 5 (pěti) Pracovních dní ode dne, kdy se o této skutečnosti dozvěděl.

Pokud nastane Případ porušení a bude nadále trvat, přičemž pro účely tohoto článku 9.1 Případ porušení „trvá“, dokud není napraven může Schůze svolaná v souladu s článkem 12.1.2 rozhodnout Prostou většinou, že každý Vlastník dluhopisů může dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (**Oznámení o předčasném splacení**) požádat o předčasné splacení všech Dluhopisů, jichž je vlastníkem a které od té doby nezciží ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy splatit v souladu s článkem 9.2.

Pokud Schůze svolaná podle předchozího odstavce nerozhodne, že Vlastníci dluhopisů mohou požádat o předčasné splacení Dluhopisů, může každá Osoba oprávněná k účasti na schůzi (jak je tento pojem definován v článku 12.2), která podle zápisu ze Schůze hlasovala pro předčasné splacení nebo která se příslušné Schůze nezúčastnila (**Žadatel**), podle své úvahy Oznámením o předčasném splacení požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni účasti na schůzi (jak je tento pojem definován v článku 12.2) a které od té doby nezcižila spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem (pokud je to relevantní) ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy splatit v souladu s článkem 9.2. Žadatel musí toto právo uplatnit do 30 dnů od zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 12.5, jinak toto jeho právo zaniká. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Žadatel se může svého práva požádat o předčasné splacení Dluhopisů písemně vzdát, pokud je takové vzdání se práva adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora. Článek 12.4.2 se použije obdobně pro náležitosti Oznámení o předčasném splacení.

Případ porušení znamená každou z následujících situací:

(a) *Neplacení*

Emitent nebo Ručitel nezaplatí jakoukoli platbu jmenovité hodnoty nebo výnosů v souvislosti s Dluhopisy v den jejich splatnosti a takové neplnění přetrvává po dobu sedmi dnů ve vztahu ke jmenovité hodnotě a 14 dní ve vztahu k výnosům.

(b) *Porušení jiných povinností*

Emitent nebo Ručitel nedodrží nebo nesplní:

- (i) jeden nebo více závazků podle (i) článku 4.2 a takové neplnění nebude odstraněno v rámci lhůty pro nápravu podle článku 4.3 nebo (ii) článku 4.4 až 4.12; nebo
- (ii) Emitent nebo Ručitel nedodrží nebo nesplní jeden nebo několik svých jiných závazků v souvislosti s Dluhopisy nebo Ručením (včetně jakýchkoliv závazků a prohlášení vyplývajících z Ručitelského prohlášení) a takové neplnění neodstraní do 30 dní od

okamžiku, kdy Administrátor nebo jakýkoli Vlastník dluhopisů písemně oznámí tuto skutečnost Emitentovi.

(c) *Křížové neplnění (cross-default)*

(i) jakékoli Finanční zadlužení Emitenta nebo Ručitele nebo jakékoliv Významné dceřiné společnosti se stane splatným přede dnem stanovené splatnosti z důvodu skutečného nebo možného neplnění, případu prodlení nebo z obdobného důvodu (jakékoli povahy), a (ii) takové Finanční zadlužení nebude splaceno v okamžiku, kdy se stane splatným, nebo v rámci původně uplatněné dodatečné lhůty, přičemž:

- (A) ve vztahu k Ručiteli, Ručitel nesplatí jakoukoli částku, kterou je povinen zaplatit k okamžiku její splatnosti vyplývající z jakéhokoli současného nebo budoucího Finančního zadlužení; přičemž však Příklad porušení nastane pouze, pokud souhrnná výše Finančního zadlužení, vůči kterému nastal jeden nebo více případů podle tohoto bodu (A) se rovná nebo přesahuje dvě procenta Celkového konsolidovaného majetku na základě posledních uveřejněných konsolidovaných finančních výkazů Skupiny HB Reavis Investments (nebo ekvivalent této částky v jiné měně nebo měnách);
- (B) ve vztahu k Emitentovi, Emitent nesplatí jakoukoli částku, kterou je povinen zaplatit v okamžiku její splatnosti vyplývající z jakéhokoli současného nebo budoucího Finančního zadlužení; přičemž však Příklad porušení nastane pouze, pokud souhrnná výše Finančního zadlužení, vůči kterému nastal jeden nebo více případů podle tohoto bodu (B) se rovná nebo přesahuje 500.000 EUR; a
- (C) ve vztahu ke kterékoli Významné dceřiné společnosti, jedna nebo více Významných dceřiných společností nesplatí jakoukoli částku, kterou jsou povinny zaplatit v okamžiku její splatnosti vyplývající z jakéhokoli současného nebo budoucího Finančního zadlužení; přičemž však Příklad porušení nastane pouze, pokud souhrnná výše Finančního zadlužení, vůči kterému nastal jeden nebo více případů podle tohoto bodu (C) se rovná nebo přesahuje deset procent Celkového konsolidovaného majetku na základě posledních uveřejněných konsolidovaných finančních výkazů Skupiny HB Reavis Investments (nebo ekvivalent této částky v jiné měně nebo měnách).

přičemž vždy platí, že Příklad porušení podle tohoto písm. (c) nenastane, pokud Finanční zadlužení, které se stalo předčasně splatným ve vztahu k Dotčeným dluhopisům (včetně ručení za ně), bude splaceno ve lhůtě 90 dnů ode dne jeho předčasné splatnosti.

(d) *Exekuční řízení*

vůči jakékoli části majetku, aktiv nebo výnosů Emitenta, Ručitele nebo kterékoli Významné dceřiné společnosti, jehož hodnota jednotlivě nebo v souhrnu převyšuje částku odpovídající více než 1% Celkového konsolidovaného majetku na základě posledních zveřejněných konsolidovaných finančních výkazů Skupiny HB Reavis Investments (nebo ekvivalent této částky v jiné měně nebo měnách), se vede nebo probíhá výkon rozhodnutí nebo exekuce, respektive obdobné řízení, přičemž k jeho ukončení nebo pozastavení nedojde do 90 dnů.

(e) *Výkon zajištění*

dojde k výkonu, resp. budou podniknuty kroky směřující k výkonu jakéhokoli současného nebo budoucího zástavního práva nebo jiného Zajištění, které Emitent nebo Ručitel nebo kterákoli z jejich příslušných Významných dceřiných společností zřídí nebo převezme, a současně výše

zajištěné pohledávky, ve vztahu k níž se takový výkon, respektive kroky směřující k výkonu, vedou přesahuje v daném okamžiku (jednotlivě nebo v souhrnu ve vztahu ke všem takovým výkonům nebo krokům v dané době) 1 % Celkového konsolidovaného majetku na základě posledních uveřejněných konsolidovaných finančních výkazů Skupiny HB Reavis Investments (nebo ekvivalent této částky v jiné měně nebo měnách).

(f) *Insolvenční návrh*

(i) Emitent, Ručitel nebo kterákoliv jejich příslušná Významná dceřiná společnost navrhne soudu zahájení insolvenčního řízení, prohlášení konkursu na svůj majetek, povolení reorganizace či povolení oddlužení nebo zahájení obdobného řízení (**Insolvenční návrh**), jehož účelem je kolektivně nebo postupně uspokojit věřitele podle příslušných právních předpisů; (ii) je vydáno rozhodnutí o úpadku Emitenta, Ručitele nebo kterékoliv jejich příslušné Významné dceřiné společnosti; (iii) Insolvenční návrh je příslušným orgánem zamítnut z toho důvodu, že Emitentův či Ručitelův majetek nebo majetek kterékoliv jejich příslušné Významné dceřiné společnosti by nekryl ani náklady a výdaje spojené s řízením; (iv) Emitent, Ručitel nebo kterákoliv jejich příslušná Významná dceřiná společnost navrhne nebo uzavře dohodu o odkladu, o sestavení časového harmonogramu nebo jiné úpravě všech svých dluhů z důvodu, že je není schopen uhradit v čase jejich splatnosti; nebo (v) nastane jakákoliv událost, která by podle právních předpisů jakéhokoliv příslušného státu měla ve vztahu k Emitentovi, Ručiteli nebo jakékoliv Významné dceřiné společnosti podobný účinek jako kterákoli z událostí uvedených v bodech (i) až (iv) výše.

(g) *Zrušení*

je vydáno pravomocné rozhodnutí orgánu příslušné jurisdikce nebo přijato rozhodnutí příslušného orgánu Emitenta nebo Ručitele nebo jakékoliv Významné dceřiné společnosti o jeho zrušení či zániku (kromě pro účely nebo na základě fúze, fúze, reorganizace nebo restrukturalizace Významné dceřiné společnosti, pokud je schopna splácet své závazky), nebo Emitent nebo Ručitel přestanou provádět celou svou obchodní činnost nebo její podstatnou část, kromě pro účely a v důsledku reorganizace, splynutí, fúze nebo konsolidace (i) za podmíněk, které schválí Schůze nebo (ii) v případě Významné dceřiné společnosti, kterým dojde k převodu závazků a aktiv Významné dceřiné společnosti na Emitenta nebo Ručitele nebo na jinou z Dceřiných společností.

(h) *Konec obchodování*

Z důvodu porušení povinnosti Emitenta Dluhopisy přestanou být obchodovány po dobu delší než 21 dní na Regulovaném trhu BCPP nebo jiném regulovaném trhu BCPP (nebo jejího nástupce), který Regulovaný trh nahrazuje.

(i) *Neplnění limitu financování třetích osob*

Emitent, Ručitel nebo Dceřiná společnost se přímo či nepřímo stane věřitelem nebo jinak poskytne dluhové financování (úvěry, zápůjčky, upsání nebo koupě dluhopisů, atd.) jakékoliv třetí osobě, jehož hodnota v souhrnu převyšuje 10 % Celkového konsolidovaného majetku Skupiny HB Reavis Investments.

(j) *Vlastnictví*

Emitent přestane být přímo nebo nepřímo 100% vlastněnou a kontrolovanou dceřinou společností Ručitele.

(k) *Znárodnění*

Jakákoliv osoba vyvlastní, zkonfiskuje nebo znárodní majetek Skupiny HB Reavis Investments ve výši více než 15 % Celkového konsolidovaného majetku Skupiny HB Reavis Investments.

(l) *Protiprávnost*

závazky z Dluhopisů přestanou být plně nebo částečně právně vymahatelné nebo se dostanou do rozporu s platnými právními předpisy nebo se pro Emitenta nebo Ručitele stane protiprávním plnit jakoukoli svou povinnost podle Společných podmínek nebo v souvislosti s Dluhopisy.

(m) *Ukončení Ručení*

Ručení není (popřípadě Emitent nebo Ručitel tvrdí, že není) zřízené v požadované lhůtě, Ručení zřízené Ručitelským prohlášením zanikne nebo přestane být kdykoliv a z jakéhokoliv důvodu v plném rozsahu platné a účinné, nebo Emitent nebo Ručitel namítne neplatnost či neúčinnost Ručitelského prohlášení.

9.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů v Případech porušení

Všechny částky splatné Emitentem příslušnému Vlastníkovi dluhopisů podle tohoto článku 9 se stávají splatnými k desátému Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byl Emitentovi doručen zápis ze Schůze, která rozhodla o předčasné splatnosti Dluhopisů (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**), nestanoví-li kogentní právní předpisy jinak, ledaže příslušný Případ porušení byl napraven před tímto doručením nebo Oznámení o předčasném splacení bylo vzato zpět v souladu s článkem 9.4.

9.3 Vyloučení opakování

Pro vyloučení pochybností platí, že Vlastníci dluhopisů nemají právo požádat o svolání Schůze, jde-li o takový Případ porušení, ve vztahu ke kterému Schůze již v minulosti byla svolána, a buď nepřijala usnesení o předčasné splatnosti Emise, nebo stanovila dodatečnou lhůtu pro splnění povinnosti Emitenta a tato lhůta ještě neuplynula.

9.4 Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů písemně vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora dříve, než se příslušné částky stávají podle článku 9.2 těchto Společných emisních podmínek splatnými, a pokud s takovým zpětvzetím Emitent vyjádří souhlas. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení při případu porušení ostatních Vlastníků dluhopisů.

9.5 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

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

10 Promlčení

Jakákoliv práva vyplývající z Dluhopisů se promlčují v desetileté promlčecí lhůtě (i) od příslušného Data výplaty úrokových výnosů v případě práva na úhradu úrokového výnosu, (ii) od Data konečné splatnosti Emise nebo Data předčasné splatnosti Emise, podle okolností, v případě práva na úhradu Jmenovité hodnoty, poměrné části úrokového výnosu (pokud je relevantní) a (iii) od prvního dne, kdy se dané právo mohlo uplatnit ve smyslu zákona, v případě jiného práva než jsou uvedeny výše, tak jak mohou být tyto měněny ve smyslu příslušných právních předpisů.

11 Administrátor, Agent pro výpočty a Kotační agent

11.1 Administrátor

11.1.1 Administrátor a Určená provozovna Administrátora

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

Komerční banka, a.s.
Praha 1, Václavské náměstí 42
PSČ 114 07

11.1.2 Změna Administrátora, Určené provozovny a Platebního místa

Emitent, resp. Administrátor na základě Smlouvy s administrátorem, může kdykoli určit jinou nebo další Určenou provozovnu Administrátora. Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora. Před vydáním jakékoli konkrétní Emise dluhopisů budou případná jiná či další Určená provozovna Administrátora, a jiný či další Administrátor uvedeni v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Pokud dojde ke změně Administrátora nebo Určené provozovny Administrátora nebo Platebního místa u již vydané konkrétní Emise dluhopisů, oznámí Emitent (prostřednictvím Administrátora) Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny, Platebního místa a/nebo Administrátora stejným způsobem, jakým uveřejnil Emisní podmínky dané Emise dluhopisů, a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (slovy: 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 (slovy: třicet) kalendářních dní před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 30. (slovy: třicátým) dnem po takovém Dni výplaty. Pokud by změna Administrátora, Určené provozovny nebo Platebního místa měla negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, rozhodne o ní Schůze v souladu s článkem 12 Společných emisních podmínek.

11.1.3 Vztah Administrátora k Vlastníkům dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jedná Administrátor jako zástupce Emitenta, za dluhy Emitenta plynoucí z Dluhopisů neručí a ani je jinak nezajišťuje a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

11.2 Agent pro výpočty

11.2.1 Agent pro výpočty

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 těchto Společných emisních podmínek je Agentem pro výpočty KB.

11.2.2 Další a jiný Agent pro výpočty

Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Agentu pro výpočty. Před vydáním jakékoli Emise dluhopisů bude případný jiný nebo další Agent pro výpočty uveden v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Pokud dojde ke změně Agentu pro výpočty u již vydané Emise dluhopisů, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Agentu pro výpočty stejným způsobem, jakým uveřejnil Emisní podmínky dané Emise dluhopisů, a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (slovy: 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 (slovy: patnáct) kalendářních dní před nebo po dni, kdy má Agent pro výpočty provést jakýkoliv výpočet v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 15. (slovy: patnáctým) kalendářním dnem po takovém dnu, kdy provedl Agent pro výpočty takový výpočet. Pokud by změna Agentu pro výpočty měla negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, rozhodne o ní Schůze v souladu s článkem 12 Společných emisních podmínek.

11.2.3 Vztah Agentu pro výpočty k Vlastníkům dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze smlouvy s Agentem pro výpočty uzavřené mezi Emitentem a Agentem pro výpočty (jiným než Emitentem) jedná Agent pro výpočty jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

11.3 Kotační agent

11.3.1 Kotační agent

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.3.2 těchto Společných emisních podmínek, je Kotačním agentem KB.

11.3.2 Další a jiný Kotační agent

Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Kotačního agenta. Před vydáním jakékoli Emise dluhopisů bude případný jiný nebo další Kotační agent uveden v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

11.3.3 Vztah Kotačního agenta k Vlastníkům dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze smlouvy s Kotačním agentem uzavřené mezi Emitentem a Kotačním agentem (jiným než Emitentem) jedná Kotační agent jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

11.4 Změny a vzdání se nároků

Emitent a Administrátor se mohou bez souhlasu Vlastníka Dluhopisů dohodnout na (A) jakékoliv změně kteréhokoliv ustanovení Smlouvy s administrátorem, pokud jde výlučně o změnu formální, vedlejší nebo technické povahy nebo je uskutečněna za účelem opravy zřejmého omylu nebo vyžadována změnami v právních předpisech a (B) jakékoliv jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení některého z ustanovení Smlouvy s administrátorem, které podle rozumného názoru Emitenta a administrátora nezpůsobí Vlastníkům dluhopisů újmu.

11.5 Společný zástupce

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, nebyl ve smyslu § 24 odst. 1 Zákona o dluhopisech Emitentem na základě smlouvy uzavřené mezi Emitentem a společným zástupcem nejpozději k Datu emise ustanoven ve vztahu k Emisi společný zástupce Vlastníků dluhopisů. Případná smlouva o ustanovení společného zástupce Vlastníků dluhopisů bude veřejnosti přístupná na internetových stránkách Emitenta uvedených v článku 14 těchto Společných emisních podmínek.

12 Schůze, změny Emisních podmínek a náhrada Dluhopisů

12.1 Působnost a svolání Schůze

12.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent nebo Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (**Schůze**, přičemž ve vztahu ke schůzi Vlastníků dluhopisů svolávané Emitentem zahrnuje tento pojem i společnou schůzi Vlastníků dluhopisů, vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu Emisi dluhopisů a je-li oprávněn takovou společnou schůzi svolat), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz článek 12.1.4 těchto Společných emisních podmínek) (i) doručit Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů v Emisi, jichž se Schůze týká, opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušného registru v rozsahu příslušné Emise, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.

12.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů pouze v případě:

- (a) jen v případě návrhu změny Emisních podmínek Dluhopisů, pokud se souhlas Schůze ke změně Emisních podmínek dle zákona vyžaduje (**Změna zásadní povahy**),
- (b) kdy je svolání a konání Schůze předpokládáno v článku 4.1, a
- (c) pokud došlo k Případu porušení dle článku 9.1 a zároveň byly splněny podmínky pro svolání Schůze uvedené v článku 9.1.

V jiných případech Emitent Schůzi svolat není povinen. Emitent je oprávněn svolat Schůzi k navrženému společnému postupu, pokud by podle jeho názoru mohlo dojít.

12.1.3 Náklady na organizaci, svolání a konání Schůze

Náklady na organizaci, svolání a konání Schůze hradí svolavatel, ledaže jde o případ, kdy Emitent porušil svou povinnost svolat Schůzi, přičemž v takovém případě hradí náklady na organizaci, svolání a konání Schůze vždy Emitent. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám.

12.1.4 Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je Emitent povinen uveřejnit způsobem stanoveným v článku 14 Společných emisních podmínek, a to nejpozději 15 (slovy: patnáct) kalendářních dní před dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů (nebo Vlastníci dluhopisů), je svolavatel povinen doručit v dostatečném předstihu (minimálně však 20 (slovy: dvacet) kalendářních dní před navrhovaným dnem konání Schůze) oznámení o svolání Schůze (se všemi zákonnými náležitostmi) Emitentovi do Určené provozovny a Emitent bez zbytečného prodlení zajistí uveřejnění takového oznámení způsobem a ve lhůtě uvedené v první větě tohoto článku 12.1.4 (Emitent však v žádném případě neodpovídá za obsah takového oznámení a za jakékoli prodlení či nedodržení zákonných lhůt ze strany Vlastníka dluhopisů, který je svolavatelem). Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, a v případě společné Schůze tyto údaje o všech vydaných a dosud nesplacených Emisích, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze a datum

konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 16.00 hod., (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna Emisních podmínek ve smyslu článku 12.1.2, vymezení návrhu změny a její zdůvodnění a (v) rozhodný den pro účast na Schůzi. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů oprávněných na Schůzi hlasovat.

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

12.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

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

Jsou-li Dluhopisy přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobnému regulovanému trhu nebo v mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor, je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi 7. (slovy: sedmý) kalendářní den předcházející dni konání příslušné Schůze.

12.2.1 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou Emise dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. S Dluhopisy, které byly ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezankly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 6.4 těchto Společných emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze a stanovení počtu hlasů Vlastníků dluhopisů pro účely rozhodování. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nemůže společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) vykonávat hlasovací práva spojená s Dluhopisy, které vlastní.

12.2.2 Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, společný zástupce Vlastníků dluhopisů ve smyslu článku 12.3.3 Společných emisních podmínek (není-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) a hosté přizvaní Emitentem nebo Administrátorem.

12.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

12.3.1 Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise nesplacených k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nezapočítávají se hlasy náležející

společnému zástupci (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) do celkového počtu hlasů. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora, informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na Schůzi v souladu s Emisními podmínkami oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

12.3.2 Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený Prostou většinou. Do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolávajícím Vlastníkem dluhopisů nebo svolávajícími Vlastníky dluhopisů, přičemž volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze nesvolané Emitentem.

12.3.3 Společný zástupce

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

12.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se schvaluje změna Emisních podmínek Dluhopisů, které byly vydány v jedné Emisi, k níž je v souladu s článkem 12.1.2 těchto Společných emisních podmínek zapotřebí schválení Schůze, nebo k ustavení a odvolání společného zástupce, je třeba alespoň 3/4 (slovy: tři čtvrtiny) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Pokud nestanoví zákon jinak, stačí k přijetí ostatních usnesení Schůze Prostá většina.

12.3.5 Odročení Schůze

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

Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek Dluhopisů dle článku 12.1.2 těchto Společných emisních podmínek, během 1 (slovy: jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze usnášeníschopná, svolá Emitent nebo jiný svolavatel Schůze, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (slovy: šesti) týdnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Náhradní Schůze rozhodující o změně Emisních podmínek dle článku 12.1.2 těchto Společných emisních podmínek je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášeníschopnost uvedené v článku 12.3.1 těchto Společných emisních podmínek. Lhůta pro oznámení konání Schůze podle článku 12.1.4 se pro účely svolání náhradní Schůze zkracuje na 5 pracovních dnů.

Emitent je oprávněn svolat náhradní Schůzi rovněž současně se svoláním původní Schůze nebo kdykoli před konáním řádné Schůze tak, aby se konala alespoň 5 pracovních dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze.

12.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

12.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Pokud Schůze souhlasila se Změnou zásadní povahy podle článku 12.1.2(a) těchto Společných emisních podmínek, pak Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala proti nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (**Žadatel**), může požadovat vyplacení Částky k úhradě dané Emise, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezczizí, jakož i poměrného úrokového či jiného výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s Emisními podmínkami (pokud bude relevantní). Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uveřejnění takového usnesení Schůze v souladu s článkem 12.5 těchto Společných emisních podmínek písemným oznámením (**Žádost**) určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká.

Všechny částky splatné Emitentem každému Vlastníkovi dluhopisů, který doručil Žádost ve lhůtě pro Žádost, se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém uplynula Lhůta pro žádost (takový den, vedle jiných dnů takto označených ve Společných emisních podmínkách **Den předčasné splatnosti**), ledaže se Dluhopisy stanou splatné dříve na základě těchto Společných emisních podmínek nebo kogentního ustanovení právních předpisů (v takovém případě se postupuje podle příslušných ustanovení těchto Společných emisních podmínek nebo kogentních ustanovení právních předpisů). Emitent je oprávněn splatit příslušné částky každému Vlastníkovi dluhopisů, který doručil Žádost ve Lhůtě pro žádost, i přede Dnem předčasné splatnosti.

12.4.2 Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s článkem 12.4.1 žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem či osobami oprávněnými jednat jménem či za Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7 těchto Společných emisních podmínek.

12.5 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. V případě, že svolavatelem Schůze je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny Administrátora. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v článku 14 těchto Společných emisních podmínek a způsobem, jakým uveřejnil tyto Emisní podmínky. Pokud Schůze projednávala usnesení o změně emisních podmínek zásadní povahy uvedené v článku 12.1.2 těchto Společných emisních podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápisu uvedena jména 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.

12.6 Upozornění

Emitent tímto ve smyslu § 23 odst. 9 Zákona o dluhopisech upozorňuje, že se Společné emisní podmínky v následujících záležitostech odchylují od § 23 odst. 5 a odst. 7 Zákona o dluhopisech:

- (a) odchylně od § 23 odst. 5 Zákona o dluhopisech, má Žadatel v případech uvedených v prvním odstavci článku 12.4.1 právo pouze požadovat splacení Částky k úhradě, nikoliv odkup Dluhopisů za tržní cenu;
- (b) odchylně od § 23 odst. 5 a 7 Zákona o dluhopisech se částky, na jejichž výplatu má Žadatel právo podle článku 12.4.1, stávají splatnými až 30 dní po uplynutí lhůty pro žádost, nikoliv 30 dnů po podání samotné Žádosti.

12.7 Rozhodování mimo Schůzi

12.7.1 Oznámení návrhu rozhodnutí

V souladu s těmito Společnými emisními podmínkami je přípustné i rozhodování mimo Schůzi. V takovém případě svolavatel oznámí všem Vlastníkům dluhopisů návrh rozhodnutí způsobem stanoveným v článku 14. Návrh rozhodnutí musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) text navrhovaného rozhodnutí a jeho zdůvodnění, (iv) lhůtu pro doručení vyjádření Vlastníka dluhopisu, která činí nejméně 15 (patnáct) dnů, (v) Rozhodný den pro rozhodování mimo Schůzi, (vi) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí a (vii) další informace a údaje dle uvážení svolavatele.

12.7.2 Osoby oprávněné rozhodovat mimo Schůzi

Rozhodování mimo Schůzi je oprávněn se účastnit pouze ten Vlastník dluhopisu, který byl evidován jako Vlastník dluhopisu v evidenci Centrálního depozitáře a je veden ve výpisu z evidence emise poskytnuté Centrálním depozitářem ke konci kalendářního dne předcházejícího o sedm (7) kalendářních dnů dni oznámení návrhu rozhodnutí dle článku 12.7.1 (**Rozhodný den pro rozhodování mimo Schůzi**), případně který potvrzením od osoby, na jejímž účtu zákazníka v Centrálním depozitáři byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro rozhodování mimo Schůzi, prokáže, že je Vlastníkem dluhopisu a tyto jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro rozhodování mimo Schůzi se nepřihlíží.

12.7.3 Přijetí rozhodnutí

Rozhodnutí je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního Vlastníka dluhopisů k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření Vlastníků dluhopisů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí. Pokud se Vlastník dluhopisů nevyjádří, platí, že s návrhem nesouhlasí. Jedná-li se o návrh o věcech představujících Změnu zásadní povahy, je k platnému započtení hlasu vyžadován úředně ověřený vlastnoruční podpis nebo musí být hlasování učiněno prostřednictvím datové schránky.

12.7.4 Ostatní ustanovení

Pro rozhodování mimo Schůzi se ustanovení článků 12.1 až 12.5 použije obdobně. Za den konání Schůze se považuje poslední den lhůty stanovené pro doručení vyjádření Vlastníků. Pro obsah notářského zápisu se § 80gd odst. 2 zákona č. 35/1992 Sb., notářského řádu, ve znění pozdějších předpisů (**Notářský řád**) použije přiměřeně s tím, že namísto údaje identifikujícího notářský zápis o návrhu rozhodnutí se uvede obsah navrženého rozhodnutí a prohlášení podle § 80gd odst. 2 písm. j) Notářského řádu se neuvede.

13 Změny Společných emisních podmínek

V případech vyžadovaných zákonem lze Společné emisní podmínky měnit pouze se souhlasem Schůze. Změna Společných emisních podmínek však vždy vyžaduje souhlas Emitenta.

14 **Oznámení**

Jakékoliv oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na internetové stránce Emitenta www.hbreavis.com v sekci *Investoři*, podsekci *Bonds*, část *HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.* Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Společné emisní podmínky pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Společných 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. Náklady na zveřejnění nese Emitent.

Jakékoliv oznámení Emitentovi v souvislosti s Dluhopisy musí být doručeno v písemné formě na následující adresu:

HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.
Panská 854/2
Nové Město, 110 00 Praha 1

nebo na takovou jinou adresu, která bude Vlastníkům Dluhopisů oznámena způsobem uvedeným v tomto článku 14.

15 **Rozhodné právo, jazyk**

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi) se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů v souvislosti s Dluhopisy, vyplývajících z Emisních podmínek (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi a sporů týkajících se jejich existence a platnosti), je výlučně Městský soud v Praze, ledaže v daném případě není dohoda o volbě místní příslušnosti soudu možná a zákon stanoví jiný místně příslušný soud. Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny nebo do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

16 **Definice**

Nad rámec pojmů již definovaných v textu těchto Společných emisních podmínek, které nejsou uvedeny i níže, mají pro účel těchto Společných emisních podmínek následující pojmy níže uvedený význam:

BCPP znamená Burzu cenných papírů Praha, a. s.

Centrální depozitář znamená společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 00, IČO: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 4308 vedenou Městským soudem v Praze.

Částka k úhradě znamená jmenovitou hodnotu Dluhopisů, popřípadě Diskontovanou hodnotu (jednalo-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu), kterou Emitent vyplatí Vlastníkům dluhopisů při splatnosti nebo předčasně splatnosti Dluhopisů.

Celkové konsolidované zadlužení znamená celkové Finanční zadlužení Skupiny HB Reavis Investments (kromě odložených daňových závazků) určené podle posledního konsolidovaného výkazu o finanční situaci v auditované roční nebo neauditované pololetní účetní závěrce Ručitele vyhotovené v souladu s IFRS.

Celkový konsolidovaný majetek znamená celkový majetek (kromě dlouhodobého nehmotného majetku) Skupiny HB Reavis Investments uvedený v posledním konsolidovaném výkazu o finanční situaci v auditované roční nebo neauditované pololetní účetní závěrce Ručitele vyhotovené v souladu s IFRS.

Čisté provozní výnosy znamená čisté provozní výnosy z investičního nemovitého majetku Skupiny HB Reavis Investments uvedené v posledním konsolidovaném výkazu zisků a ztrát v auditované roční nebo neauditované pololetní účetní závěrce Skupiny HB Reavis Investments vyhotovené v souladu s IFRS ve znění přijatém EU.

Čistý hotovostní výnos znamená ve vztahu k jakémukoliv vydání nebo prodeji Majetkové účasti, hotovostní výnos z takového vydání nebo prodeje po odečtení odměn za právní služby, odměn účetních, odměn za upsání a umístění, slev nebo provizí, odměn konzultantů a jiných poplatků vzniklých v souvislosti s takovým vydáním nebo prodejem a po odečtení zaplacených nebo splatných daní vyplývajících z takového vydání nebo prodeje.

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

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

Dceřiná společnost znamená jakýkoliv subjekt, jehož účetní závěrka musí být v jakémkoliv čase v plném rozsahu konsolidovaná s účetní závěrkou Ručitele, a to ve smyslu zákona nebo v souladu s obecně používanými účetními zásadami.

Den konečné splatnosti dluhopisů znamená každý den označený jako Den konečné splatnosti dluhopisů v Doplněku dluhopisového programu v souladu s článkem 7.3 těchto Společných emisních podmínek.

Den ocenění znamená každý den, který je (i) posledním dnem účetního roku Skupiny HB Reavis Investments v kterémkoli roce, přičemž prvním takovým dnem bude 31. prosinec 2024 (**Roční den ocenění**) nebo (ii) posledním dnem prvního pololetí účetního roku Skupiny HB Reavis Investments v kterémkoli roce, přičemž prvním takovým dnem bude 30. červen 2025 (**Půlroční den ocenění**).

Den předčasné splatnosti dluhopisů má význam uvedený v článcích 6.2.2, 6.3, 7.3, 9.2 a 12.4.1 těchto Společných emisních podmínek a dále každý případný další den označený jako Den předčasné splatnosti dluhopisů v Doplněku dluhopisového programu.

Den splatnosti dluhopisů znamená Den konečné splatnosti dluhopisů, Den předčasné splatnosti dluhopisů, a dále každý případný další den označený jako Den splatnosti dluhopisů v Doplněku dluhopisového programu.

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

Den vykazování znamená den, který je 10 dnů od (i) uveřejnění auditované konsolidované účetní závěrky Ručitele vyhotovené v souladu s IFRS ve vztahu k Ročnímu dni ocenění nebo (ii) uveřejnění neauditované pololetní konsolidované účetní závěrky Ručitele vytvořené v souladu s IFRS ve vztahu k Půlročním dni ocenění.

Den výplaty znamená každý Den výplaty úroků a Den splatnosti dluhopisů.

Den výplaty úroků znamená každý den označený jako Den výplaty úroků v Doplnku dluhopisového programu v souladu s článkem 7.3 těchto Společných emisních podmínek.

Den výzvy ke splacení znamená ve vztahu k jakémukoli Finančnímu zadlužení den uvedený v příslušné dokumentaci jako den, kdy na základě rozhodnutí dlužníka může nastat splatnost celé souhrnné výše jistiny Finančního zadlužení (příčemž dlužník může přijmout takové rozhodnutí pouze v konkrétní den, resp. dnech nebo po výskytu jakékoliv nepředvídatelné události, s vyloučením okolností, kdy je toto rozhodnutí součástí obecného práva na splacení nebo předčasné splacení).

Diskontní sazba znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, úrokovou sazbu stanovenou jako Diskontní sazba 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 ČNB nebo jiného Finančního centra. Takto získaná hodnota bude zaokrouhlena na základě matematických pravidel, a to na čtyři desetinná místa, v případě jejího vyjádření v absolutní hodnotě, nebo na dvě desetinná místa, pokud bude stanovena v procentuálním vyjádření.

Diskontovaná hodnota znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou od Data splatnosti dluhopisů ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá. V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní. Takto získaná hodnota bude zaokrouhlena na základě matematických pravidel, a to na čtyři desetinná místa, v případě jejího vyjádření v absolutní hodnotě, nebo na dvě desetinná místa, pokud bude stanovena v procentuálním vyjádření.

EUR, Euro či **euro** znamená zákonnou měnu členských států Evropské unie, které přijaly tuto jednotnou měnu.

EURIBOR znamená:

- (A) úrokovou sazbu v procentech p.a. nabídnutou pro EUR, která je uvedena na monitoru „Reuters Screen Service“, str. EURIBOR (resp. na jakékoli případné nástupnické straně, nebo v jiném Zdroji referenční sazby uvedeném v Doplnku dluhopisového programu) pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období a která je platná pro den, kdy je sazba EURIBOR zjišťována. V případě, že Výnosové období je takové období, pro které není sazba EURIBOR zjištělná tímto způsobem, pak sazbu EURIBOR určí Agent pro výpočty na základě výpočtu lineární interpolace mezi sazbou EURIBOR pro nejbližší delší období, pro které je sazba EURIBOR tímto způsobem zjištělná, a sazbou EURIBOR pro nejbližší kratší období, pro které je sazba EURIBOR tímto způsobem zjištělná. Pokud není možno sazbu EURIBOR zjištit způsobem uvedeným v tomto odstavci, použije se níže uvedený odstavec (B).
- (B) Pokud nebude v kterýkoli den možné určit sazbu EURIBOR podle předchozího odstavce (A), bude v takový den sazba EURIBOR určena Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej mezibankovních depozit v EUR pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, získaných v tento den po 11:00 (slovy: jedenácté) hodině dopoledne bruselského času od alespoň tří (slovy: tři) bank dle volby Agentu pro výpočty působících na relevantním mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří sazbu EURIBOR stanovit ani tímto postupem, bude se roční úroková sazba rovnat (i) sazbě EURIBOR zjištěné v souladu s odstavcem (A) výše v nejbližším předchozím Dni stanovení referenční sazby,

v němž byla sazba EURIBOR takto zjistitelná, nebo pokud nebyl žádný takový den, (ii) úrokové sazbě použitelné ve vztahu k Dluhopisům v bezprostředně předchozím Výnosovém období, (x) snížené o Marži stanovenou pro Výnosové období, pro které má být sazba EURIBOR určena, pokud se dle Doplnku dluhopisového programu úroková sazba pro toto Výnosové období má stanovit jako součet Referenční sazby a Marže, nebo (y) zvýšené o Marži stanovenou pro Výnosové období, pro které má být sazba EURIBOR určena, pokud se dle Doplnku dluhopisového programu úroková sazba pro toto Výnosové období má stanovit jako rozdíl mezi Referenční sazbou a Marží.

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

Finanční zadlužení znamená jakékoli zadlužení ve vztahu k (bez duplikace):

- (a) zapůjčeným finančním prostředkům a záporným zůstatkem v bankách nebo jiných finančních institucích;
- (b) jakékoli částce vyplývající z úvěru nebo financování typu *bill discount* (nebo jejich nepeněžního ekvivalentu);
- (c) jakékoli částce vyplývající z vydání dluhopisů, směnek, dluhových cenných papírů, vyměnitelných akcií nebo jakéhokoliv podobného nástroje;
- (d) výši jakéhokoli závazku vyplývajícího z leasingové smlouvy nebo smlouvy o nákupu na splátky, která by se v souladu s IFRS považovala za finanční nebo kapitálový leasing;
- (e) prodávaným nebo diskontovaným pohledávkám s výjimkou pohledávek prodávaných bez zpětného postihu vůči prodávajícímu, kromě postihu odkazujícímu na porušení jakéhokoli standardního prohlášení souvisejícího s příslušnými pohledávkami ze strany prodávající společnosti (avšak nikoli ve vztahu k úvěrové bonitě dlužníka nebo vymahatelnosti pohledávek);
- (f) jakékoli povinnosti odškodnění ohledně ručení, záruky, dluhopisu, záložního nebo dokumentárního akreditivu nebo jiného obdobného nástroje vydaného bankou nebo finanční institucí na podporu půjček a úvěrů podle písm. (a) až (e) (včetně) a písm. (g) až (j) (včetně) této definice;
- (g) jakékoli částce jakéhokoli závazku vyplývající z kupní smlouvy nebo kupní smlouvy s odloženou splatností, pokud je jedním z hlavních důvodů pro uzavření smlouvy získání finančních prostředků, financování zařízení nebo vybudování předmětného majetku nebo služby;
- (h) jakékoli částce získané v rámci jakékoli jiné transakce (včetně jakýchkoliv forwardových prodejních nebo kupních smluv, smluv o prodeji a zpětném nájmu, smluv o prodeji a odprodeji nebo o zajištění), která má z ekonomického hlediska stejný účinek jako vypůjčení peněžních prostředků;
- (i) jakékoli transakce s finančními deriváty uzavřené v souvislosti se zajištěním proti výkyvům kurzu nebo ceny nebo s prospěchem vyplývajícím z těchto výkyvů (a při výpočtu hodnoty transakce s finančními deriváty se bude brát v úvahu pouze objektivní tržní hodnota); a
- (j) výši jakéhokoli závazku vyplývajícího z jakékoli záruky nebo příslibu odškodnění ve vztahu ke kterékoli z položek uvedených pod písm. (a) až (h) (včetně) výše,

avšak v žádném případě nezahrnuje:

- (a) jakékoli zadlužení, které je jeden člen Skupiny HB Reavis Investments povinen zaplatit jinému členu Skupiny HB Reavis;
- (b) jakékoli obvyklé záruky poskytnuté jakýmkoli členem Skupiny HB Reavis Investments v postavení hlavního zhotovitele vlastníkovu budovy nebo kupujícímu nemovitosti;
- (c) Podřízený akcionářský úvěr;
- (d) jakýkoliv závazek kteréhokoli členu Skupiny HB Reavis Investments v souvislosti s příjmy, zálohami a / nebo depozity od nájemců a zádržného od dodavatelů staveb, které kterýkoli člen Skupiny HB Reavis Investments přijal v běžném obchodním styku; a
- (e) jakékoli závazky z běžného obchodního styku nebo jiný závazek vůči obchodním věřitelům.

Hrozba případu porušení znamená událost nebo okolnost, která by měla za následek Případ porušení po zaslání oznámení, po uplynutí doby, vydání osvědčení a/nebo splnění jakékoli jiné podmínky nebo předpokladu uvedeného v článku 9.1.

Insolvenční zákon znamená zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění.

Kč nebo **CZK** znamená korunu českou, zákonnou měnu České republiky.

Konec účetního dne znamená okamžik, po němž Centrální depozitář, resp. osoba, která vede samostatnou či navazující evidenci Vlastníků dluhopisů, by provedla, v souladu s pro něj závaznými právními předpisy a pravidly, registraci převodu Dluhopisu až k následujícímu dni.

Konsolidovaný čistý zisk znamená konsolidovaný čistý zisk nebo ztrátu Skupiny HB Reavis Investments uvedenou v posledním konsolidovaném výkazu zisku a ztrát v auditované roční nebo neauditované pololetní účetní závěrce Ručitele vyhotovené v souladu s IFRS.

Majetková účast znamená ve vztahu k jakékoli Osobě, jakékoliv akcie, obchodní podíly, majetkovou účast nebo jiné ekvivalenty (bez ohledu na to, jak jsou označeny, ať už s hlasovacím právem nebo bez něj) vlastního kapitálu této Osoby včetně jakýchkoliv prioritních akcií dané Osoby, vždy včetně všech sérií a druhů této majetkové účasti.

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

Nezávislý znalec znamená (i) pro účely majetku, který tvoří podíly na nemovitostech a/nebo nájmech, nezávislou zaregistrovanou společnost certifikovaných znalců s mezinárodním postavením, která pro vyloučení pochybností mimo jiné zahrnuje kteroukoli z firem, které patří do následujících skupin: Colliers, CBRE, JLL, Cushman&Wakefield, Knight Frank, Savills nebo jakoukoliv jinou podobnou společnost a (ii) pro účely jakéhokoliv majetku kromě majetku uvedeného v bodě (i), jakoukoliv nezávislou společnost znalců nebo mezinárodně uznávanou investiční bankovní společnost nebo společnost certifikovaných účetních s mezinárodním postavením, kterou si vybere Ručitel.

Občanský zákoník znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Odhadce znamená externí nezávislou mezinárodní oceňovací nebo konzultantskou společnost v oblasti nemovitostí s přiměřenou a uznávanou odbornou kvalifikací a zkušenostmi v oblasti oceňování nemovitostí v příslušných lokalitách a druzích nemovitostí ze skupiny PricewaterhouseCoopers,

KPMG, Deloitte, E&Y, CBRE, JLL, Cushman & Wakefield, Colliers, Knight Frank, Savills, iO Partners nebo jejich nástupce.

Oprávněné osoby nebo **Oprávněná osoba** znamená osoby či osobu oprávněné k výplatě úrokových či jiných výnosů a Částky k úhradě určené dle pravidel uvedených pro jednotlivé případy v článku 7.5 těchto Společných emisních podmínek, nestanoví-li zákon jinak.

Osoba znamená fyzickou osobu, právnickou osobu, společnost, podnik, firmu, partnerství, společný podnik, sdružení, organizaci, stát nebo státní orgán nebo jiný subjekt, bez ohledu na to, zda má nebo nemá právní subjektivitu.

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má význam uvedený v článku 12.2 těchto Společných emisních podmínek.

Osoba vedoucí samostatnou evidenci znamená Administrátora nebo jinou osobu oprávněnou k vedení Samostatné evidence, která bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu.

Oznámení o předčasném splacení má význam uvedený v článku 9.1 těchto Společných emisních podmínek.

Počáteční úroková sazba znamená příslušnou úrokovou sazbu, jak je stanovena v Doplnku dluhopisového programu.

Podřízený akcionářský úvěr znamená Finanční zadlužení Emitenta, Ručitele a Dceřiných společností, které přímo či nepřímo poskytl Emitentovi, Ručiteli nebo Dceřině společnosti jeden nebo více jeho přímých či nepřímých akcionářů (společníků), za podmínky, že Finanční zadlužení (a jakýkoliv cenný papír, za který může být takové Finanční zadlužení vyměněné nebo zaměněné na základě rozhodnutí majitele) (i) nebude splatné a ani nebude vyžadovat jakoukoliv amortizaci, splatnost nebo jiné splacení jistiny nebo platbu ve prospěch umocňovacího fondu před prvním výročním stanovené splatnosti nejpozději splatné emise dluhopisů vydaných na základě Dluhopisového programu, (ii) nebude vyplácet peněžní úrok, (iii) nebude obsahovat žádnou změnu týkající se ustanovení o kontrole, nebude mít žádné právo prohlásit neplnění nebo případ neplnění/porušení nebo provést jakékoliv vymáhání před prvním výročním stanovené splatnosti nejpozději splatné emise dluhopisů vydaných na základě Dluhopisového programu, (iv) bude nezajištěné a (v) bude v plném rozsahu podřízeno právu platby z dluhopisů vydaných na základě Dluhopisového programu.

Poměr konsolidované zadluženosti znamená k jakémukoli Dni ocenění Celkové konsolidované zadlužení vydělené Celkovým konsolidovaným majetkem.

Povolенý majitel znamená p. Ivan Chrenko a/nebo jakákoli Spřízněná osoba p. Ivana Chrenka.

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

PRIBOR znamená:

- (A) úrokovou sazbu v procentech p.a., která je uvedena na monitoru „Reuters Screen Service“, str. PRBO (resp. na jakékoli případné nástupnické straně, nebo v jiném Zdroji referenční sazby uvedeném v Doplnku dluhopisového programu) jako hodnota fixingu úrokových sazeb prodeje na pražském trhu českých korunových mezibankovních depozit pro takové období, které

odpovídá příslušnému Výnosovému období a která je platná pro den, kdy je sazba PRIBOR zjišťována. V případě, že Výnosové období je takové období, pro které není sazba PRIBOR zjistitelná tímto způsobem, pak sazbu PRIBOR určí Agent pro výpočty na základě výpočtu lineární interpolace mezi sazbou PRIBOR pro nejbližší delší období, pro které je sazba PRIBOR tímto způsobem zjistitelná, a sazbou PRIBOR pro nejbližší kratší období, pro které je sazba PRIBOR tímto způsobem zjistitelná. Pokud není možno sazbu PRIBOR zjistit způsobem uvedeným v tomto odstavci, použije se níže uvedený odstavec (B).

- (B) Pokud nebude v kterýkoli den možné určit sazbu PRIBOR podle předchozího odstavce (A), bude v takový den sazba PRIBOR určena Agentem pro výpočty jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej českých korunových mezibankovních depozit pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, získaných v tento den po 11:00 (slovy: jedenácté) hodině dopoledne pražského času od alespoň 3 (slovy: tři) bank dle volby Agentu pro výpočty působících na pražském mezibankovním trhu. V případě, že se nepodaří sazbu PRIBOR stanovit ani tímto postupem, bude se roční úroková sazba rovnat (i) sazbě PRIBOR zjištěné v souladu s odstavcem (A) výše v nejbližším předchozím Dni stanovení referenční sazby, v němž byla sazba PRIBOR takto zjistitelná, nebo pokud nebyl žádný takový den, (ii) úrokové sazbě použitelné ve vztahu k Dluhopisům v bezprostředně předchozím Výnosovém období, (x) snížené o Marži stanovenou pro Výnosové období, pro které má být sazba PRIBOR určena, pokud se dle Doplnku dluhopisového programu úroková sazba pro toto Výnosové období má stanovit jako součet Referenční sazby a Marže, nebo (y) zvýšené o Marži stanovenou pro Výnosové období, pro které má být sazba PRIBOR určena, pokud se dle Doplnku dluhopisového programu úroková sazba pro toto Výnosové období má stanovit jako rozdíl mezi Referenční sazbou a Marží.

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

Prodej majetku znamená jakýkoli prodej, prodej a zpětný pronájem, převod nebo jiné nakládání s jakýmkoli podílem na majetkové účasti ze strany jakéhokoli člena Skupiny HB Reavis Investments nebo s jakýmkoli majetkem nebo aktivy kteréhokoliv člena Skupiny HB Reavis Investments (ať už v rámci jedné transakce nebo série souvisejících transakcí ve stejném čase nebo v určitém časovém období) ve vztahu k jakékoli Osobě, která není členem Skupiny HB Reavis Investments.

Projektové financování znamená ujednání o poskytnutí finančních prostředků, které mají být v převážné míře použity k financování koupě, výstavby, rozšíření, refinancování nebo využití jakéhokoli majetku, přičemž osoby poskytující takové finanční prostředky souhlasí s tím, aby tyto finanční prostředky byly dlužníkem splaceny a k datu poskytnutí takového financování mohli poskytovatelé takových finančních prostředků oprávněně předpokládat, že jistina a úrok z takto poskytnutých finančních prostředků budou splaceny z takových příjmů z projektu.

Prostá většina znamená prostou většinu hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na svolané Schůzi.

Případ porušení znamená jakýkoli případ uvedený v článku 9.1.

Příslušné zadlužení znamená jakékoli zadlužení, které je ve formě, je zastoupeno nebo prokázáno dluhopisy, dluhovými cennými papíry nebo jinými cennými papíry, které jsou, mají být nebo běžně mohou být oceněny, kótovány nebo běžně obchodovány na jakémkoliv burze cenných papírů, na mimoburzovním trhu s cennými papíry nebo na jiném trhu s cennými papíry.

Referenční sazba znamená sazbu uvedenou jako takovou v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Referenční sazbou může být PRIBOR či EURIBOR.

Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty znamená ve vztahu Dluhopisům den, který o 30 (slovy: třicet) dní (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jiný časový úsek) předchází příslušnému Dni konečné splatnosti dluhopisů nebo Dni předčasné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den konečné splatnosti dluhopisů nebo Den předčasné splatnosti dluhopisů neposouvá v souladu s Konvencí pracovního dne.

Rozhodný den pro výplatu znamená Rozhodný den pro výplatu výnosu a Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty.

Rozhodný den pro výplatu výnosu znamená den, který o 30 (slovy: třicet) dní (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jiný časový úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu výnosu se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s Konvencí pracovního dne.

Rozhodný den pro účast na Schůzi má význam uvedený v článku 12.2 těchto Společných emisních podmínek.

Samostatná evidence znamená samostatnou evidenci investičních nástrojů či evidenci navazující na samostatnou evidenci investičních nástrojů ve smyslu Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.

Skupina HB Reavis Investments znamená Ručitele a jeho Dceřiné společnosti jako celek.

Skutečná tržní hodnota znamená ve vztahu k jakékoli Majetkové účasti, aktivům nebo majetku prodejní hodnotu nebo případně celkovou výši nájemného, která by byla zaplacená v transakci uskutečněné na základě běžných obchodních podmínek mezi nezávislým, informovaným a ochotným prodávajícím nebo případně pronajímatelem bez nátlaku prodat a nezávislým, informovaným a ochotným kupujícím nebo případně nájemcem bez nátlaku koupit nebo pronajmout.

Spřízněná osoba znamená (i) jakýkoliv manžel/ka, rodinný příslušník (včetně přímého potomka (včetně adopce) a přímého předka) nebo příbuzný p. Ivana Chrenka, jakýkoliv trust, svěřenský fond, nadace nebo partnerství ve prospěch jedné nebo více takových fyzických osob a/nebo p. Ivana Chrenka nebo pozůstalost, exekutor, správce, výbor, právní zástupce nebo konečný uživatel výhod kterékoli z výše uvedených osob; nebo (ii) jakýkoliv trust, svěřenský fond, nadace, společnost, partnerství nebo jiná Osoba, pro kterou p. Ivan Chrenko a/nebo jeho Spřízněné osoby představují jejich konečné příjemce výhod, akcionáře, partnery nebo vlastníky nebo Osoby vykonávající v nich kontrolu.

Stanovená splatnost znamená ve vztahu k jakémukoli Finančnímu zadlužení den uvedený v příslušné dokumentaci jako pevně stanovené datum, kdy je splatná konečná platba jistiny vyplývající z Finančního zadlužení, včetně podle jakéhokoli kogentního ustanovení o splatnosti (avšak kromě jakéhokoli ustanovení zajišťujícího odkup jakéhokoli Finančního zadlužení na základě rozhodnutí jeho majitele při výskytu jakékoli nepředvídatelné události, pokud taková nepředvídatelná událost nastala).

TARGET2 znamená systém, který nahradil TARGET (Trans-European Automated Real-time Gross-Settlement Express Transfer Payment System), nebo jakýkoli nástupnický systém.

Ukazatel ISCR znamená poměr mezi Čistými provozními výnosy a Úrokovými náklady.

Úrokové náklady znamená položku „úrokové náklady“ uvedenou v posledním konsolidovaném výkazu zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku konsolidované auditované roční nebo konsolidované neauditované pololetní účetní závěrky Skupiny HB Reavis Investments sestavené v souladu s IFRS ve znění přijatém EU, sníženou o (i) položku „transakční náklady“ z části Úvěry a půjčky, závazky z pronájmu a (ii) položku „realizované zisky z finančních derivátů“ z části Řízení finančních rizik přílohy konsolidované auditované roční nebo konsolidované neauditované pololetní účetní závěrky skupiny HB Reavis Investments sestavené v souladu s IFRS ve znění přijatém EU.

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

Výpis z evidence emise znamená výpis z evidence příslušné Emise vyhotovený Centrálním depozitářem ke konci rozhodného dne pro určení osoby oprávněné uplatňovat práva z Dluhopisů podle Emisních podmínek, který obsahuje rovněž informace z evidence navazující na centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů (včetně údajů o majitelích účtů vlastníků), nestanoví-li zákon jinak.

Významná dceřiná společnost znamená jakoukoli Dceřinou společnost Ručitele, jejíž celková aktiva ((i) stanovena s odkazem na poslední individuální účetní závěrku příslušné Dceřiné společnosti a (ii) bez jakéhokoliv mezipodnikového Finančního zadlužení a souvisejících pohledávek vyřazených z konsolidované účetní závěrky Ručitele) jsou ve výši více než 7,5 % Celkového konsolidovaného majetku Skupiny HB Reavis Investments (vše z výše uvedeného stanoveno s odkazem na poslední auditovanou roční nebo případně neauditovanou pololetní konsolidovanou účetní závěrku Ručitele). Emitent doručí v každý Den vykazování potvrzení adresované Administrátorovi, které bude podepsáno osobami oprávněnými podepisovat za Emitenta o tom, které Dceřiné společnosti Ručitele jsou podle jeho názoru jeho Významnými dceřinými společnostmi ke každému Dni ocenění, přičemž na toto potvrzení se může Administrátor spoléhat bez dalšího zjišťování nebo dokazování a bez odpovědnosti vůči jakékoli osobě a pokud se na takové potvrzení bude spoléhat Administrátor, takové potvrzení bude nevyvratitelné a závazné pro všechny strany.

Významný převod znamená Prodej majetku v jedné či více souvisejících transakcích během 12 po sobě následujících kalendářních měsíců, jehož hodnota přesáhne 40 % Celkového konsolidovaného majetku Skupiny HB Reavis Investments.

Základní prospekt znamená základní prospekt Dluhopisového programu schválený Českou národní bankou.

Zákon o bankách znamená zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění.

Zákon o dluhopisech znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění.

Zákon o podnikání na kapitálovém trhu znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění.

Zajištění znamená jakékoli zástavní právo, zajišťovací převod práva, zadržovací právo, nebo jakoukoli jinou formu věcně-právního zajištění, včetně (nikoli však výlučně) jakéhokoli obdobného institutu podle práva jakékoli jurisdikce.

Zdroj referenční sazby znamená zdroj uvedený ve Společných emisních podmínkách nebo v Doplňku dluhopisového programu, ze kterého Agent pro výpočty zjistí hodnotu Referenční sazby.

Zlomek dní znamená pro účely výpočtu úrokového či jiného výnosu z Dluhopisů:

- (a) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30E/360“ nebo „BCK Standard 30E/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 360, přičemž pro účely výpočtu výnosu se má za to, že jeden rok obsahuje 360 dnů rozdělených do 12 měsíců po 30 dnech, a přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní.

- (b) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „**Skutečný počet dní/360**“ nebo „**Act/360**“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 360,
- (c) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „**Skutečný počet dní/Skutečný počet dní**“ nebo „**Act/Act (ISDA)**“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 365 (nebo v případě, kdy jakákoli část období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, spadá do přestupného roku, pak součtu (i) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, která spadá do přestupného roku, vyděleného číslem 366 a (ii) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, která spadá do nepřestupného roku, vyděleného číslem 365),
- (d) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „**30/360 (ICMA)**“, podíl počtu dní v období od (a včetně) posledního Dne výplaty úroků (nebo, pokud takový den nenastal, prvního dne prvního Výnosového období) do (avšak vyjma) příslušného dne výplaty (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech) a čísla 360,
- (e) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „**Skutečný počet dní/365**“ nebo „**Act/365**“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365,
- (f) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „**30/360**“ nebo „**360/360**“, podíl počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech, přičemž ale v případě, že (i) poslední den období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, připadá na 31. den v měsíci a současně první den téhož období je jiný než 30. nebo 31. den v měsíci, nebude počet dní v měsíci, na jehož 31. den připadá poslední den období, krácen na 30 dnů nebo (ii) připadá poslední den období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, na únor, nebude únor prodlužován na měsíc o 30 dnech).

Změna kontroly znamená jakoukoliv z následujících situací:

- (a) (i) Povolený majitel přímo nebo nepřímě přestane vlastnit více než 50 % základního kapitálu Emitenta nebo přímo či nepřímě kontrolovat Emitenta nebo (ii) jakákoliv osoba nebo osoby jednající ve shodě (kromě Povoleného majitele) přímo či nepřímě nabude/ou více než 50 % základního kapitálu Emitenta nebo bude/ou přímo nebo nepřímě kontrolovat Emitenta, nebo
- (b) (i) Povolený majitel přímo nebo nepřímě přestane vlastnit více než 50 % základního kapitálu Ručitele nebo přímo či nepřímě kontrolovat Ručitele nebo (ii) jakákoliv osoba nebo osoby jednající ve shodě (kromě Povoleného majitele) přímo či nepřímě nabude/ou více než 50 % základního kapitálu Ručitele nebo bude/ou přímo nebo nepřímě kontrolovat Ručitele.

VI. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Níže je uveden formulář pro Konečné podmínky, který bude vyhotoven pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci tohoto Dluhopisového programu, pro kterou bude Emitent povinen uveřejnit prospekt cenného papíru. Součástí Konečných podmínek bude i shrnutí dané Emise.

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

V případech, kdy nebude nutné vyhotovit pro danou Emisi dluhopisů prospekt cenného papíru, může Emitent (analogicky se Zákonem o dluhopisech) vyhotovit pouze doplněk Společných emisních podmínek pro danou Emisi, který (opět analogicky se Zákonem o dluhopisech) zpřístupní.

Důležité upozornění: *Následující text představuje formulář pro Konečné podmínky (bez krycí strany, kterou budou každé Konečné podmínky obsahovat), obsahujícího konečné podmínky nabídky dané Emise dluhopisů, tzn. těch podmínek, které budou pro danou Emisi specifické. 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

Tyto konečné podmínky (**Konečné podmínky**) představují konečné podmínky ve smyslu článku 8 odstavce 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu (**Nařízení o prospektu**) a obsahují doplněk dluhopisového programu, vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (**Dluhopisy**). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) základním prospektem společnosti HB Reavis Finance CZ III, s.r.o., se sídlem na adrese Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 220 41 567, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spisová značka C 410084 (**Emitent**), schváleným rozhodnutím ČNB č.j. 2024/130682/CNB/650, ke spis. zn. S-Sp-2024/00251/CNB/653 ze dne 20. listopadu 2024, které nabylo právní moci dne 21. listopadu 2024, [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (**Základní prospekt**). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta www.hbreavis.com v sekci *Investoři*, podsekci *Bonds*, část *HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.*

Základní prospekt má platnost do 21. listopadu 2025 včetně. V případě, že veřejná nabídka Dluhopisů bude trvat po skončení platnosti Základního prospektu, bude následný základní prospekt Emitenta uveřejněn na internetových stránkách Emitenta <https://hbreavis.com/bond/hb-reavis-finance-cz-iii-s-r-o/>.

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

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s článkem 8 odst. 5 Nařízení o prospektu uveřejněny na internetových stránkách Emitenta <https://hbreavis.com/bond/hb-reavis-finance-cz-iii-s-r-o/> a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.

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

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 2.000.000.000 Kč (**Dluhopisový program**). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu počínaje 15. listopadem 2024, je uvedeno v kapitole „Společné emisní podmínky Dluhopisů“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (**Společné 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 kapitole 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, zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností Emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu. 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.

[Dluhopisy budou uváděny na trh [Emitentem / Emitentem prostřednictvím [●], LEI: ● (**Manažer**)] a Emitenta].]

[Dluhopisy jsou vázány na index ve smyslu Nařízení o indexech. Ke dni těchto Konečných podmínek [[správce indexu], správce indexu [název indexu], je] / [[správce indexu], správce indexu [název indexu], není] zahrnut v registru správců a referenčních hodnot vedeném ESMA podle článku 36 Nařízení o indexech. [Dle vědomí Emitenta [název indexu] na základě článku 2 Nařízení o indexech nespadá do působnosti tohoto nařízení.]]

[Zákaz prodeje retailovým investorům v EHP a ve Velké Británii – Dluhopisy nejsou určeny k nabízení, prodeji nebo jinému zpřístupnění a neměly by být nabízeny, prodány ani jinak zpřístupněny retailovým investorům v Evropském hospodářském prostoru (EHP) a ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irska (Velká Británie). Pro tyto účely se retailovým investorem rozumí osoba, která je jedním nebo více z následujících: (i) neprofesionální zákazník ve smyslu článku 4 odst. 1 MiFID II, podle českého práva tedy zákazník, který není profesionálním zákazníkem podle § 2a nebo 2b Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, (ii) zákazník ve smyslu směrnice 2016/97, v platném znění, pokud jej nelze považovat za profesionálního zákazníka ve smyslu článku 4 odst. 1 bodu 10 MiFID II, podle českého práva tedy za zákazníka, který je profesionálním zákazníkem podle § 2a nebo 2b Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, nebo (iii) osoba, která není kvalifikovaným investorem podle Nařízení o prospektu. V důsledku toho v tomto případě nebude vyhotoveno sdělení klíčových informací dle požadavků Nařízení PRIIPs pro nabízení, prodej nebo jiné zpřístupňování Dluhopisů retailovým investorům v EHP a ve Velké Británii, a proto by nabízení, prodej nebo jiné zpřístupňování Dluhopisů retailovým investorům v EHP a ve Velké Británii mohlo být dle Nařízení PRIIPs protiprávní.]¹³

¹³ Bude uvedeno v Konečných podmínkách, pokud Dluhopisy potenciálně mohou být „strukturovanými“ produkty a nebude připraveno sdělení klíčových informací nebo Emitent zakáže nabízení retailovým investorům v EHP a ve Velké Británii z jakéhokoli jiného důvodu, v Doplňku

[Pravidla vytváření a nabízení Dluhopisů dle MiFID II / Cílovým trhem jsou profesionální zákazníci a způsobilé protistrany – Posouzení cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům výhradně za účelem schvalovacích procesů osoby, která Dluhopisy vytvořila, vedlo k následujícím závěrům: (i) cílovým trhem pro Dluhopisy jsou pouze způsobilé protistrany a profesionální zákazníci ve smyslu směrnice 2014/65/EU, v platném znění (**MiFID II**), podle českého práva tedy zákazníci, kteří jsou profesionálními zákazníky podle § 2a nebo 2b Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, a (ii) všechny distribuční kanály využívané k nabízení a prodeji Dluhopisů způsobilým protistranám a profesionálním zákazníkům jsou vhodné. [*Zvažte negativní cílový trh.*] Každá osoba, která bude následně nabízet, prodávat nebo doporučovat Dluhopisy (**Distributor**), by měla vzít v úvahu takovéto určení cílového trhu. Nicméně Distributor, který podléhá MiFID II, je odpovědný za provedení vlastního posouzení cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům (a to buď přijetím, nebo úpravou tohoto posouzení cílového trhu) a určením vhodných distribučních kanálů.]

NEBO

[Pravidla vytváření a nabízení Dluhopisů dle MiFID II / Cílovým trhem jsou retailoví investoři, profesionální zákazníci a způsobilé protistrany – Posouzení cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům výhradně za účelem schvalovacích procesů osoby, která Dluhopisy vytvořila, vedlo k následujícím závěrům: (i) cílovým trhem pro Dluhopisy jsou způsobilé protistrany, profesionální zákazníci a zákazníci, kteří nejsou profesionálními zákazníky, ve smyslu směrnice 2014/65/EU, v platném znění (**MiFID II**), podle českého práva tedy zákazníci, kteří jsou profesionálními zákazníky podle § 2a nebo 2b Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, i zákazníci, kteří nejsou profesionálními zákazníky podle § 2a nebo 2b Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, a *BUĎTO* [(ii) všechny distribuční kanály využívané k nabízení a prodeji Dluhopisů jsou vhodné, včetně investičního poradenství, obhospodařování majetku zákazníka, prodeje Dluhopisů bez investičního poradenství a provádění pokynů zákazníka] *NEBO* [(ii) všechny distribuční kanály využívané k nabízení a prodeji Dluhopisů způsobilým protistranám a profesionálním zákazníkům jsou vhodné a (iii) následující distribuční kanály využívané pro distribuci Dluhopisů zákazníkům, kteří nejsou profesionálními zákazníky, jsou vhodné – investiční poradenství[, obhospodařování majetku zákazníka][, prodej Dluhopisů bez investičního poradenství][a provádění pokynů zákazníka], s výhradou povinností Distributora (jak je tento pojem definován níže) ve vztahu k vyhodnocování vhodnosti a přiměřenosti dle MiFID II, podle českého práva dle § 15h a 15i Zákona o podnikání na kapitálovém trhu tam, kde je to relevantní. [*Zvažte negativní cílový trh.*] Každá osoba, která bude následně nabízet, prodávat nebo doporučovat Dluhopisy (**Distributor**), by měla vzít v úvahu takovéto určení cílového trhu. Nicméně Distributor, který podléhá MiFID II, je odpovědný za provedení vlastního posouzení cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům (a to buď přijetím, nebo úpravou tohoto posouzení cílového trhu) a určení vhodných distribučních kanálů[, s výhradou povinností Distributora ve vztahu k vyhodnocování vhodnosti a přiměřenosti dle MiFID II, podle českého práva dle § 15h a 15i Zákona o podnikání na kapitálovém trhu tam, kde je to relevantní].]

[POKUD TO BUDE VZHLEDEM K JEDNOTKOVÉ JMENOVITÉ HODNOTĚ DLUHOPISŮ VYDÁVANÝCH V RÁMCI EMISE RELEVANTNÍ, BUDE ZDE DOPLNĚNO SHRNUTÍ VYPRACOVANÉ K DANÉ KONKRÉTNÍ EMISI]

dluhopisového programu pak bude uvedeno, že se zákaz nabízení Dluhopisů retailovým investorům v EHP a ve Velké Británii na Dluhopisy použije.

1 Odpovědné osoby

(a) Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost HB Reavis Finance CZ III, s.r.o., se sídlem na Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 220 41 567, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spisová značka C 410084.

(b) Prohlášení Emitenta

Emitent prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách jsou k datu jejich vyhotovení v souladu se skutečností a nebyly v nich zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

V [●] dne [●]

Za **HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.**

Jméno:

Funkce:

2 Doplňěk dluhopisového programu

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (**Doplňěk dluhopisového programu**) představuje doplněk ke Společným emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 Zákona o dluhopisech.

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu se Společnými 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 se Společnými emisními podmínkami.

Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Společné 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 velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen ve Společných 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 příslušných Konečných podmínkách.

Text níže uvedený v kurzívě netvoří součást Doplnku dluhopisového programu a slouží pouze jako návod k jeho vyplnění.

ČÁST A – PODMÍNKY EMISE

1. ISIN Dluhopisů: [●]
2. CFI Dluhopisů: [●]
3. FISN Dluhopisů: [●]
4. Podoba Dluhopisů: [zaknihovaná; centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář] / [●]
5. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: [●]
6. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů: [●]
7. Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení: [ano; Emitent má právo zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů, 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]
8. Počet Dluhopisů: [●] ks, respektive [●] ks při maximálním zvýšení celkové jmenovité hodnoty Emise
9. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: [koruna česká (CZK) / euro (EUR) / ●]
10. Způsob vydání Dluhopisů: [Dluhopisy [budou / byly] vydány [jednorázově k Datu emise] / Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise, avšak v případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty Emise k Datu emise nezdaří, mohou být vydávány i po Datu emise v tranších v průběhu Emisní lhůty [, resp. Dodatečné emisní lhůty] / Dluhopisy budou vydávány v tranších v průběhu Emisní lhůty, [resp. Dodatečné emisní lhůty] / Dluhopisy budou vydávány průběžně během Emisní lhůty, [resp. Dodatečné emisní lhůty] / [●]
11. Název Dluhopisů: [●]
12. Datum emise: [●]
13. Emisní lhůta (lhůta pro upisování): [●]

14. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise: [●] % jmenovité hodnoty
15. Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise: Emisní kurz po Datu emise bude vždy určen Emitentem po dohodě s Vedoucími spolumanažery tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní výnos.
- Aktuální výše Emisního kurzu po Datu emise bude uveřejněna na internetových stránkách [Emitenta www.hbreavis.com v sekci *Investors*, podsekcí *Bonds*, část *HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.*] [[a] Vedoucích spolumanažerů [●] v sekci [●], odkaz [●], záložka [●]]
16. Úrokový výnos: [pevný / pohyblivý / na bázi diskontu]
17. Zlomek dní: [● / popis použití Zlomku dní pro různá Výnosová období]; Zlomek dní se aplikuje i pro výpočet částky úrokového výnosu za období jednoho běžného roku]
18. Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem: [použije se / nepoužije se]
- Nepoužije-li se, smažte zbylé pododstavce.*
- 18.1 Úroková sazba Dluhopisů: [● % p.a. / popis úrokových sazeb pro různá Výnosová období v % p.a.]
- 18.2 Den výplaty úroků: [● / jednou ročně vždy k ● příslušného kalendářního roku / pololetně vždy k ● a ● příslušného kalendářního roku / popis všech dat, ke kterým budou vypláceny úrokové výnosy] [; úrokový výnos [za ● Výnosové období] však bude v souladu s článkem 5.1(c) Společných emisních podmínek vyplacen [společně s úrokovým výnosem za ● Výnosové období] kumulovaně k [● / Dni konečné splatnosti dluhopisů] / replikujte pro různá Výnosová období]; pro účely počátku běhu [kteréhokoli Výnosového období / ●] se Den výplaty úroku posouvá v souladu s [Následující / Upravenou následující / Předcházející] Konvencí pracovního dne / replikujte pro různá Výnosová období]

19. Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem: [použije se / nepoužije se]
- Nepoužije-li se, smažte zbylé pododstavce.*
- 19.1 Referenční sazba: [●PRIBOR / ●EURIBOR] [, výše této sazby se však neurčuje s přihlédnutím k délce Výnosového období, jak je stanoveno v bodě A definice [PRIBOR / EURIBOR] uvedené v článku 16 Společných emisních podmínek] [s výhradou uvedenou v bodě 19.2]
- 19.2 Maximální/minimální Referenční sazba: [Bude-li hodnota Referenční sazby ke Dni stanovení Referenční sazby vyšší než [●], pak bude pro účely stanovení úrokové sazby použita pro [první / ●] Výnosové období hodnota Referenční sazby (R) [●].]
- [Bude-li hodnota Referenční sazby ke Dni stanovení Referenční sazby nižší než [●], pak bude pro účely stanovení úrokové sazby použita pro [první / ●] Výnosové období hodnota Referenční sazby (R) [●].]
- (replikujte dle potřeby)*
- / nepoužije se]
- 19.3 Zdroj referenční sazby: [● / dle článku 16 Společných emisních podmínek]
- 19.4 Marže: [● % p.a. / popis Marže pro různá Výnosová období v % p.a. / nepoužije se]
- 19.5 Koeficient: [●]
- 19.6 Den stanovení referenční sazby: [Dnem stanovení referenční sazby pro příslušné Výnosové období je [●.] (slovy: [●]) [Pracovní / ●] den před prvním dnem takového Výnosového období. / ● / dle článku 16 Společných emisních podmínek]
- 19.7 Způsob stanovení úrokové sazby platné pro jednotlivá Výnosová období: [Referenční sazba [plus/minus] Marže / vzorec pro výpočet pohyblivého výnosu pro příslušná Výnosová období ve smyslu článku 5.2.1(a) Společných emisních podmínek, doplněný o chybějící parametry]
- 19.8 Maximální/minimální součet, rozdíl, podíl či násobek Marže a koeficientu: [Bude-li hodnota násobku Marže a koeficientu ke Dni stanovení referenční sazby vyšší než [●], pak bude pro účely stanovení úrokové sazby použita pro [první / ●] Výnosové období hodnota [součtu / rozdílu / podílu / násobku] Marže (M) a koeficientu (k) [●].]

[Bude-li hodnota násobku Marže a koeficientu ke Dni stanovení referenční sazby nižší než [●], pak bude pro účely stanovení úrokové sazby použita pro [první / ●] Výnosové období hodnota [součtu / rozdílu / podílu / násobku] Marže (M) a koeficientu (k) [●].]

(replikujte dle potřeby)

/ nepoužije se]

19.9 Den výplaty úroků:

[● / jednou ročně vždy k ● příslušného kalendářního roku / pololetně vždy k ● a ● příslušného kalendářního roku / *popis všech dat, ke kterým budou vypláceny úrokové výnosy*] [; úrokový výnos [za ● Výnosové období] však bude v souladu s článkem 5.2.1(d) Společných emisních podmínek vyplacen [společně s úrokovým výnosem za ● Výnosové období] kumulovaně k [● / Dni konečné splatnosti dluhopisů] / *replikujte pro různá Výnosová období*]; pro účely počátku běhu [kteréhokoli Výnosového období / ●] se Den výplaty úroku posouvá v souladu s [Následující / Upravenou následující / Předcházející] Konvencí pracovního dne / *replikujte pro různá Výnosová období*]

19.10 Minimální úroková sazba:

[● [; přičemž minimální výše úrokové sazby platí pouze pro [●] Výnosové období] *(replikujte dle potřeby)* / minimální výše úrokové sazby není stanovena, článek 5.2.1(g) Společných emisních podmínek se nepoužije / použije se článek 5.2.1(g) Společných emisních podmínek]

19.11 Maximální úroková sazba:

[● [; přičemž maximální výše úrokové sazby platí pouze pro [●] Výnosové období] *(replikujte dle potřeby)* / nepoužije se]

19.12 Místo, kde lze získat údaje o minulém a dalším vývoji Referenční sazby a její nestálosti:

[●] [Informace na tomto místě lze získat bezplatně. / Informace na tomto místě však nelze získat bezplatně.]

19.13 Popis Referenční sazby:

[PRIBOR znamená úrokovou sazbu v procentech p.a., která je hodnotou fixing úrokových sazeb prodeje na pražském trhu českých korunových mezibankovních depozit za určité předem specifikované období. / EURIBOR znamená úrokovou sazbu v procentech p.a., která je hodnotou fixing úrokových sazeb prodeje na evropském trhu eurových mezibankovních

- depozit za určité předem specifikované období.]
20. Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu: [použije se / nepoužije se]
Nepoužije-li se, smažte zbylé pododstavce.
- 20.1 Diskontní sazba: [● / dle článku 16 Společných emisních podmínek]
21. Jiná než jmenovitá hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům dluhopisů při konečné splatnosti: [● / nepoužije se] (*částka minimálně ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisů*)
22. Den konečné splatnosti dluhopisů: [●]
23. Rozhodný den pro výplatu výnosu (pokud jiný než v článku 16 Společných emisních podmínek): [●]; Rozhodný den pro výplatu výnosu se posouvá v souladu s Konvencí pracovního dne / ●] / nepoužije se]
24. Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud jiný než v článku 16 Společných emisních podmínek): [●]; Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty se posouvá v souladu s Konvencí pracovního dne / ●] / nepoužije se]
25. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta podle článku 6.2.2 (Rozhodnutí o předčasném splacení) Společných emisních podmínek: [použije se / nepoužije se]
Nepoužije-li se, smažte zbylé pododstavce.
- 25.1 Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta: [●]
- 25.2 Hodnota v jaké budou Dluhopisy k Datům, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta, splaceny: [●]
- 25.3 Lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v článku 6.2.2 Společných emisních podmínek): [● / nepoužije se]
- 25.4 Výše Prémie za předčasnou splatnost (v %): [●]
26. Právo Vlastníka dluhopisů na prodej Dluhopisů Emitentovi / Dny prodeje / prodejní cena / lhůty pro uplatnění (pokud jiné než uvedené v článku 6.3 Společných emisních podmínek): [Ano; Dny prodeje jsou [●]. Prodejní cena za jeden Dluhopis je [●]. [Vlastník dluhopisů může uplatnit své právo nejdříve [●] dní a nejpozději [●] dní před příslušným Dnem prodeje.] / nepoužije se]
27. Právo Emitenta na odkup Dluhopisů od Vlastníků dluhopisů / Dny odkupu / kupní [Ano; Dny odkupu jsou [●]. Kupní cena za jeden Dluhopis je [●]. [Emitent může

- cena / lhůty pro uplatnění (pokud jiné než uvedené v článku 6.3 Společných emisních podmínek) / smluvní pokuta v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy / právo Emitenta rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy na Emitenta:
- uplatnit své právo nejdříve [●] dní a nejpozději [●] dní před příslušným Dnem prodeje.] [V případě porušení povinnosti Vlastníka dluhopisů převést Dluhopisy na Emitenta uhradí porušující Vlastník dluhopisů Emitentovi smluvní pokutu [ve výši [●]] / [, jejíž výše bude rovna částce naběhlého a nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na takových Dluhopisech za dobu prodlení porušujícího Vlastníka dluhopisů se splněním povinnosti vypořádat převod Dluhopisů]. [Emitent má právo rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy na Emitenta ve smyslu článku 6.3 Společných emisních podmínek] / nepoužije se]
28. Právo Vlastníků dluhopisů požadovat odkoupení Dluhopisů při Významném převodu nebo Změně kontroly podle článku 6.4 Společných emisních podmínek: [použije se / nepoužije se]
29. Měna, v níž bude vyplácen úrokový či jiný výnos a/nebo splacena jmenovitá hodnota (popřípadě Diskontovaná hodnota či jiná hodnota) Dluhopisů (pokud jiná, než měna, ve které jsou Dluhopisy denominovány): [● / nepoužije se]
30. Konvence pracovního dne pro stanovení Dne výplaty: [Následující / Upravená následující / Předcházející]
31. Náhrada srážek daní nebo poplatků Emitentem (pokud je jiné, než jak je uvedeno v článku 8 Společných emisních podmínek): [● / nepoužije se]
32. Administrátor: [dle článku 11.1.1 Společných emisních podmínek / UCB]
33. Určená provozovna Administrátora: [dle článku 11.1.1 Společných emisních podmínek / ●]
34. Agent pro výpočty: [dle článku 11.2.1 Společných emisních podmínek / UCB]
35. Kotační agent: [dle článku 11.3.1 Společných emisních podmínek / UCB]
36. Další agenti: [●]
37. Společný zástupce Vlastníků dluhopisů: [Na základě smlouvy uzavřené mezi Emitentem a společným zástupcem Vlastníků dluhopisů nejpozději k Datu emise byl

- ustanoven ve vztahu k Emisi jako společný zástupce Vlastníků dluhopisů [●]. / ● / nepoužije se]
38. Finanční centrum: [● / nepoužije se]
39. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise dluhopisů (rating): nepoužije se (Emisi dluhopisů nebyl přidělen rating)
40. Osoby oprávněné k účasti na Schůzi: [● / nepoužije se]
41. Interní schválení Emise dluhopisů: [Vydání Emise dluhopisů schválili [jednatel / [●]] Emitenta dne [●]. / ●]
42. Údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů: [●]
[Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent sám]/[●].]
43. Poradci: Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně těchto Konečných podmínek.
44. Informace 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 reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. *[doplnit zdroj informací]* / ●]
45. Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise: [● / nepoužije se]
46. Dokumenty zahrnuté odkazem: [● / nepoužije se]

ČÁST B – DALŠÍ INFORMACE

1. Veřejná nabídka: [[Nepoužije se; Dluhopisy nebudou nabízeny veřejně ve smyslu příslušných právních předpisů / Nepoužije se; Dluhopisy budou nabízeny veřejně na základě jedné nebo více výjimek z povinnosti uveřejnit prospekt dle Nařízení o prospektu / Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky.]
Nepoužije-li se, smažte zbylé pododstavce kromě pododstavce 1.11.
[Emitent bude Dluhopisy nabízet až do [objemu [●] / celkové jmenovité hodnoty Emise] [tuzemským / zahraničním] [tuzemským a zahraničním][kvalifikovaným

/ jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům.] / ●]

1.1 Podmínky veřejné nabídky:

[● / nepoužije se]

[Podmínky veřejné nabídky: [včetně popisu postupu pro objednávku Dluhopisů]]

[Minimální částka objednávky: [●]]

[Maximální částka objednávky: [●]]

[Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem v objednávce je omezena celkovou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.]

[Umístění Emise bude provedeno prostřednictvím [●][, LEI: ●, (Manažer)].] / [Umístění Emise provede Emitent sám.] / [Umístění Emise bude provedeno prostřednictvím [●], a zároveň může Emitent provádět umístění Emise sám.]

[[Emitent / ●] je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil [Emitentovi] celou cenu za původně v objednávce požadované Dluhopisy, zašle mu [Emitent]/[●] případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený [Emitentovi / ●] investorem.)

[Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude [Emitent / ●] zasílat jednotlivým investorům (zejména za použití prostředků komunikace na dálku).] / ●]]

[Lhůta, v níž bude veřejná nabídka otevřena, je od [●] do [●].]

[Metody a lhůty pro splacení a doručení Dluhopisů při veřejné nabídce: [●]]

[Vybraní investoři budou osloveni [Emitentem / ●] (zejména za použití prostředků komunikace na dálku) [v rámci smluvních vztahů s [Emitentem / ●] (zejména podle komisionářských smluv uzavřených s [Emitentem / ●])] a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů.]

[Postup pro žádost: [●] včetně případných dokladů potřebných k žádosti.]

[Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy [rovna [●] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů [po dobu [●] a následně určena vždy na základě aktuálních podmínek na trhu a bude pravidelně uveřejňována na internetových stránkách [Emitenta [●], v sekci [●]] [a na internetových stránkách Manažera [●], v sekci [●] / určena vždy na základě aktuálních podmínek na trhu a bude pravidelně uveřejňována na internetových stránkách Emitenta [●], v sekci [●] [a na internetových stránkách Manažera [●], v sekci [●]].]

- 1.2 Údaj, zda může obchodování začít před učiněním oznámení: [● / nepoužije se]
- 1.3 Uveřejnění výsledků nabídky: [Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne [●], na internetové stránce Emitenta v sekci [●].] / ● / nepoužije se]
- 1.4 Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora: [●]
- 1.5 Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy: [● / nepoužije se]
- 1.6 Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro určitý trh: [● / nepoužije se]
- 1.7 Náklady účtované investorovi: [● / nepoužije se]
- 1.8 Koordinátoři nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna: [● / nepoužije se]
- 1.9 Umístění Emise prostřednictvím Manažera (jiného než Emitenta) na základě pevného či bez pevného závazku / uzavření dohody o upsání Emise: [● / nepoužije se]
- 1.10 Způsob a místo upisování Dluhopisu, způsob a lhůta předání Dluhopisů jednotlivým upisovatelům a způsob a [● (doplňte v případě, že se nepoužijí ustanovení o veřejné nabídce v souladu s odstavcem 1 výše) / nepoužije se]

místo úhrady Emisního kurzu
upsaného Dluhopisu

2. Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce: [Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.] [[●] působí též v pozici [Manažera, Administrátora, Agenta pro výpočty a Kotačního agenta Emise.]] / [●]
3. Důvody nabídky a použití výnosu Emise dluhopisů: [Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Náklady přípravy Emise dluhopisů činily cca [●] Kč. Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty emise) bude cca [●] Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu. [Pokud Emitent zjistí, že očekávané výnosy nebudou k uvedenému účelu dostatečné, Emitent zajistí financování pro výše uvedené účely prostřednictvím [●] ve výši [●].]] / [●]
4. Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém nebo organizovaný obchodní systém: [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [Regulovaném trhu BCPP] / [●].] / [Dluhopisy byly počínaje [●] přijaty k obchodování na [Regulovaném trhu BCPP] / [●].] / [Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému ani organizovaném obchodním systému.]
5. Přijetí cenných papírů stejné třídy jako Dluhopisy k obchodování na regulovaných trzích, trzích třetích zemí, trhu pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranném obchodním systému: [● / Dle vědomí Emitenta nejsou žádné cenné papíry vydané Emitentem stejné třídy jako Dluhopisy přijaty k obchodování na žádném regulovaném trhu, trhu třetích zemí, trhu pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranném obchodním systému.]
6. Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker): [● / Žádná osoba nepřijala povinnost jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).]
7. Zákaz prodeje Dluhopisů retailovým investorům v EHP a ve Velké Británii: [použije se / nepoužije se]
(Pokud Dluhopisy zjevně nejsou „strukturovanými“ produkty, zvolte nepoužije se. Pokud Dluhopisy mohou být „strukturovanými“ produkty a nebude k nim

*vyhotoveno sdělení klíčových informací,
zvolte použije se.)*

8. Další omezení prodeje Dluhopisů:

[● / nepoužije se]

VII. INFORMACE O EMITENTOVĚ

1 Nezávislí auditoři

Zahajovací rozvaha Emitenta sestavená k 12. září 2024 (**Zahajovací rozvaha**) byla auditována:

Obchodní firma:	KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Osvědčení č.:	71
Sídlo:	Praha 8, Pobřežní 648/1a, PSČ 18600
Členství v profesní organizaci:	Komora auditorů ČR
Statutární auditor:	Karel Charvát
Osvědčení č.:	2032

KPMG Česká republika Audit, s.r.o. (**Auditor Emitenta**) nemá podle nejlepšího vědomí Emitenta jakýkoli významný zájem na Emitentovi. Pro účely tohoto prohlášení Emitent, kromě jiného, zvážil následující skutečnosti ve vztahu k Auditorovi Emitenta: případné (i) vlastnictví akcií vydaných Emitentem nebo akcií či podílů společností tvořících s Emitentem koncern, nebo jakýchkoli opcí na nabytí nebo upsání takových akcií či podílů, (ii) zaměstnání u Emitenta nebo jakoukoli kompenzací od Emitenta, (iii) členství v orgánech Emitenta a (iv) vztah k Vedoucímu spoluzakladateli nebo přijetím Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.

2 Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi

Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi jsou uvedeny v kapitole II (*Rizikové faktory*) tohoto Základního prospektu.

3 Údaje o emitentovi

3.1 Základní údaje o Emitentovi

Obchodní firma:	HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.
Registrace:	Emitent je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 410084.
Identifikační číslo:	220 41 567
LEI:	315700RAQYJ4E9XP7703
Datum vzniku:	Emitent vznikl dnem zápisu do obchodního rejstříku dne 12. září 2024
Datum založení:	Emitent byl založen dne 2. září 2024
Doba trvání:	Emitent byl založen na neomezenou dobu.
Sídlo:	Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným založená a existující podle práva České republiky
Rozhodné právo:	právní řád České republiky
Telefonní číslo:	+420 702 211 598
E-mail:	ir@hbreavis.com
Internetová webová adresa:	https://hbreavis.com/bond/hb-reavis-finance-cz-iii-s-r-o/

Informace na webové stránce nejsou součástí Základního prospektu, ledaže jsou tyto informace do Základního prospektu začleněny formou odkazu.

Právní předpisy, kterými se Emitent řídí: Jedná se zejména o následující:

- zákon č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění (**Zákon o obchodních korporacích**),
- Občanský zákoník,
- zákon č. 563/1991 Sb. o účetnictví, v platném znění,
- zákon č. 190/2004 Sb. o dluhopisech, v platném znění,
- zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění,
- zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, a
- zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění.

3.2 Zakladatelská listina

Emitent byl založen dne 2.9.2024 zakladatelskou listinou (NZ 680/2024) podle práva České republiky jako společnost s ručením omezeným pod názvem HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.

Aktuální verze zakladatelské listiny Emitenta ke dni tohoto Základního prospektu je ze dne 2. září 2024 a byla do obchodního rejstříku založena dne 12. září 2024.

Emitent byl založen v soukromém zájmu za účelem výdělečné činnosti. Tato jeho povaha se posuzuje podle jeho hlavní činnosti spočívající v předmětu činnosti a předmětu podnikání, kterými jsou dle článku 6 zakladatelské listiny (i) emise dluhopisů; a (ii) správa vlastního majetku.

3.3 Základní kapitál Emitenta

Základní kapitál Emitenta je 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) a byl splacen v plné výši před vznikem Emitenta. Na podíl jediného společníka Emitenta nebyl vydán kmenový list.

3.4 Historie a vývoj Emitenta

Emitent byl založen dne 2.9.2024 zakladatelskou listinou (NZ 680/2024) podle práva České republiky jako společnost s ručením omezeným pod firmou HB Reavis Finance CZ III, s.r.o. Ke vzniku Emitenta došlo zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 410084 dne 12. září 2024.

Emitent je společností založenou pro účely vydání Dluhopisů, a proto v minulosti nevykonával žádnou významnou podnikatelskou činnost.

3.5 Nesplacené úvěry Emitenta a investiční nástroje emitované Emitentem

Emitent k datu tohoto Základního prospektu nemá žádné nesplacené úvěry ani dluhopisy.

3.6 Události specifické pro Emitenta z hlediska hodnocení platební schopnosti

Emitent si není vědom žádných nedávných událostí specifických pro něj, které by měly podstatný vliv při hodnocení platební schopnosti Emitenta.

3.7 Úvěrové hodnocení Emitenta nebo jeho dluhových cenných papírů

Emitentovi nebylo přiděleno úvěrové hodnocení.

3.8 Významné změny struktury financování Emitenta

Od vzniku Emitenta nedošlo k žádné významné změně výpůjček či struktury financování Emitenta.

3.9 Popis očekávaného financování činností Emitenta

Emitent je společností, která byla založena za účelem vydávání Dluhopisů a následného financování společností ve Skupině. S výjimkou vydávání Dluhopisů tedy Emitent neplánuje přijímat úvěry ani získávat jiné formy financování. Běžné provozní potřeby Emitenta mohou být financovány prostřednictvím příplatků mimo jeho základní kapitál poskytovaných ze strany Ručitele.

4 Přehled podnikání

4.1 Hlavní činnosti

Emitent je účelově založená společnost pro účely vydání Dluhopisů. Hlavním činností Emitenta je poskytování peněžních prostředků získaných emisí Dluhopisů spřízněným společnostem ve Skupině ve formě úvěrů, půjček nebo jinou formou financování. Emitent žádné další činnosti nevykonává.

4.2 Hlavní trhy

Vzhledem ke své hlavní činnosti Emitent jako takový nesoutěží na žádném trhu.

4.3 Postavení emitenta v hospodářské soutěži

Vzhledem ke své hlavní činnosti Emitent jako takový nemá žádné relevantní tržní podíly a postavení.

5 Organizační struktura

5.1 Jediný společník

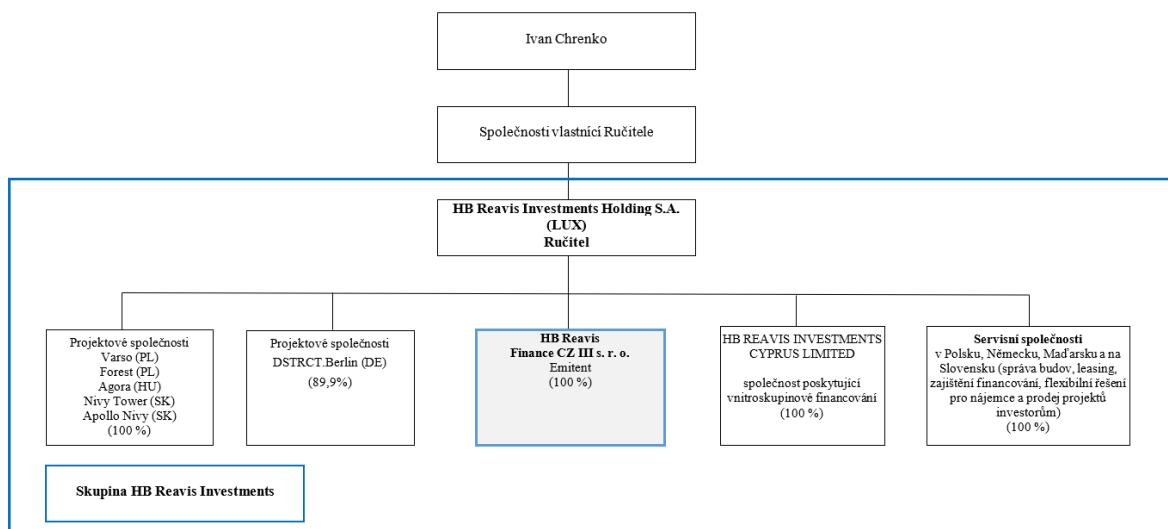
Emitent má jediného společníka, kterým je Ručitel. Ručitel přímo vlastní 100% podíl v Emitentovi. Emitenta tedy přímo ovládá a kontroluje na základě vlastnictví 100% podílu v něm (tj. 100% podíl na základním kapitálu a 100 % hlasovacích práv). Žádná opatření proti zneužití kontroly nad rámcem všeobecně závazných právních předpisů nebyla přijata.

Emitent prohlašuje, že nebyla přijata žádná opatření či ujednání, v důsledku kterých by došlo ke změně kontroly nad Emitentem.

5.2 Skupina HB Reavis Investments

Emitent je součástí skupiny, kterou tvoří Ručitel a všechny společnosti, ve kterých má Ručitel přímý či nepřímý majetkový podíl (**Skupina HB Reavis Investments** nebo **Skupina**). Struktura Skupiny HB Reavis Investments k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu je uvedena na diagramu níže. Emitent jako takový nevlastní žádný podíl na jiné společnosti.

Postavení Emitenta ve Skupině HB Reavis Investments je představováno především Emitentovou obchodní činností, tj. poskytování úvěrů a zápůjček, kterou vykonává výhradně vůči Skupině HB Reavis Investments.



Vlastnické podíly uvedené v organizační struktuře Skupiny HB Reavis Investments odpovídají podílům na hlasovacích právech. Všechny společnosti konsolidačního celku Skupiny HB Reavis Investments jsou ovládány Ručitelem.

Významná většina nemovitého majetku Skupiny HB Reavis Investments je ve vlastnictví jejich společností zabývajících se držbou a provozem nemovitostí (projektové společnosti). Provozní činnosti Skupiny vykonávají společnosti poskytující služby (servisní společnosti).

5.3 Závislost na jiných subjektech ve Skupině

Emitent je závislý na své mateřské společnosti, kterou je Ručitel.

Emitent byl zřízen za účelem vydání Dluhopisů a poskytování peněžních prostředků získaných emisí Dluhopisů spřízněným společností ve Skupině HB Reavis Investments ve formě úvěrů, půjček nebo jinou formou financování. Schopnost Emitenta splnit závazky tak bude významně ovlivněna schopností subjektů ze Skupiny HB Reavis Investments splnit závazky vůči Emitentovi, což vytváří závislost zdrojů příjmů Emitenta na subjektech ze Skupiny HB Reavis Investments a jejich hospodářských výsledcích.

6 Informace o trendech

Emitent prohlašuje, že od data sestavení Zahajovací rozvahy nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta.

Emitent prohlašuje, že od data sestavení Zahajovací rozvahy do data tohoto Základního prospektu, nedošlo k žádné významné změně finanční výkonnosti Skupiny HB Reavis Investments.

Emitent je součástí Skupiny HB Reavis Investments. Je účelově založenou společností, jejíž hlavní činností je emise Dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu a následně poskytování těchto dluhopisových zdrojů ve formě úvěrů a zápůjček společnostem ze Skupiny HB Reavis Investments. Na Emitenta tudíž budou působit stejné trendy jako na společnosti ze Skupiny HB Reavis Investments, jímž tyto zdroje poskytne. Tyto trendy jsou blíže popsány v části 7 (Informace o trendech) kapitoly VIII. (Informace o Ručiteli) níže.

7 Prognózy nebo odhady zisku

Emitent nečiní žádnou prognózu ani odhad zisku ve formátu splňujícím požadavky Nařízení o prospektu, proto se rozhodl je do Základního prospektu nezahrnout.

8 Správní, řídicí a dozorčí orgány

8.1 Jednatelé Emitenta

Jednatelé jsou statutárním orgánem Emitenta. Jednatelům přísluší obchodní vedení a dohled nad činností Emitenta a všechna další působnost, kterou zakladatelská listina, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěřuje jinému orgánu Emitenta. Jednatelé zejména zajišťují řádné vedení účetnictví, předkládají valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou, konsolidovanou, případně mezitímní účetní závěrku a v souladu se zakladatelskou listinou také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztrát. Emitent má dva jednatele, kteří za Emitenta jednájí samostatně. Jednatele volí a odvolává Ručitel jako jediný společník Emitenta v působnosti valné hromady. Délka funkčního období jednatelů není zakladatelskou listinou omezena. Pracovní adresou jednatelů je sídlo Emitenta.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu jsou jednatele:

Mgr. Peter Andrašina

Funkce ke dni vzniku: jednatel od 12. září 2024

Pracovní adresa: Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1

Praxe a další relevantní informace: Mgr. Peter Andrašina získal vysokoškolské vzdělání druhého stupně ve studijním oboru finanční management na Fakultě Managementu Univerzity Komenského v Bratislavě v roce 2004. Od roku 2004 pracoval v bankovníctví na více pozicích ve skupině UniCredit Group v Bratislavě a v Miláně. Od roku 2011 pracuje ve skupině společností konsolidovaných pod společností HB Reavis Holding S.A. a od jejího založení také ve Skupině HB Reavis Investments jako manažer oddělení externího financování.

Mgr. Peter Andrašina zároveň působí jako jednatel společností ze Skupiny HB Reavis Investments (Ručitel) a ze skupiny společností konsolidovaných pod společností a HB Reavis Holding S.A., které emitovali nebo emitují dluhopisy, nebo které poskytují jiné formy financování přízněným osobám výše uvedených holdingových společností. Mgr. Peter Andrašina je zároveň členem dozorčí rady správcovské společnosti HB Reavis Investment Management správ. spol., a. s. se sídlem na Slovensku.

Mgr. Štefan Stanko

Funkce ke dni vzniku: jednatel od 12. září 2024

Pracovní adresa: Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1

Praxe a další relevantní informace: Mgr. Štefan Stanko získal v roce 2003 vysokoškolské vzdělání ve studijním oboru právo na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze. Od roku 2006 vykonává advokacii a je zapsán v Seznamu advokátů, který vede Česká advokátní komora. Ve skupině společností konsolidovaných pod společností HB Reavis Holding

S.A. a od jejího založení také ve Skupině HB Reavis Investments. Nejprve působil jako vedoucí právního oddělení v České republice a od roku 2018 působil i ve Spolkové republice Německo. Od roku 2019 zastává funkci výkonného ředitele pro Českou republiku ve skupině společností konsolidovaných pod společností HB Reavis Holding S.A. a od jejího založení také ve Skupině HB Reavis Investments.

8.2 Dozorčí rada

Emitent nezřídil dozorčí radu ani jiný kontrolní orgán. Není k tomu ze zakladatelské listiny ani jiného právního předpisu povinen.

8.3 Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Emitent si není vědom žádného možného střetu zájmů mezi povinnostmi jednatelů ve vztahu k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi. Emitent dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení Emitenta, které stanoví obecně závazné právní předpisy.

9 Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a zisku a ztrátách Emitenta

Emitent byl založen dne 2. září 2024 a vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 12. září 2024. Následující tabulka uvádí přehled vybraných finančních údajů ze Zahajovací rozvahy. Úplná Zahajovací rozvaha je do tohoto Základního prospektu začleněna odkazem (viz kapitolu III (Informace zahrnuté odkazem) výše).

Zahajovací rozvaha byla ověřena Auditorem emitenta. Auditor emitenta vydal k Zahajovací rozvaze výrok „bez výhrad“.

Emitent prohlašuje, že požádal Auditora emitenta o audit Zahajovací rozvahy a tato jsou do tohoto Základního prospektu v uvedené formě a kontextu zařazena s jeho souhlasem.

Zahajovací rozvaha k 12. září 2024 dle IFRS (v EUR)

Aktiva

Peníze a peněžní ekvivalenty 1 993

Krátkodobá aktiva celkem 1 993

Aktiva celkem 1 993

Vlastní kapitál

Základní kapitál 1 993

Vlastní kapitál celkem 1 993

Vlastní kapitál a závazky celkem 1 993

10 Soudní a rozhodčí řízení

Podle vědomosti Emitenta neexistuje žádný soudní spor, správní řízení nebo rozhodčí řízení, které by mohlo mít nebo mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta a/nebo Skupiny a ani si není vědom, že by takové jednání hrozilo.

11 Významná změna finanční pozice Emitenta

Od vzniku Emitenta nedošlo k žádným významným změnám finanční pozice Emitenta, které by měly významný dopad na finanční nebo obchodní situaci, budoucí provozní výsledky, peněžní toky a celkové vyhlídky Emitenta.

12 Významné smlouvy

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nemá Emitent uzavřenou žádnou významnou smlouvu.

Emitent předpokládá, že v souvislosti s emisemi Dluhopisů podle tohoto Programu uzavře s některou ze společností ze Skupiny HB Reavis Investments (resp. některými společnostmi) smlouvy o půjčkách, na jejichž základě poskytne těmto společnostem výnosy z Dluhopisů formou úročených půjček.

Nepředpokládá se, že Emitent uzavře jinou smlouvu, která by mohla vést ke vzniku závazku nebo nároku, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky vůči Vlastníkům dluhopisů.

13 Zveřejněné dokumenty

Plné znění Zahajovací rozvahy Emitenta (včetně zpráv Auditora Emitenta) a Ručitelského prohlášení jsou dostupné na internetových stránkách Emitenta www.hbreavis.com v sekci *Investors*, podsekci *Bonds*, část *HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.*, po dobu 10 let od pravomocného schválení tohoto Základního prospektu ze strany ČNB.

Zakladatelská listina Emitenta je k nahlédnutí na internetových stránkách Emitenta www.hbreavis.com v sekci *Investors*, podsekci *Bonds*, část *HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.*

VIII. INFORMACE O RUČITELI

1 Oprávnění auditorů

Auditované konsolidované účetní závěrky Ručitele za kalendářní rok končící 31. prosince 2023 a 31. prosince 2022 (**Účetní závěrky Ručitele**), sestavené v souladu s IFRS ve znění přijatém EU, ověřila společnost KPMG Audit S.a r.l., se sídlem 39, avenue John F. Kennedy, L-1855 Lucemburk, Lucemburské velkovévodství, zapsaná v lucemburském rejstříku obchodu a společností (*Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg*) pod číslem B149133 (**Auditor Ručitele**).

Auditor Ručitele nemá podle nejlepšího vědomí Emitenta jakýkoli významný zájem na Emitentovi. Pro účely tohoto prohlášení Emitent, kromě jiného, zvažil následující skutečnosti ve vztahu k Auditorovi Ručitele: případné (i) vlastnictví akcií vydaných Emitentem nebo akcií či podílů společností tvořících s Emitentem koncern, nebo jakýchkoli opcí na nabytí nebo upsání takových akcií či podílů, (ii) zaměstnání u Emitenta nebo jakoukoli kompenzaci od Emitenta, (iii) členství v orgánech Emitenta a (iv) vztah k Vedoucímú spolumanažerovi nebo přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.

Výrok Auditora Ručitele k Účetním závěrkám Ručitele byl bez výhrad. V průběhu účetních období, ke kterým se historické finanční informace vztahují, nedošlo ke změně auditora odpovědného za audit konsolidované účetní závěrky.

2 Rizikové faktory

Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli a Skupině HB Reavis Investments jsou uvedeny v kapitole II (Rizikové faktory) výše.

3 Údaje o Ručiteli

3.1 Základní údaje o Ručiteli

Obchodní firma:	HB Reavis Investments Holding S.A.
Registrace:	Lucemburské velkovévodství, společnost registrovaná v rejstříku obchodu a společností Lucemburského velkovévodství (<i>Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg</i>)
Identifikační číslo:	B-255856
LEI:	3157008J5KM4L93EZI28
Datum vzniku:	Ručitel vznikl dne 31. května 2021
Doba trvání:	Ručitel byl založen na neurčitou dobu.
Sídlo:	21, rue Glesener, L-1631, Lucemburk, Lucemburské velkovévodství
Právní forma:	Akciová společnost (<i>société anonyme</i>) založená a existující podle práva Lucemburského velkovévodství
Rozhodné právo:	právní řád Lucemburského velkovévodství
Telefonní číslo:	+352 2600 8694
E-mail:	luxembourg@hbreavis.com

Internetová webová www.hbreavis.com
adresa:

Informace na webové stránce nejsou součástí Základního prospektu, ledaže jsou tyto informace do Základního prospektu začleněny formou odkazu.

Předmět činnosti: Předmětem činnosti společnosti je držet podíly v jakékoli formě v lucemburských a zahraničních společnostech a jakoukoli jinou formu investic, nabývat jakékoli cenné papíry nákupem, úpisem nebo jiným způsobem, převádět vlastnictví jakýchkoli cenných papírů prodejem, výměnou nebo jiným způsobem a spravovat, kontrolovat a rozvíjet své portfolio. Společnost si může půjčovat v jakékoli formě a podobě a může rovněž vydávat dluhopisy a směnky. Společnost může rovněž ručit, poskytovat půjčky nebo jinak pomáhat společností, v nichž má přímý nebo nepřímý podíl, nebo společností, které jsou součástí stejné skupiny společností jako společnost sama. Společnost může vykonávat jakoukoli obchodní, průmyslovou nebo finanční činnost, kterou považuje za nezbytnou k dosažení svého cíle.

Hlavní právní předpisy, na základě kterých vykonává Lucemburský zákon o obchodních společnostech z 10. srpna 1915, v platném znění.

Ručitel svou činnost: Lucemburský zákon vztahující se k lucemburskému rejstříku obchodu a společností a k účetnictví a výročním zprávám společností ze dne 19. prosince 2002, v platném znění.

Lucemburský zákon upravující sídla společností ze dne 31. května 1999, v platném znění.

3.2 Zakladatelské dokumenty a stanovy

Ručitel byl založen zakladatelskou listinou dne 31. května 2021 podle práva Lucemburského velkovévodství na dobu neurčitou jako lucemburská společnost s ručením omezeným (limited liability company) pod obchodní firmou HB Reavis Real Estate Investment S.A. a vznikl zápisem do obchodního rejstříku (*Registre de Commerce et des Sociétés*) vedeného Ministerstvem spravedlnosti (*Ministère de la Justice*) pod číslem B255856.

Aktuální verze stanov Ručitele ke dni tohoto Prospektu je ze dne 27. ledna 2023. Ručitel je právnickou osobou založenou za účelem podnikání. Účel Ručitele je vymezen v článku 2 zakladatelské listiny Ručitele a je stanoven na držení podílů v jakékoli formě v lucemburských a zahraničních společnostech a jakékoli jiné formě investic, jmenovitě nabývání nákupem, upisováním nebo jakýmkoli jiným způsobem, stejně jako převod prodejem, výměnou nebo jiným způsobem cenných papírů jakéhokoli druhu a správa, kontrola a rozvoj jeho portfolia. Ručitel může dle článku 2 zakladatelské listiny provádět jakékoli obchodní, průmyslové nebo finanční činnosti, které považuje za užitečné pro dosažení svého účelu. Hlavní činnosti ručitele jsou uvedeny dále v části **4.2 Popis hlavních oblastí podnikání a služeb**.

3.3 Základní kapitál Ručitele

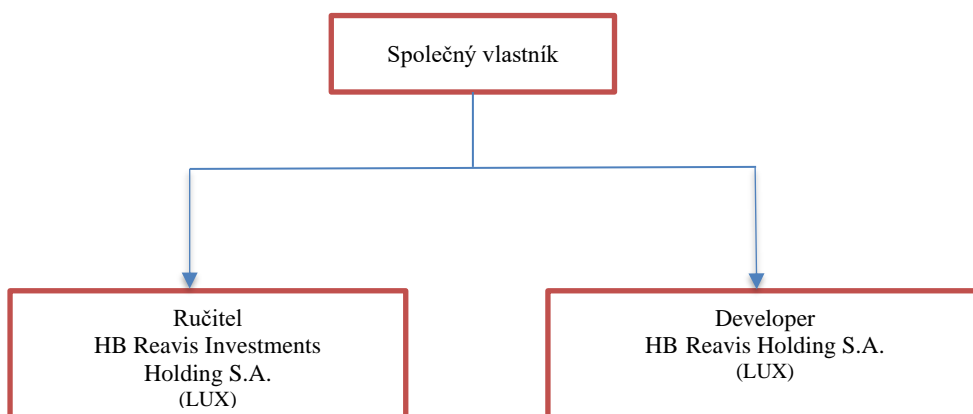
Základní kapitál Ručitele je 363.545.341 EUR a byl splacen v plném rozsahu.

3.4 Historie a vývoj Ručitele a Skupiny HB Reavis Investments

Skupina HB Reavis Investments získala své portfolio investičních nemovitostí v rámci Reorganizace (jak je definováno níže) odštěpením od původní holdingové společnosti HB Reavis Holding S.A. (která po reorganizaci pokračuje ve svých developerských aktivitách). Společnost HB Reavis Holding S.A.

(a jí ovládané společnosti) byla založena v roce 1993 v Bratislavě a za 30 let své činnosti se vypracovala na významného evropského developera a správce kancelářských prostor. V posledních letech se společnost HB Reavis Holding S.A. rozhodla oddělit své správcovské aktivity od developerských a v listopadu 2022 formálně dokončila oddělení svých správcovských aktivit a významné části investičních aktiv do Skupiny HB Reavis Investments (**Reorganize**). Skupina HB Reavis Investments a HB Reavis Holding S.A. mají společného konečného vlastníka.

Níže uvedená zjednodušená organizační struktura ukazuje vztah mezi konsolidujícími subjekty HB Reavis Investments Holding S.A. (Ručitel) a HB Reavis Holding S.A. (Developer).



Ručitel představuje konečný konsolidující subjekt investiční větve, Skupiny HB Reavis Investments. V důsledku Reorganizace se Skupina HB Reavis Investments stala převážně správcem investičních aktiv generujících příjmy a v dlouhodobém horizontu očekává větší flexibilitu při získávání různých forem kapitálu k financování svých aktiv. Oddělení činností vedlo k čistšímu a lépe komunikovanému obchodnímu a rizikovému profilu obou skupin, což také lépe podporuje dlouhodobé investiční strategie akcionářů. Skupina HB Reavis Investments bude i nadále úzce spolupracovat se společností HB Reavis Holding S.A. a bude rovněž zajišťovat správu investičních aktiv ve vlastnictví společnosti HB Reavis Holding S.A. nebo poskytovat sdílené podpůrné činnosti na bázi poplatků za služby v dohodnutém rozsahu.

V rámci Reorganizace byly v listopadu 2022 na Skupinu HB Reavis Investments převedeny významné projekty Bloom Clerkenwell ve Spojeném království (Londýn), Agora Hub a Agora Tower v Maďarsku (Budapešť), Forest Campus, Forest Tower, Varso 1, Varso 2 a Varso Tower v Polsku (Varšava) a Nivy Tower na Slovensku (Bratislava). Následně byl v prosinci 2022 na Skupinu HB Reavis Investments převeden projekt v DSTRCT v Německu (Berlín).

Skupina HB Reavis Investments prodala v září 2023 projekt Bloom Clerkenwell ve Velké Británii, čímž přestala vlastnit budovu na londýnském trhu, který je jedním z dlouhodobých klíčových trhů. Skupina HB Reavis Investments plánuje návrat na londýnský trh prostřednictvím akvizice nového projektu. Více informací o plánované akvizici je dostupných v kapitole VIII (*INFORMACE O RUČITELI*), bod 5.1 (Přehled projektů). Skupina HB Reavis Investments v prosinci 2023 odkoupila projekt Apollo Nivy na Slovensku (Bratislava) od společnosti HB Reavis Holding S.A. a posílila tak svou pozici na slovenském trhu.

K 30. září 2024 Skupina HB Reavis Investments vlastnila a spravovala 10 kancelářských projektů s celkovou hrubou pronajímatelnou plochou (*gross leasable area*) 431.500 m², a to v Polsku 222.100 m², Německu 47.100 m², Maďarsku více než 74.200 m² a na Slovensku 88.100 m².

4 Přehled podnikání

4.1 Obchodní model Skupiny HB Reavis Investments

Trhy, na kterých Skupina HB Reavis Investments působí

Skupina HB Reavis Investments se zaměřuje na vlastnictví a správu prémiových komerčních nemovitostí v segmentu kancelářských prostor, přičemž do budoucna není vyloučena expozice na jiné segmenty komerčních nemovitostí. Skupina HB Reavis Investments působí na několika evropských trzích a zaměřuje se výhradně na projekty v hlavních městech (s výjimkou Německa, kde se do budoucna nevyklučuje ani další významná finanční či obchodní centra, jako je Frankfurt, Hamburk). Skupina HB Reavis Investments vlastní aktiva ve Varšavě, Berlíně, Bratislavě a Budapešti (více informací je uvedeno v části 5 (Obchodní přehled) níže). Mezi hlavní trhy, na které se Skupina HB Reavis Investments zaměřuje, patří i Londýn ve Velké Británii, kde Skupina HB Reavis Investments v současné době nevládní žádné projekty, z důvodu prodeje projektu Bloom Clerkenwell. Návrat na londýnský trh Skupina HB Reavis Investments plánuje formou akvizice nového projektu (viz kapitola VIII (*INFORMACE O RUČITELI*) bod 5.1 (Přehled projektů)).

K 30. září 2024 Skupina HB Reavis Investments vlastnila a spravovala 10 projektů o celkové pronajimatelné ploše přibližně 431.500 m². Tabulka zobrazující portfolio Skupiny HB Reavis Investments je uvedena v části 5 (Obchodní přehled) níže. Kromě vlastních projektů Skupina HB Reavis Investments k 30. září 2024 spravovala v Bratislavě jeden kancelářský projekt a jedno nákupní centrum kombinované s autobusovou stanicí ve vlastnictví HB Reavis Holding S.A. s celkovou pronajimatelnou plochou 152.800 m². Projekty vlastněné HB Reavis Holding S.A. nejsou konsolidovány v rozvaze Skupiny HB Reavis Investments, neboť Skupina HB Reavis Investments se nepodílí na hospodářském výsledku těchto projektů a je ve vztahu k těmto projektům pouze poskytovatelem služeb.

Kromě trhů, kde Skupina HB Reavis Investments vlastní nemovitosti, působí také v dalších zemích, zejména v České republice a v Lucembursku. V Lucembursku má Skupina HB Reavis Investments své sídlo a soustředí zde své řídicí struktury a činnosti. Aktivity v České republice jsou zaměřeny na přístup na kapitálové trhy.

Obchodní model

Obchodní model Skupiny HB Reavis Investments se skládá z hlavních a vedlejších (podpůrných) obchodních činností, jak je uvedeno v následující tabulce:

Hlavní obory podnikání	Činnosti projektu	– Akvizice budov
		– Leasing
		– Správa a řízení nemovitostí
		– Prodej projektu
Flexibilita a služby	– More	
	– Ready to Work a Qubes	
Vedlejší (podpůrné) obory podnikání	Sdílené služby	– Financování
		– Účetnictví a controlling
		– Marketing a PR
		– IT
		– Lidské zdroje
		– Další služby na podporu podnikání

4.2 Popis hlavních oblastí podnikání a služeb

Akvizice

Všechny budovy ve vlastnictví Skupiny HB Reavis Investments byly postaveny společností HB Reavis Holding S.A., která představuje hlavní, nikoli však výhradní zdroj akvizic Skupiny HB Reavis Investments do budoucna.

Skupina HB Reavis Investments průběžně sleduje investiční příležitosti na všech trzích, na kterých působí, a pečlivě analyzuje potenciální investice. Před akvizicí jakéhokoli projektu Skupina HB Reavis Investments provádí důkladný proces hloubkové kontroly a podrobné posouzení proveditelnosti, aby identifikovala a zmírnila potenciální rizika, která by mohla vzniknout po akvizici projektu. Pokud jsou výsledky interní hloubkové kontroly a posouzení proveditelnosti uspokojivé a novou akvizici schválí výkonný řídicí tým, může se Skupina HB Reavis Investments rozhodnout vstoupit do akvizičního procesu s cílem získat vybraná aktiva od prodávajícího za komerčně přijatelných podmínek.

Leasing

Skupina HB Reavis Investments má vlastní interní leasingové týmy, které působí na místní úrovni a skládají se z odborníků se znalostí příslušných trhů v každé ze zemí, kde Skupina HB Reavis Investments působí. Interní leasingové týmy, průběžně podporované externími leasingovými agenty, pokrývají veškeré leasingové činnosti, začínaje počáteční nabídkou produktů potenciálním nájemcům, přes vyjednávání smluvních podmínek až po nastěhování nájemců do budovy. Interní leasingové týmy provádí následnou péči o stávající nájemce v budovách, aktivně spravují zbývající podmínky podepsaných nájemních smluv a vyřizují agendu související s prodloužením nájemních smluv. Skupina HB Reavis Investments poskytuje skrze své interní týmy služby související s leasingovou činností i společností konsolidovaným pod společností HB Reavis Holding S.A. (pro budovy, které spravuje, ale nevlastní).

Při jednáních s potenciálními nájemci může Skupina HB Reavis Investments nájemcům nabízet nebo být nucena nabízet různé pobídky k pronájmu, jako jsou nájemní prázdniny (období, během nichž nájemce nemusí platit pronajímateli nájemné), snížení nájemného (např. postupně se zvyšující nájemné, kdy nájemce platí nižší nájemné na začátku doby nájmu a nájemné se v průběhu doby nájmu postupně zvyšuje až do plné výše) nebo speciální investiční programy (kdy pronajímatel může nájemci přispět na náklady na úpravy nebo může dotyčnému nájemci nabídnout vyšší standard prostor, než je základní standard nabízený v projektu). Forma a výše nabízených pobídek závisí na velikosti a významu nájemce pro daný projekt a na konkurenci na trhu, na kterém se projekt nachází. Leasingový tým se ve spolupráci s dalšími interními týmy, jako je controlling a finance, snaží najít a udržet ekonomickou rovnováhu mezi požadavky klienta (jak z hlediska kvality, tak nákladů) a finančními očekáváními Skupiny HB Reavis Investments. Aby se předešlo pochybnostem, pobídky k pronájmu v případě komerčního ujednání vždy poskytuje vlastník nemovitosti, a Skupina HB Reavis Investments je tedy přímo hraří pouze ve vztahu k vlastnímu portfoliu projektů.

Správa a řízení nemovitostí

Skupina HB Reavis Investments prostřednictvím interních týmů aktivně spravuje budovy, které jsou ve vlastnictví nebo pod společnou kontrolou Skupiny HB Reavis Investments. Tyto činnosti vyžadují častý kontakt s nájemci, aby bylo zajištěno, že jsou splněny jejich požadavky a že jejich pobyt v budově splňuje jejich očekávání. Některé činnosti oddělení Facilities Management se překrývají s činnostmi týmů zabývajících se pronájmem a společně zajišťují prodloužení končících nájemních smluv a vyhledávají nové nájemce. Činnosti, jako je fakturace, výběr nájemného, správa majetku konkrétní budovy a technická údržba budovy, jsou čistě v kompetenci oddělení správy budov.

Flexibilita a služby

V posledních letech došlo k výrazným změnám v požadavcích nájemců v segmentu kancelářských prostor. Nájemci vyžadují flexibilitu ve vztahu k pracovnímu prostředí, podporu agilní spolupráce, technologický pokrok, inovativní komunity, rozmanité služby, které usnadňují každodenní činnosti, jakož i program akcí, které jim zpříjemní pracovní život. V reakci na tyto změny v dynamice pracovního

prostředí a v souladu se svou ambicí udávat trendy v této oblasti nabízí Skupina HB Reavis Investments, kromě klasického pronájmu a s ním souvisejících služeb popsanych v předchozím odstavci, širokou škálu služeb More by HB Reavis, zahrnující řešení na míru pro B2B a B2C segmenty.

Příkladem B2B služeb je sběr dat o návštěvnosti prostor, spotřebě energií, využívání sdíleného parkování nebo návštěvnosti událostí, které jsou organizovány pro zaměstnance nájemců v daných budovách v rámci služeb More. Aplikace More by HB Reavis v sobě integruje systémy budov jako například online přístupovou kartu, rezervace místností, akcí, sdíleného parkování, služeb concierge a podobně. Služby More pro zaměstnance spočívají zejména v uvedeném organizování událostí a službě concierge, která slouží k vyřizování osobní agendy zaměstnanců (například vyzvednutí zboží z e-shopu, odvoz balíku na adresu mimo pracoviště, sezónní opravy sportovního náčiní a služby umytí či opravy auta). Tyto služby umožňují zaměstnancům ušetřit čas, který by jinak museli věnovat soukromým záležitostem po pracovní době. Služby More tak zvyšují komfort a spokojenost zaměstnanců, jejich angažovanost a pomáhají přilákat nové talenty a udržet stávající.

Na podporu flexibility pronájmu prostor nabízí Skupina HB Reavis Investments pod značkami Ready to Work a Qubes moderní kanceláře k pronájmu, které umožňují větší flexibilitu podle aktuálních potřeb nájemce. Produkty Qubes a Ready to Work poskytují plně vybavené a servisované kancelářské prostory vhodné i pro krátkodobé pronájmy. Tyto prostory lze přizpůsobit změnám ve společnosti podle potřeby, což umožňuje nájemcům okamžité nastěhování bez nutnosti investovat čas a peníze do zařizování.

Skupina HB Reavis Investments tak reaguje na měnící se požadavky trhu a nabízí komplexní řešení, která zvyšují komfort a efektivitu pracovního prostředí.

Divestice

Proces odprodeje projektů Skupiny HB Reavis Investments vede zkušený interní tým manažerů a právníků ve spolupráci s externími zástupci a poradci. Procesy odprodeje jsou často iniciovány vedením Skupiny HB Reavis Investments s ohledem na peněžní toky Skupiny HB Reavis Investments a aktuální tržní podmínky. V takových případech interní tým organizuje výběrová řízení nebo kontaktuje předem vybrané investory, kteří mohou mít o konkrétní projekt zájem. Některé transakce jsou iniciovány na základě nevyžádané nabídky potenciálního kupujícího, která je zvážena a realizována, pokud ji schválí představenstvo Ručitele.

4.3 Finanční strategie

Finanční strategie Skupiny HB Reavis Investments je uvedena v následující tabulce:

Řízení	<ul style="list-style-type: none">– Dlouhodobé vlastnictví majetku v segmentu prémiových kanceláří. Tato aktiva mají být umístěna v trvalých lokalitách s důrazem na kvalitní prostory a udržitelnost.– Vztahy mezi investiční větví (HB Reavis Investments Holding S.A.) a developerskou větví (HB Reavis Holding S.A.) budou řízeny na principu nezávislých vztahů (arm's length basis) v souladu s pravidly pro transferové oceňování.
Konsolidovaná zadluženost a struktura dluhu Skupiny HB Reavis Investments	<ul style="list-style-type: none">– Optimální úroveň hrubého poměru zadlužení v období roku 2024 se má pohybovat v rozmezí 63 % až 67 % a má být dosažena kombinací projektových investičních úvěrů na úrovni projektových společností a dluhem na

úrovni Skupiny (dluhopisy, neprojektové bankovní úvěry nebo jiné půjčky).

- Optimální úroveň hrubého poměru zadlužení v období 2025/2026 je cílená na 60 % a má být dosažena kombinací investičních úvěrů na úrovni projektových společností a dluhem na úrovni Skupiny (dluhopisy, neprojektové bankovní úvěry nebo jiné půjčky).
- Dlouhodobý cíl (2027+) Hrubého poměru zadluženosti je v rozmezí 50-55 %, čehož má být dosaženo kombinací investičních úvěrů na úrovni projektové společnosti a na úrovni Skupiny (dluhopisy, neprojektové bankovní úvěry nebo jiné půjčky).

Optimální nabídka hotovosti

- Minimální peněžní rezervy ve výši 2 % celkových konsolidovaných aktiv Skupiny HB Reavis Investments.

Zajišťovací politika

- Zajištění úrokových sazeb na 85 – 100 % expozice dlouhodobých úvěrů

4.4 Nejnovější a nejdůležitější události důležité pro posouzení solventnosti Ručitele

Ručitel zvažuje akvizici nového projektu v Londýně (viz kapitola VIII (*INFORMACE O RUČITELI*) bod 5.1 (Přehled projektů)). Podrobnosti transakce včetně její hodnoty nejsou k datu Základního prospektu známy, neboť transakce ještě nebyla zahájena. Transakce však bude provedena za standardních tržních podmínek. S ohledem na tuto zvažovanou transakci Ručitel poskytl v průběhu roku 2024 záruku financující bance za společnost, která tento projekt realizuje, a tedy bude stranou zamýšlené akvizice (viz kapitola II (*Rizikové faktory*), sekce C. (*Rizikové faktory vztahující se k ručení*)). V roce 2025 jsou také splatné úvěry Ručitele v hodnotě 212 milionů EUR (viz bod 11.2 (Přehled finančních závazků Ručitele)). V případě, že se Ručiteli nepodaří dané úvěry refinancovat, resp. prolongovat, může mít tato skutečnost významný vliv na jeho platební schopnost.

Kromě zmíněných skutečností Ručitel neeviduje žádné úvěry či půjčky po splatnosti od třetích osob ani jiné skutečnosti, které by byly relevantní ve vztahu k posouzení solventnosti Ručitele nebo schopnosti Ručitele plnit své závazky z ručení za Dluhopisy.

4.5 Strategie ESG

Certifikace budov

Budovy mají významný vliv na kvalitu života, pohodlí a zdraví lidí, zejména v dnešní době „boje o talenty“. Je totiž nezbytné, aby společnosti poskytovaly pracovní prostory, které podporují zdraví a produktivitu zaměstnanců. Skupina HB Reavis Investments považuje pohodlí za základ zdravého pracovního života a věří, že poskytováním kvalitního prostředí pomáhá svým klientům dosahovat obchodních úspěchů prostřednictvím zdravějších, spokojenějších a angažovanějších zaměstnanců. Skupina HB Reavis Investments jednoznačně vnímá rostoucí poptávku klientů po udržitelných prostorách s energeticky úsporným provozem a nízkými náklady na údržbu a tuto poptávku zohledňuje při rozhodování, které projekty zařadí do svého portfolia.

Skupina HB Reavis Investments spravuje kancelářské prostory tak, aby pozitivně podporovala zdraví a pohodlí jejich uživatelů. Všechny projekty Skupiny HB Reavis Investments získaly nebo získávají certifikát BREEAM (nebo DGNB v Německu) pro udržitelné budovy a certifikát WELL, který certifikuje řadu prvků podporujících pohodu a zdraví lidí v budovách. Certifikace WELL je první

stavební standard zaměřený na zlepšení zdraví a celkové pohody lidí prostřednictvím inovativního přístupu k navrhování, výstavbě a provozu komerčních budov. V této souvislosti je největším dosavadním úspěchem Skupiny HB Reavis Investments získání platinové certifikace WELL (nejvyšší možná úroveň) pro vlastní kanceláře v Bratislavě, které byly zařazeny v roce 2021 mezi deset nejlepších pracovišť v Evropě.

Kromě toho získaly Nivy Tower v Bratislavě, Forest ve Varšavě a Agora v Budapešti certifikaci BREEAM Communities, která se uděluje za dosažení zlepšení v oblasti udržitelnosti a šetrnosti k životnímu prostředí u velkých developerských projektů. Zatímco běžná certifikace BREEAM hodnotí pouze jednotlivé budovy, standard BREEAM Communities se zaměřuje na městské celky v globálnějším měřítku a sleduje jejich dopad na životní prostředí v bezprostředním okolí.

Společenská odpovědnost

Strategie udržitelnosti skupiny, ESG strategie, zahrnuje činnosti, přístup a definuje závazky Skupiny HB Reavis Investments v rámci tří pilířů – environmentálního, sociálního/společenského a řízení společností. Pro pilíře udržitelnosti bylo určeno třináct materiálních oblastí, na které má Skupina HB Reavis Investments dopad v rámci svých obchodních aktivit. Prioritně se zaměřuje na snižování uhlíkové stopy svých projektů, snižování energetické spotřeby, využívání obnovitelných zdrojů energie, udržitelné zpracování odpadu a rozvoj infrastruktury pro alternativní ekologickou dopravu – podporu cyklistiky, vytváření atraktivních podmínek pro pěší a podporu elektromobility. V rámci sociálního pilíře se Skupina HB Reavis Investments zaměřuje na správu kancelářských prostor, podporu zdraví a pohody jejich uživatelů a podporu místních komunit. Prioritním tématem v rámci sociálního pilíře je také podpora osobního rozvoje zaměstnanců Skupiny HB Reavis Investments vytvářením vhodných podmínek pro jejich intelektuální a profesní růst. Transparentní řízení celé společnosti je nezbytným předpokladem pro každou odpovědnou společnost. Prioritou Skupiny HB Reavis Investments v této oblasti je budování firemní kultury, která odráží hodnoty, na nichž je pevně založena, v každodenním pracovním životě a vyžaduje odpovědný přístup také od svých obchodních partnerů a dodavatelů. Strategie ESG odráží hodnoty Skupiny HB Reavis Investments jako odpovědné společnosti a obsahuje zásady, které tuto vizi realizují. Zaměřuje se na správu a řízení společnosti, otevřenou kulturu, v níž mohou zaměstnanci svobodně mluvit, vyjadřovat se a přispívat svými nápady, a mít vliv dokonce i na to, jaké dodavatele si Skupina HB Reavis Investments vybírá (upřednostňuje podobně smýšlející a odpovědné dodavatele).

Skupina HB Reavis Investments využívá ve svém řízení manažerské systémy pro udržitelnost na základě ISO 14001:2015 a vyvinula také vlastní standardy udržitelnosti. Skupina HB Reavis Investments pravidelně vyhodnocuje dostupné obnovitelné zdroje energie s nízkými nebo nulovými emisemi CO₂ a využívá je ve svých projektech, jako jsou tepelná čerpadla a fotovoltaické panely, aby omezila uhlíkovou stopu svých budov. Skupina rovněž realizuje mezinárodní program udržitelnosti Skupiny HB Reavis Investments, jehož cílem je vést zaměstnance k ekologičtějšímu životnímu stylu prostřednictvím snižování spotřeby energie, vody a uhlíkové stopy jak Skupiny HB Reavis Investments, tak samotných zaměstnanců. Tento program podporuje bezpapírové kancelářské postupy, recyklaci a také úsporu vody a energie.

5 Obchodní přehled

5.1 Přehled projektů

Polsko

V Polsku má Skupina HB Reavis Investments 5 aktiv umístěných ve dvou komplexech ve Varšavě, Varso Place a Forest.

Varso Place

Varso Place je tvořen 3 výškovými budovami v obchodním centru Varšavy: Varso 1, Varso 2 a Varso Tower s celkovou pronajímatelnou plochou 143.300 m², které zahrnují kancelářské prostory, hotel, zdravotní středisko, fitness centrum a restaurační služby. Komplex Varso Place je navržen s důrazem na zvýšení produktivity a jeho technologická řešení mají pozitivně ovlivnit zdraví a pohodu zaměstnanců, což dokládá získání zlaté certifikace Well Gold a certifikace BREEAM Outstanding. S výškou 310 metrů je Varso Tower výraznou dominantou varšavského panoramatu a nejvyšší budovou v Evropské unii. Na střeše budovy se nachází veřejná vyhlídková plošina, která nabízí panoramatický výhled na celou Varšavu. Projekt Varso Tower získal v roce 2023 ocenění CEEQA (Central and Eastern European Real Estate Quality Awards) za nejlepší stavbu roku ve střední a východní Evropě.

Varso 1 a Varso 2 byly dokončeny v roce 2020 a Varso Tower v roce 2022. Obsazenost jednotlivých budov k 30. září 2024 byla následující: Varso I: 90,6 %, Varso II: 97,8 % a Varso Tower: 84,6 %. Další komerční ukazatele Varso Place k 30. září 2024 jsou:

- Odhadovaná hodnota pronájmu (ERV) 46,1 milionů EUR.
- Hrubá hodnota výstavby (GDV) 845,6 milionů EUR.
- Vážená průměrná zbývajících doba pronájmu 8,85 let.

Forest

Projekt Forest se skládá ze dvou budov, Forest Tower a Forest Campus, s celkovou pronajímatelnou plochou 78.800 m². Projekt se nachází na místě bývalé průmyslové zóny Varšavy na křižovatce tří varšavských čtvrtí s výbornou dopravní dostupností. Při návrhu projektu a jeho okolí je kladen velký důraz na zeleň a dostupnost. Projekt získal certifikaci BREEAM Excellent a WELL Gold.

Forest Campus byl dokončen v roce 2020 a Forest Tower v roce 2022. K 30. září 2024 byla obsazenost budovy Forest Campus 93,5 % a obsazenost budovy Forest Tower 98,2 %. Další komerční ukazatele projektu Forest k 30. září 2024 jsou:

- Odhadovaná hodnota pronájmu (ERV) 20,2 milionů EUR.
- Hrubá hodnota výstavby (GDV) 333,5 milionů EUR.
- Vážená průměrná zbývajících doba pronájmu 7,5 let.

Německo

DSTRCT.Berlin

Projekt DSTRCT.Berlin je jediným aktivem Skupiny HB Reavis Investments, které se nachází v německém Berlíně. Budova má nadčasovou architekturu, zahrnuje historické haly využívané jako kancelářské a obchodní prostory s celkovou pronajímatelnou plochou 47.100 m². Návrh budovy od ateliéru Gewers & Pudewill získal ocenění ImAward za nejlepší novou budovu roku 2022. Budova se nachází u dopravního uzlu Ringbahn s udržitelným a inovativním konceptem mobility a zahrnuje velkou garáž pro jízdní kola a nabíječky pro elektromobily. Projekt získal certifikát WELL Gold a je ve fázi předcertifikace DGNB Gold.

Projekt DSTRCT.Berlin byl dokončen v roce 2021 a k 30. září 2024 byla obsazenost budovy 92,7 %. Další komerční ukazatele projektu DSTRCT k 30. září 2024 jsou:

- Odhadovaná hodnota pronájmu (ERV) 15,7 milionů EUR.
- Hrubá hodnota výstavby (GDV) 356,8 milionů EUR.
- Vážená průměrná zbývajících doba pronájmu 8,4 let.

Mad'arsko

Agora

Projekt Agora v maďarské Budapešti se skládá ze dvou samostatných budov, Agora Tower a Agora HUB, s celkovou pronajímatelnou plochou 74.200 m². Projekt se nachází v centru města, v srdci kancelářského koridoru Váci, s výbornou dopravní dostupností. Projekt Agora přinesl prémiové kanceláře do lokality obklopené množstvím zeleně a otevřených míst pro setkávání. Budova Agora Tower získala certifikát BREEAM Excellent a Well Gold, budova Agora Hub získala certifikát BREEAM Outstanding a Well Gold.

Obě budovy projektu Agora byly dokončeny v roce 2020. K 30. září 2024 byla obsazenost budovy Agora Hub 94,2 % a obsazenost budovy Agora Tower 93,0 %. Další komerční ukazatele projektu Agora k 30. září 2024 jsou:

- Odhadovaná hodnota pronájmu (ERV) 18,4 milionů EUR.
- Hrubá hodnota výstavby (GDV) 276,9 milionů EUR.
- Vážená průměrná zbývající doba pronájmu 5,5 let.

Slovensko

Nivy Tower

Budova je jednou z nejvyšších budov v Bratislavě. Díky své výšce a jedinečné poloze je Nivy Tower ikonou nejen čtvrti Nivy, ale celé Bratislavy. Budova je propojena s nákupním centrem a autobusovým nádražím, díky čemuž je snadno dostupná nejen v rámci města, ale i z okolních měst a obcí. Nivy Tower získala certifikát WELL Platinum a je v procesu získávání certifikátů BREEAM Outstanding.

Nivy Tower s pronajímatelnou plochou 31.500 m², byla dokončena v roce 2020 a k 30. září 2024 byla obsazenost budovy 97,3 %. Další komerční ukazatele projektu Nivy Tower k 30. září 2024 jsou:

- Odhadovaná hodnota pronájmu (ERV) 7,4 milionů EUR.
- Hrubá hodnota výstavby (GDV) 119,9 milionů EUR.
- Vážená průměrná zbývající doba pronájmu 5,65 let.

Apollo Nivy

Apollo Nivy je nejnovějším přírůstkem v portfoliu investičních budov Skupiny HB Reavis Investments. Skupina HB Reavis Investments tuto budovu získala koupí od developerské větve HB Reavis v prosinci 2023. Apollo Nivy se nachází na začátku pulzující byznys čtvrti Nové Nivy a je vzdálena 5 minut chůze od hlavní autobusové stanice, Stanice Nivy. Budova má největší podlahovou plochu na jedno patro v regionu, což činí budovu atraktivní pro velké nájemce. Celková pronajímatelná plocha budovy činí 56.600 m². Apollo Nivy je v procesu certifikace Well Platinum a BREEAM Outstanding.

Projekt Apollo Nivy byl dokončen v březnu 2023 a k 30. září 2024 byla obsazenost budovy 79,0 %. Další komerční ukazatele projektu Apollo Nivy k 30. září 2024 jsou:

- Odhadovaná hodnota pronájmu (ERV) 11,6 milionů EUR.
- Hrubá hodnota výstavby (GDV) 189,8 milionů EUR.
- Vážená průměrná zbývající doba pronájmu 7,75 let.

Spojené království

Další zvažovanou akvizicí Skupiny HB Reavis Investments je koupě společnosti, která vlastní budovu Worship Square v Londýně. Jedná se o nejnovější nízkoúhlikovou kancelářskou budovu dokončenou developerskou větví HB Reavis v roce 2024. Obsazenost budovy je na úrovni 95 %. Touto akvizicí by se Skupina HB Reavis Investments vrátila na londýnský trh, který z dlouhodobého hlediska považuje za jeden ze svých klíčových trhů.

5.2 Přehled portfolia nemovitostí Skupiny HB Reavis Investments podle zeměpisného členění

Ke dni vydání Základního prospektu působí Skupina HB Reavis Investments ve čtyřech zemích. Kombinace střeoevropských trhů (Slovensko, Polsko a Maďarsko) a západoevropských trhů (Německo a výhledově Velká Británie) zajišťuje příznivou geografickou diverzifikaci aktivit Skupiny HB Reavis Investments a zároveň správnou rovnováhu rizika, výnosů a likvidity portfolia jejich projektů.

Následující tabulka uvádí geografickou diverzifikaci portfolia Skupiny HB Reavis Investments na základě podílu celkových aktiv Skupiny HB Reavis Investments v příslušných zemích v procentech z celkových aktiv Skupiny HB Reavis Investments k 30. červnu 2024, 31. prosinci 2023 a 31. prosinci 2022:

Země	Pololetí 2024		2023		2022	
	<i>Aktiva celkem (v milionech EUR)</i>	<i>%</i>	<i>Aktiva celkem (v milionech EUR)</i>	<i>%</i>	<i>Aktiva celkem (v milionech EUR)</i>	<i>%</i>
Polsko	1 220,9	56,2%	1 205,0	53,8%	1 145,8	50,9%
Německo	351,8	16,2%	346,9	15,5%	412,9	18,3%
Maďarsko	296,0	13,6%	311,0	13,9%	320,1	14,2%
Slovensko	292,4	13,5%	286,4	12,8%	123,8	5,5%
Velká Británie	0,8	0,0%	0,9	0,0%	249,3	11,1%
Ostatní země a nezařazené	9,9	0,5%	87,8	4,0%	0,4	0,0%
Celkem	2 171,8	100%	2 238,0	100%	2 252,3	100%

Zdroj: Neauditovaná konsolidovaná pololetní účetní závěrka HB Reavis Investments Holding S.A. k 30. červnu 2024 a auditovaná konsolidovaná roční účetní závěrka HB Reavis Investments Holding S.A. k 31. prosinci 2023 a k 31. prosinci 2022.

Následující tabulka uvádí zisk/(ztrátu) Skupiny HB Reavis Investments před zdaněním v geografickém členění za období 6 měsíců k 30. červnu 2024 a 30. červnu 2023. Vzhledem k tomu, že k Reorganizaci došlo v prosinci 2022 nejsou údaje za pololetí 2022 srovnatelné, a proto nejsou v následující tabulce uvedeny.

Země	Polololetí 2024	Polovina roku 2023
	<i>Zisk/(ztráta) (v milionech EUR)</i>	<i>Zisk/(ztráta) (v milionech EUR)</i>
Polsko	19,1	(75,7)
Německo	2,9	(42,1)
Maďarsko	(5,5)	(5,7)
Slovensko	(0,3)	(4,5)
Ostatní země a nezařazené	(2,6)	2,1
Celkem	13,6	(125,9)

Zdroj: Neauditovaná konsolidovaná pololetní účetní závěrka HB Reavis Investments Holding S.A. k 30. červnu 2024 a k 30. červnu 2023.

Portfolio Skupiny HB Reavis Investments tvoří nedávno dokončené projekty špičkové kvality s certifikací minimálně BREEAM Excellent (nebo Gold DGNB na německém trhu). Vážená průměrná zbývající doba pronájmu portfolia Skupiny HB Reavis Investments k 30. září 2024 činila 7,75 roku a vážená průměrná míra obsazenosti budov v jejím portfoliu byla 91,8 %.

Ke dni vydání Základního prospektu Skupina HB Reavis Investments vlastnila a spravovala 10 projektů s celkovou pronajimatelnou plochou přibližně 431.500 m², tržní hodnotou téměř 2 miliardy EUR a odhadovanou hodnotou nájemného (ERV) 119 milionu EUR.

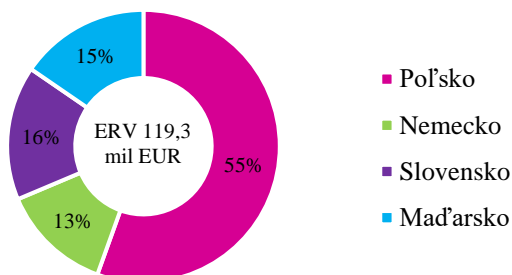
Následující tabulka uvádí stručný přehled portfolia Skupiny HB Reavis Investments k datu Základního prospektu na základě údajů z 30. září 2024:

Země	Pronajimatelná plocha (tis. m²)	ERV¹⁴ (v milionech EUR)	GDV¹⁵ (v milionech EUR)	FMV¹⁶ (v milionech EUR)
Polsko	222,1	66,2	1 179,1	1 107,3
Německo	47,1	15,7	356,8	337,1
Slovensko	88,1	19,0	309,8	281,0
Maďarsko	74,2	18,4	276,9	267,8
Celkem	431,5	119,3	2 122,6	1 993,2

Zdroj: HB Reavis Investments Holding S.A.

Následující graf zobrazuje přehled portfolia Skupiny HB Reavis Investments podle země umístění a na základě odhadované hodnoty nájemného (ERV) k datu Základního prospektu na základě údajů k 30. září 2024:

Přehled portfolia podle zemí a ERV



Zdroj: HB Reavis Investments Holding S.A.

5.3 Významní nájemci

Nabídka produktů Skupiny HB Reavis Investments se zaměřuje na inovativní a udržitelná řešení v oblasti komerčních nemovitostí, která splňují potřeby moderních podniků. Projekty v portfoliu Skupiny HB Reavis Investments jsou moderní kancelářské budovy s vysokými standardy energetické účinnosti a technologického vybavení, které poskytují optimální pracovní prostředí pro její zákazníky. Nájemci Skupiny HB Reavis Investments jsou převážně střední a velké společnosti, které potřebují kvalitní kancelářské prostory a jsou ochotny investovat do moderních a udržitelných řešení pro své zaměstnance.

Následující tabulka uvádí přehled umístění významných nájemců v budovách Skupiny HB Reavis Investments k datu Základního prospektu na základě údajů k 30. září 2024:

¹⁴ Odhadovaná hodnota pronájmu.

¹⁵ Hrubá hodnota výstavby.

¹⁶ Tržní hodnota.

Město	Budova	Významný nájemce	% portfolia ERV¹⁷	% GLA¹⁸ budovy
Berlín	DSTRCT	Strato AG	4,2 %	55 %
Berlín	DSTRCT	Home 24	3,8 %	51 %
Bratislava	Apolo Nivy	IBM	5,1 %	29 %
Budapešť	Agora HUB	BP	4,1 %	25 %
Budapešť	Agora Tower	Raiffeisen Bank	3,9 %	55 %
Varšava	Forest Campus	Pekao SA	5,6 %	53 %
Varšava	Forest Tower	Leroy Merlin	2,4 %	22 %
Varšava	Varso 1	Hotel - NYX	3,9 %	67 %
Varšava	Varso 2	BGK Bank	3,7 %	31 %
Varšava	Varso Tower	BOX IT	3,8 %	22 %

Zdroj: HB Reavis Investments Holding S.A.

Souhrnná pronajímatelná plocha obsazená hlavními nájemci představovala 43,1 % celkové pronajímatelné plochy portfolia Skupiny HB Reavis Investments (včetně projektů neuvedených v tabulce).

5.4 ESG

Všechny projekty Skupiny HB Reavis Investments získaly nebo získávají certifikaci pro udržitelné budovy BREEAM nebo DGNB v Německu a certifikaci WELL, která certifikuje řadu prvků podporujících pohodu a zdraví lidí v budovách. Platinum je nejvyšší úroveň WELL certifikace a Gold je druhou nejvyšší. Při posuzování budoucích akvizic projektů bude Skupina HB Reavis Investments zvažovat pouze projekty s certifikací BREEAM alespoň na úrovni Excellent nebo ekvivalentní úrovni této certifikace. Certifikace BREEAM posuzuje budovy na základě souboru kritérií, která pokrývají několik kategorií udržitelnosti, včetně energetické účinnosti, spotřeby vody, použitých materiálů, nakládání s odpady, ekologického dopadu a jiných. Hodnocení Excellent je druhé nejvyšší (po Outstanding) a obecně znamená vysoké standardy udržitelnosti a komplexní přístup k environmentální, sociální a ekonomické výkonnosti budovy.

V následující tabulce je uveden přehled stavu certifikace BREEAM a WELL projektů v portfoliu Skupiny HB Reavis Investments k datu Základního prospektu na základě údajů k 30. září 2024:

Město	Budova	BREEAM	WELL
Berlín	DSTRCT	Gold DGNB	Gold
Bratislava	Nivy Tower	Outstanding (v procesu)	Platinum
Bratislava	Apollo Nivy	Outstanding (v procesu)	Platinum (v procesu)
Budapešť	Agora HUB	Outstanding	Gold
Budapešť	Agora Tower	Excellent	Gold
Varšava	Forest Campus	Excellent	Gold
Varšava	Forest Tower	Excellent	Gold
Varšava	Varso 1	Outstanding	Gold
Varšava	Varso 2	Outstanding	Gold

¹⁷ Estimated rental value – Předpokládaná hodnota nájemného za dané časové období.

¹⁸ Gross leasable area - celková plocha budovy, která je určena na pronájem.

Zdroj: HB Reavis Investments Holding S.A.

6 Organizační struktura

6.1 Pozice ručitele ve Skupině HB Reavis Investments

Ručitel je konečným konsolidujícím a ovládajícím subjektem společností ve Skupině HB Reavis Investments.

6.2 Organizační struktura Skupiny HB Reavis Investments

Organizační struktura Skupiny HB Reavis Investments je uvedena v části 5 (Organizační struktura) kapitoly VII (Informace o Emitentovi) výše.

6.3 Závislost Ručitele na subjektech Skupiny HB Reavis Investments

Ručitel je konečnou ovládající společností konsolidované Skupiny HB Reavis Investments. Ručitel především drží, spravuje a případně financuje podíly v ostatních společnostech Skupiny HB Reavis Investments a sám nevykonává žádnou významnou podnikatelskou činnost. Je proto do značné míry závislý na příjmech z dividend, úvěrů a půjček od svých dceřiných společností, které jsou závislé na úspěšnosti podnikání jeho dceřiných společností.

7 Informace o trendech

Od data poslední zveřejněné auditované konsolidované účetní závěrky Ručitele za období končící 31. prosincem 2023 do data vyhotovení Základního prospektu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Ručitele. Zároveň od data poslední zveřejněné neauditované konsolidované účetní závěrky Ručitele za pololetí končící 30. červnem 2024 nedošlo k jiné významné změně finanční situace Ručitele, s výjimkou možného negativního dopadu války na Ukrajině, kolísavých cen vstupů potřebných pro správu nemovitostí a obecně rostoucích nákladů, možného dopadu vysokých úrokových sazeb a nestabilního prostředí očekávaných mír výnosnosti (yieldů) na finanční situaci Ručitele a výsledky hospodaření Ručitele, které mohou být významné a negativní. Emitent a Ručitel si jsou vědomi následujících trendů, nejistot, nároků, závazků nebo událostí, které mohou mít s velkou pravděpodobností podstatný nepříznivý vliv na vyhlídky Ručitele nebo Skupiny HB Reavis Investments.

7.1 Hospodářská situace

Změny v pracovní kultuře a případná hospodářská recese mohou vést k nižší obsazenosti portfolia Ručitele, což může následně vést ke snížení příjmů z pronájmu Ručitele. Nižší příjmy z pronájmu mohou ovlivnit schopnost Ručitele pokrývat provozní náklady a dluhovou službu. Pro účely zajištění maximální výše nákladů na obsluhu dluhu z úvěrů s pohyblivou úrokovou mírou využívá Skupina HB Reavis Investments derivátové zajišťovací nástroje typu interest rate CAPs¹⁹. V případě přetrvávajícího prostředí vysokých úrokových sazeb a po expiraci těchto zakoupených zajišťovacích nástrojů úrokové míry se mohou významně zvýšit náklady na obsluhu těchto závazků a tedy se může zhoršit finanční situace Skupiny HB Reavis Investments. Vztahy mezi úrokovou mírou a mírou výnosnosti (yield) jsou popsány v kapitole II. (*Rizikové faktory*), *Riziko nepříznivé makroekonomické a politické situace s ohledem na geografickou koncentraci*. Případné zvýšení yieldů má nepříznivý dopad na výsledky hospodaření Skupiny HB Reavis Investments.

¹⁹ Též známé jako IRC, případně v češtině úrokový strop.

7.2 Ruská invaze na Ukrajinu

Podnikání Skupiny HB Reavis Investments je potenciálně ovlivněno ruskou invazí na Ukrajinu. Přestože Skupina HB Reavis Investments nepůsobí přímo na Ukrajině ani v Rusku a situace zůstává velmi nestabilní a výhled podléhá extrémní nejistotě, konflikt i sankce proti Rusku mají významný dopad na světovou ekonomiku a finanční trhy. Skupina HB Reavis Investments identifikovala inflaci, kolísání směnných kurzů cizích měn a úrokových sazeb jako potenciální klíčové faktory ovlivňující výsledky Skupiny HB Reavis Investments.

Kolísavé ceny vstupů a růst nákladů stavebních prací je blíže popsán v části II (*Rizikové faktory*), část Rizikové faktory vztahující se k Ručiteli a Skupině HB Reavis Investments.

8 Prognózy nebo odhady zisku

Ručitel nezveřejnil žádnou prognózu ani odhad zisku a žádnou takovou prognózu ani odhad nezveřejňuje ani v tomto Základním prospektu.

9 Správní, řídicí a kontrolní orgány

Ručitel je akciová společnost (*société anonyme*) založená a existující podle práva Lucemburského velkovévodství. Ručitele řídí představenstvo složené z manažerů kategorií A, B, C a D (Představenstvo Ručitele). Za Ručitele jednájí vždy dva manažeři kategorie A společně s jedním manažerem kategorie B nebo osobou/osobami, kterým Ručitel udělil plnou moc. Manažeři kategorie C a D nesmí být výkonnými členy představenstva Ručitele.

Ručitel nemá zřízenou dozorčí radu a povinnost zřídit dozorčí radu Ručiteli podle platných právních předpisů nevzniká.

9.1 Členové řídicích a dozorčích orgánů Ručitele – představenstvo Ručitele

<u>Jméno manažera</u>	<u>Typ manažera</u>	<u>Datum vzniku funkce</u>	<u>Vzdělání, zkušenosti a další důležité informace</u>
<u>Vincent Leduc</u>	<u>Manažer A</u>	<u>1. května 2024</u>	<u>V současnosti pracuje na vedoucí pozici na účetním oddělení Skupiny a spolu s řídicím týmem řídí aktivity Ručitele.</u>
<u>Rusu Liviu-Constantin</u>	<u>Manažer A</u>	<u>31. května 2021</u>	<u>Liviu Constantin Rusu vystudoval ekonomii na Bukurešťské univerzitě ekonomických studií. Pracoval v oddělení auditu v KPMG a EY v Rumunsku a poté v EY v Lucembursku. V současné době pracuje jako vedoucí účetního oddělení Skupiny v Lucembursku a jako vedoucí pobočky v Lucembursku.</u>
<u>Ivan Chrenko</u>	<u>Manažer D</u>	<u>31. května 2021</u>	<u>Ivan Chrenko je podnikatel a spoluzakladatel HB Reavis. Od založení působí jako manažer D Ručitele. Od roku 1993 do října 2013 byl generálním ředitelem HB Reavis. Je konečným vlastníkem Skupiny HB Reavis Investments.</u>
<u>Lea Chrenková</u>	<u>Manažer C</u>	<u>1. prosince 2022</u>	<u>Lea Chrenková získala titul MSc. v oboru Real Estate na Bayes Business School, City University of London. Do skupiny HB Reavis Holding S.A. nastoupila v roce 2017 do oddělení pronájmu a marketingu a do Skupiny HB Reavis Investments nastoupila v roce 2022 jako manažer C Ručitele.</u>

<u>Gregory Sheppard</u>	<u>Manažer A</u>	<u>1. dubna 2024</u>	Gregory Sheppard má více než 13 let zkušeností jako ekonomický poradce, z toho 7 let jako nezávislý ředitel lucemburských investičních fondů, které jsou obchodovány na mezinárodních burzách cenných papírů. Má magisterské vzdělání v oblasti nemovitostí a během své kariéry pracoval na projektech v Německu, Francii, Nizozemsku, Polsku, Španělsku a Itálii. Vystudoval práva na Univerzitě Komenského v Bratislavě, studoval také na Wirtschaftsuniversität ve Vídni a získal také titul MBA na University of Minnesota. Během své kariéry mimo HB Reavis pracoval v oblasti práva, například pro Lehnert & Co a AZC. Dnes působí jako generální ředitel Skupiny HB Reavis Investments. Dříve zastával různé řídicí pozice v rámci HB Reavis.
<u>Marcel Sedlák</u>	<u>Manažer B</u>	<u>3. května 2023</u>	

Pracovní adresa všech členů Představenstva Ručitele je sídlo Ručitele na adrese 21, rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Lucemburské velkovévodství.

Výkonný tým Skupiny HB Reavis Investments

Kromě formálního představenstva Ručitele je Skupina interně řízena výkonným manažerským týmem.

Výkonný řídicí tým je neformální výkonná rada vedoucích pracovníků Skupiny, která provádí každodenní řízení podniku a realizaci strategie Skupiny. Jeho souhlas je rovněž vyžadován pro všechny akvizice a prodeje Skupiny. Tým vrcholového výkonného vedení se skládá z následujících vedoucích pracovníků.

Marcel Sedlák

Viz krátký profil pana Sedláka v odstavci 9.1 (Členové řídicích a dozorčích orgánů Ručitele – představenstvo Ručitele) výše.

Tomáš Krajčír

Tomáš Krajčír vystudoval obor Finance a bankovníctví na Ekonomické univerzitě v Bratislavě. V roce 2012 nastoupil HB Reavis na pozici controllera a postupně převzal pozici vedoucího finančního controllingu skupiny konsolidované pod HB Reavis Holding S.A., kde byl zodpovědný za finanční plánování a modelování. V roce 2023 byl Tomáš jmenován finančním ředitelem Skupiny HB Reavis Investments. Před nástupem HB Reavis pracoval jako controller v jedné z největších slovenských bank.

Matúš Lipták

Matúš Lipták vystudoval obchodní management na Ekonomické univerzitě v Bratislavě. V roce 2018 nastoupil do HB Reavis jako vedoucí oddělení inovací v oblasti správy nemovitostí. V roce 2023 byl jmenován provozním ředitelem Skupiny HB Reavis Investments. Před nástupem do HB Reavis pracoval 14 let v oblasti informačních technologií a služeb na manažerských pozicích v oblasti tvorby a implementace strategií a zlepšování podnikových procesů.

Nevýkonný manažerský tým Skupiny HB Reavis Investments

Na výkonný řídicí tým dohlíží nevýkonný řídicí tým, který poskytuje nezávislý externí pohled na obchodní aktivity a strategii Skupiny HB Reavis Investments a podílí se na schvalování strategických

záležitostí, jako jsou významné akvizice a prodeje nebo vstup na nové trhy. Nevýkonný řídicí tým je neformální nevýkonný výbor manažerů Skupiny HB Reavis Investments a má dva členy:

Ivan Chrenko

Viz krátký profil pana Chrenka v odstavci 9.1 (Členové řídicích a dozorčích orgánů Ručitele – představenstvo Ručitele) výše.

Lea Chrenková

Viz krátký profil paní Chrenkové v odstavci 9.1 (Členové řídicích a dozorčích orgánů Ručitele – představenstvo Ručitele) výše.

9.2 Střet zájmů správních, řídicích a dozorčích orgánů

Neexistuje žádný potenciální střet zájmů mezi povinnostmi vedoucích pracovníků Ručitele vůči Ručiteli, Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

10 Hlavní akcionář

10.1 Kontrola Ručitele

K datu Základního prospektu Ručitele přímo vlastní a ovládají společnosti Kennesville Holdings Limited, Hastonville Holdings Limited a Skymound Ltd., které mají sídlo na Kypru a jejichž konečným vlastníkem a ovládající osobou je pan Ivan Chrenko. Povaha ovládání Ručitele společnostmi Kennesville Holdings Limited, Hastonville Holdings Limited a Skymound Ltd. je dána jejich vlastnictvím 29 %, 64,70 % a 6,30 % základního kapitálu a hlasovacích práv Ručitele.

Konečný vlastník je v současné době předsedou představenstva Ručitele. Přestože každodenní provozní řízení Skupiny HB Reavis Investments provádějí vedoucí zaměstnanci a liniový management, konečný vlastník se podílí jen na zásadních strategických rozhodnutích, jako jsou významné akvizice a prodeje nebo vstup na nové trhy.

Kontrolní mechanismy výkonu vlastnických práv ovládajících osob Ručitele a opatření k zajištění prevence zneužití těchto práv vyplývají z obecně závazných právních předpisů v příslušné jurisdikci, zejména z právních předpisů upravujících poměry obchodních korporací, jejichž principem je mj. zákaz zneužití hlasovacích práv většinových společníků k újmě společnosti.

10.2 Dohody, které mohou vést ke změně kontroly Ručitele

Emitent si není vědom žádných mechanismů nebo ujednání, které by mohly vést ke změně kontroly nad Ručitelem.

11 Finanční informace týkající se aktiv a pasiv, finanční situace a zisku a ztráty Ručitele

11.1 Historické a průběžné finanční údaje

Za první pololetí končící 30. června 2024, za rok končící 31. prosince 2023 a za rok končící 31. prosince 2022 sestavil Ručitel konsolidované účetní závěrky v souladu s IFRS ve znění přijatém EU, respektive IAS 34. Účetní závěrky Ručitele za rok končící 31. prosince 2023 a za rok končící 31. prosince 2022 byly ověřeny Auditorem Ručitele. Zpráva auditora je součástí obou Účetních závěrek Ručitele.

Výše uvedené konsolidované Účetní závěrky Ručitele jsou k dispozici v samostatné sekci na internetových stránkách Emitenta <https://hbreavis.com/bond/hb-reavis-finance-cz-iii-s-r-o/>.

11.2 Přehled finančních závazků Ručitele

V souladu s běžnou praxí v odvětví správy nemovitostí využívá Skupina k financování svých investičních aktivit různé externí formy financování, které jsou kombinací projektového financování (investiční bankovní úvěry) a financování na úrovni Skupiny (neprojektové bankovní úvěry a dluhopisy).

Objem investičních úvěrů se pohybuje v rozmezí 60 % až 75 % celkové tržní hodnoty projektu a v souladu s tržní praxí mají obvykle kratší dobu splatnosti (přibližně 5 let) ve srovnání s ekonomickou životností financovaných nemovitostí, neboť více odrážejí obvyklou dobu trvání nájemních smluv. Investiční úvěry jsou průběžně spláceny formou pravidelných splátek jistiny a v době splatnosti obvykle končí jednorázovou splátkou ve výši 80 % až 90 % původní výše úvěru s možností dalšího prodlužování nebo refinancování.

Ke zmírnění tržních rizik spojených s růstem úrokových sazeb používá Skupina derivátové finanční nástroje, zejména úrokové stropy, přičemž k 30. září 2024 mělo téměř 90 % hodnoty portfolia investičních úvěrů fixní úrokové náklady. Korporátní úvěry jsou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou vzhledem k jejich krátkodobé splatnosti a nízkému podílu na celkové zadluženosti Skupiny. Investiční úvěry jsou zajištěny aktivy v rámci portfolia Skupiny HB Reavis Investments.

Skupina nastavuje projektové financování tak, aby převážná většina projektového financování byla bez záruk poskytovaných jinými společnostmi Skupiny nebo jen s přísně omezenými zárukami (např. záruky za případné náklady na přestavbu prostor, záruky za úroky během období leasingových prázdnin). Každý nemovitostní projekt Skupiny je vlastněn účelově založenou společností (projektovou společností) a Skupina se snaží nastavit financování každého projektu tak, aby byl každý projekt samofinancovatelný (tj. aby výše a podmínky projektového financování odrážely ekonomické možnosti a příjmy generované projektem) a aby případný problém s financováním na úrovni projektové společnosti neměl bezprostřední dopad na zbytek Skupiny. Příslušné financování projektu je obvykle zajištěno majetkem příslušné projektové společnosti.

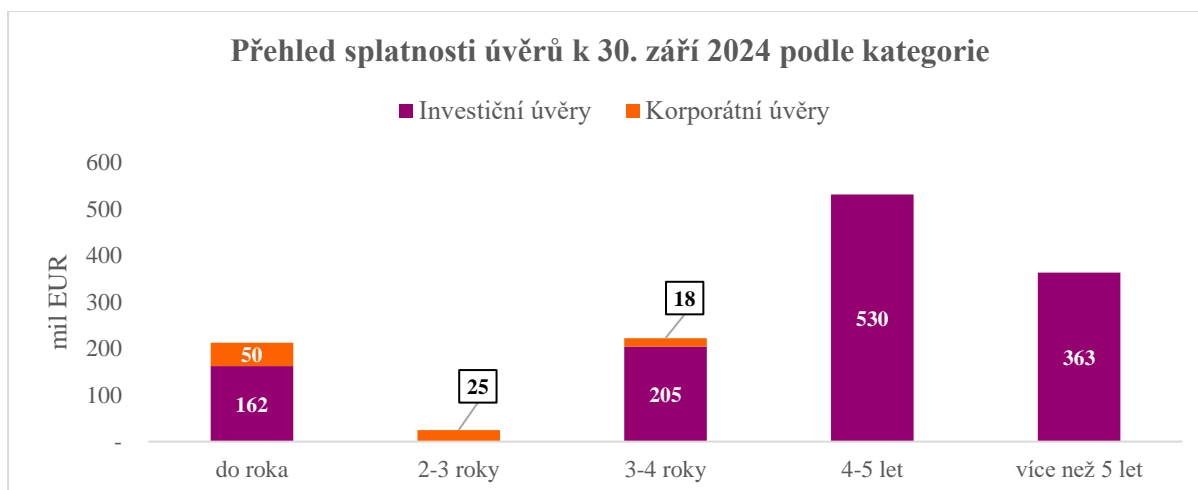
Skupina také získává finanční prostředky, které se netýkají přímo projektů. Takové skupinové financování je získáváno především formou emisí dluhopisů a neprojektových bankovních úvěrů. Takový dluh je obvykle zajištěn pouze zárukou ručitele a použití výnosů z takového financování není omezeno na žádný konkrétní účel. Obvykle se používá k financování provozních potřeb Skupiny nebo k pořízení nových projektů. Takový dluh je obvykle omezen smluvními podmínkami (kovenanty) na úrovni Skupiny, například poměrem hrubého zadlužení, který by neměl překročit 65 % (respektive 68 % v roce 2025).

Přehled externího financování Skupiny (v milionech EUR) a přehled zbývající doby splatnosti různých zdrojů externího financování Skupiny jsou uvedeny v následujících tabulkách:

Typ půjčky	Nesplacené závazky k 30. červnu 2024	%	Nesplacené závazky k 30. září 2024	%
Investiční úvěry	1 252,4	93,1 %	1 259,7	93,1 %
Korporátní úvěry	93,0	6,9 %	93,0	6,9 %
Celkem⁽¹⁾	1 345,4	100,0 %	1 352,7	100,0 %

Poznámka:

- (1) Údaje z interních zdrojů Skupiny se liší od údajů o bankovním dluhu uvedeným v poznámce 14 v konsolidované účetní závěrce Ručitele k 30. červnu 2024 o 11,5 milionů EUR, protože zůstatky bankovních úvěrů ve výše uvedené tabulce neodrážejí naběhlé úroky a poplatky související s dluhovou službou k rozvahovému dni.



Projekty v portfoliu Skupiny se skládají z nových, moderních budov dokončených v letech 2020 až 2023. Z tohoto důvodu je také splatnost úvěrů posunuta do pozdějších let, neboť standardní délka investičních úvěrů je 5 let. Německý projekt DSTRCT.Berlin má zajištěno financování s pevnou úrokovou sazbou se splatností v roce 2037. Skupina plánuje projektový úvěr v objemu 162 milionů EUR splatný v roce 2025 refinancovat se stávajícími věřiteli, přičemž k datu Základního prospektu probíhají práce na této transakci. Korporátní úvěr v objemu 50 milionů EUR, který je splatný v červenci 2025 Skupina získala při svém vzniku. Jedná se o revolvingový úvěr s pravidelnou obnovou a jako takový je pravidelně ročně revidován. Skupina plánuje tento úvěr nadále prolongovat.

Důvěryhodnost Skupiny se odráží také ve spolupráci s 16 bankami a dalšími finančními institucemi. Mezi nejvýznamnější transakce dluhového financování, které Skupina uzavřela, patří investiční úvěr s pevnou úrokovou sazbou na 15 let s limitem čerpání 290 milionů EUR se společností AIG Asset Management a investiční úvěr na projekt Varso Place uzavřený s klubem 2 polských a 3 německých bank s limitem čerpání 475 milionů EUR. Skupina rovněž získala „zelený úvěr“ ve výši 161 milionů EUR od britské banky HSBC na projekt Bloom Clerkenwell, který však byl splacen v září 2023 při prodeji projektu.

12 Soudní a rozhodčí řízení

Podle informací, které má Emitent k datu Základního prospektu k dispozici, nebylo vedeno za období posledních 12 měsíců žádné vládní, soudní, správní nebo rozhodčí řízení, které by mohlo mít nebo mělo podstatný nepříznivý vliv na finanční pozici nebo ziskovost Ručitele nebo Skupiny HB Reavis Investments.

13 Významná změna finanční situace Ručitele

Od 30. června 2024 do data tohoto Základního prospektu nedošlo k žádným podstatným změnám nebo vývoji finanční nebo obchodní situace Ručitele, případně Skupiny, s výjimkou refinancování investičního úvěru na projekt Nivy Tower ve výši 69,5 milionů EUR s novým datem splatnosti v roce 2029.

14 Významné smlouvy

V rámci běžného podnikání uzavírají společnosti ze Skupiny smlouvy o akvizici nebo pořízení nových aktiv, smlouvy o externím bankovním financování nebo o vydání dluhopisů a smlouvy o prodeji aktiv nebo podílů v projektových společnostech třetím stranám. Dále v rámci běžné obchodní činnosti společnosti ze Skupiny uzavírají smlouvy, nájemní smlouvy, smlouvy o správě majetku, pojistné

smlouvy týkající se pojištění majetku a smlouvy o poskytování různých služeb a další smlouvy týkající se činností spojených se správou majetku.

Kromě výše uvedených informací si Emitent není vědom žádných významných smluv v rámci Skupiny, kromě smluv uzavřených v rámci běžné činnosti Skupiny. Ručitel nemá uzavřeny žádné další smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazků nebo pohledávek, které by byly podstatné pro schopnost Ručitele plnit své závazky z Ručitelského prohlášení.

15 Další informace

15.1 Základní kapitál

Základní kapitál Ručitele činí 363.545.341 EUR a byl splacen v plné výši.

15.2 Zakladatelský dokument a stanovy

Ručitel byl založen zakladatelskou smlouvou ze dne 31. května 2021. Aktuální znění stanov je ze dne 27. ledna 2023.

IX. RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

GUARANTEE

ve vztahu k

in relation to

HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

WHEREAS:

- (A) **HB Reavis Finance CZ III, s.r.o.**, se sídlem Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 220 41 567, LEI: 315700RAQYJ4E9XP7703, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 410084 (**Emitent**) založila na českém kapitálovém trhu dluhopisový program v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 2.000.000.000 Kč umožňující vydání a veřejnou nabídku seniorních dluhopisů zajištěných ručením (**Dluhopisy**);

*HB Reavis Finance CZ III, s.r.o., with its registered office at Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Czech Republic, identification number 220 41 567, LEI: 315700RAQYJ4E9XP7703, registered in the Commercial Register, file number C 410084 kept by the Municipal Court in Prague (the **Issuer**) established a bond programme on the Czech capital market in the maximum aggregate nominal value of the outstanding bonds CZK 2,000,000,000 enabling issuance and public offering of senior bonds secured by a guarantee (the **Bonds**);*

- (B) Dle společných emisních podmínek Dluhopisů (**Společné emisní podmínky**) mají být Dluhopisy zajištěny ručením **HB Reavis Investments Holding S.A.**, akciové společnosti (*société anonyme*), založené a existující podle práva Lucemburského velkovévodství, se sídlem 21 rue Glesener, L-1631 Lucemburk, Lucemburské velkovévodství, LEI: 3157008J5KM4L93EZI28, zapsané v registru obchodu a společností (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg*) pod číslem B-255856 (**Ručitel**); a

*Under the joint terms and conditions of the Bonds (the **Joint Terms and Conditions**), the Bonds are to be secured by a guarantee provided by **HB Reavis Investments Holding S.A.**, a public limited liability company (*société anonyme*) incorporated and existing under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, with its registered office at 21, rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, and registered with the Register of Trade and Companies (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg*) under number B-255856 (the **Guarantor**); and*

- (C) Ručitel hodlá zajistit dluhy Emitenta z Dluhopisů tímto ručitelským prohlášením (**Ručitelské prohlášení**),

*The Guarantor intends to secure the debts of the Issuer arising from the Bonds by way of this guarantee (the **Guarantee**),*

Ručitel činí následující:

The Guarantor provides the following:

1 RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ (*GUARANTEE*)

- 1.1 Za podmínek článku 2 níže se Ručitel podle ustanovení § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (**Občanský zákoník**) neodvolatelně, absolutně a bezpodmínečně zavazuje uspokojit Zajištěné dluhy (jak jsou definovány níže) na základě písemné výzvy příslušného Vlastníka dluhopisů (jak je tento pojem definován níže), případně jeho oprávněného zástupce, pokud je Emitent nesplní řádně a včas.

*Subject to the terms under Clause 2 below, the Guarantor, in accordance with Section 2018 et seq. of Act No. 89/2012 Coll., the Czech Civil Code, as amended (the **Civil Code**), irrevocably, absolutely and unconditionally undertakes, based on a written demand from a relevant Bondholder (as defined below) or, as the case may be, its representative, to repay the Secured Debts (as defined below), if the Issuer fails to pay the Secured Debts duly and timely.*

Pro účely tohoto Ručitelského prohlášení se **Zajištěnými dluhy** rozumí následující dluhy Emitenta vůči vlastníkům Dluhopisů (každý z nich **Vlastník dluhopisů** a společně **Vlastníci dluhopisů**) vyplývající z jimi vlastněných Dluhopisů:

*For the purposes of this Guarantee, the **Secured Debts** mean the following debts of the Issuer against the holders of the Bonds (each a **Bondholder**, and together the **Bondholders**), arising from the Bonds they own:*

- (i) dluh Emitenta ze splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů vlastněných příslušným Vlastníkem dluhopisů a z vyplacení jejich úrokového výnosu (nejde-li o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu);

a debt of the Issuer for the repayment of the nominal value of the Bonds owned by the relevant Bondholder and for repayment of their interest (if not Bonds with yield based on discount);

- (ii) dluh Emitenta z bezdůvodného obohacení vzniklého vůči příslušnému Vlastníku dluhopisů v důsledku neplatnosti nebo zrušení takových Dluhopisů;

a debt of the Issuer arising from unjust enrichment against the relevant Bondholder which has arisen from an invalidity or cancellation of such Bonds;

- (iii) dluh Emitenta představující jakoukoliv sankci vyplývající z nesplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů či z nevyplacení jejich úrokového výnosu řádně a včas,

a debt of the Issuer consisting in any sanction arising from the failure to repay the nominal value of the Bonds or their interest duly and timely,

ať už se jedná o dluhy, které k datu tohoto Ručitelského prohlášení již existují, nebo o dluhy vznikající v budoucnu kdykoli do 1. prosince 2040 včetně. Nabytí Dluhopisů Vlastníky dluhopisů se pro účely § 2018 odst. 1 věta druhá Občanského zákoníku považuje za přijetí ručení na základě tohoto Ručitelského prohlášení.

whether existing as at the date of this Guarantee or arising in the future at any time up to and including 1 December 2040. For the purposes of Section 2018(1), second sentence of the Civil Code, the acquisition of the Bonds by the Bondholders is hereby construed as an acceptance of the guarantee under this Guarantee.

- 1.2 Výzva Vlastníka dluhopisů podle článku 1.1 výše musí být učiněna v českém nebo anglickém jazyce a musí být Ručiteli doručena doporučenou poštou prostřednictvím společnosti Komerční

banka, a.s., nebo jiné osoby, jež bude specifikována v konečných podmínkách příslušné emise Dluhopisů jako administrátor (**Administrátor**), na adresu jeho určené provozovny, která bude specifikována v konečných podmínkách příslušné emise Dluhopisů (**Určená provozovna**). K datu tohoto Ručitelského prohlášení je určenou provozovnou společností Komerční banka, a.s. Václavské náměstí 42, 114 07 Praha 1, Česká republika. Administrátor Ručitele o doručení výzvy neprodleně informuje. Výzvu musí podepsat (a) příslušný Vlastník dluhopisů, nebo (b) oprávněný zástupce Vlastníka dluhopisů, přičemž podpis na výzvě musí být úředně ověřen a v případě potřeby musí být doručena spolu s dokumenty dostatečně prokazujícími oprávnění podepisující osoby jednat jménem příslušného Vlastníka dluhopisů.

*The demand by a Bondholder pursuant to Clause 1.1 above must be made in Czech or English and delivered by registered mail to the Guarantor through Komerční banka, a.s., or any other person specified in the final terms of the relevant issuance of the Bonds as the Fiscal and Paying Agent (in Czech, administrátor) (the **Fiscal and Paying Agent**) at its specified office which shall be specified in the final terms of the relevant issuance of the Bonds (the **Specified Office**). At the date of this Guarantee, the specified office of Komerční banka, a.s. is at Václavské náměstí 42, Postal Code 114 07, Prague 1, Czech Republic. The Fiscal and Paying Agent shall inform the Guarantor about the receipt of the demand without undue delay. The demand must be signed by (a) a relevant Bondholder, or (b) an authorized representative of the relevant Bondholder, whose signature on the demand must be officially verified and, if relevant, it must be delivered together with documents sufficiently proving the authority of the signatory to act on behalf of the relevant Bondholder.*

- 1.3 Dluh Ručitele podle tohoto článku je splatný 10. (desátý) pracovní den následující po obdržení výzvy Ručitelem od příslušného Vlastníka dluhopisů podle článku 1.1 výše.

The debt of the Guarantor under this Clause will become due on the 10th (tenth) business day following the delivery of the demand from the relevant Bondholder to the Guarantor according to Clause 1.1 above.

- 1.4 Zajištěné dluhy budou splněny v pořadí podle data, kdy byly Ručiteli doručeny příslušné písemné výzvy jednotlivých Vlastníků dluhopisů dle článku 1.2 výše.

The Secured Debts will be repaid in the order according to the date of delivery of the relevant written demand to the Guarantor from the relevant Bondholder in accordance with Clause 1.2 above.

2 PODMÍNKY RUČITELSKÉHO PROHLÁŠENÍ (TERM OF THE GUARANTEE)

- 2.1 Ručitel poskytuje ručení do doby úplného splnění a uspokojení Zajištěných dluhů.

The Guarantor provides the guarantee until the full repayment and discharge of the Secured Debts.

- 2.2 Dluhy Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení představují jeho nezajištěné a nepodřízené dluhy, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Ručitele s výjimkou závazků, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

The debts of the Guarantor arising from this Guarantee are unsecured and unsubordinated debts of the Guarantor and rank and will rank pari passu with each other and with any existing or future unsecured and unsubordinated debts of the Guarantor, except for the debts for which mandatory provisions of law provide otherwise.

- 2.3 Částka Zajištěných dluhů vyplývající z každého Dluhopisu, které Ručitel zaručuje a které uspokojí podle článku 1.1 výše je omezena částkou rovnající se 1,5násobku jmenovité hodnoty daného Dluhopisu. Toto omezení se neuplatní ve vztahu k Zajištěným dluhům, vůči kterým není možné určit, ze kterých Dluhopisů vyplývají (**Maximální částka**).

*The amount of the Secured Debts arising from each individual Bond which the Guarantor guarantees and shall discharge pursuant to Clause 1.1 above is limited to the amount equal to 1.5 multiple of the nominal amount of the relevant Bond. This limitation does not apply in relation to the Secured Debts in respect of which it is not possible to determine from which Bonds they arise (**Maximum Amount**).*

- 2.4 Aniž by bylo dotčeno omezení podle článku 2.3 výše, je odpovědnost Ručitele z tohoto Ručitelského prohlášení za Zajištěné dluhy omezena celkovou částkou 3.000.000.000 Kč (**Celková maximální částka**).

*Notwithstanding the limitation of Clause 2.3 above, the liability of the Guarantor under this Guarantee for the Secured Debts is limited to the amount of CZK 3,000,000,000 (the **Total Maximum Amount**).*

- 2.5 Pokud by splněním Zajištěných dluhů na základě výzev doručených ve stejný den byla překročena Celková maximální částka, veškerá práva na splnění Zajištěných dluhů vykonaná ve stejný den budou uspokojena poměrně v závislosti na částce Zajištěných dluhů, ve vztahu ke kterým byly učiněny příslušné výzvy podle tohoto Ručitelského prohlášení, tak, aby celková částka splněných Zajištěných dluhů nepřekročila Celkovou maximální částku. Zajištěné dluhy, které po dosažení Maximální částky nebo Celkové maximální částky zůstanou neuspokojeny, Ručitel nesplní a nenahradí.

If, by repayment of the Secured Debts based on demands delivered on the same date, the Total Maximum Amount would have been exceeded, any rights in respect of repayment of the Secured Debts exercised on that same date will be satisfied on a pro rata basis according to the amount of the Secured Debts in respect of which the relevant demands under this Guarantee have been made, so that the total amount of the repaid Secured Debts does not exceed the Total Maximum Amount. The Secured Debts which will remain unsatisfied after the Maximum Amount or the Total Maximum Amount has been reached will not be repaid by the Guarantor.

- 2.6 Bez ohledu na článek 1.1 výše, může věřitel Zajištěného dluhu učinit výzvu a Ručitel je povinen učinit platbu ke splnění jakéhokoli Zajištěného dluhu podle tohoto Ručitelského prohlášení, pouze pokud (a v době, ve které) jakákoli platba splatná Vlastníkům dluhopisů v souvislosti s Dluhopisy není uhrazena v den splatnosti a toto porušení trvá a zůstane nenapraveno déle než 10 (deset) pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn Vlastníkem dluhopisů dopisem adresovaným Emitentovi a Administrátorovi a doručeným na adresu Určené provozovny. Administrátor Emitenta a Ručitele o doručení upozornění podle tohoto článku neprodleně informuje

Notwithstanding Clause 1.1 above, a demand may only be made by a creditor of the Secured Debts and the Guarantor is only obliged to make any payment in discharge of the Secured Debts if, and during the period (if any) that any payment payable to the Bondholders in connection with the Bonds is not paid on the due date and such default is continuing and not remedied within 10 (ten) business days from the date on which the Issuer was notified of this in writing by the Bondholder via letter addressed to the Issuer and the Fiscal and Paying Agent and delivered to the Specified Office. The Fiscal and Paying Agent shall inform the Issuer and the Guarantor about the receipt of the notification pursuant to this Clause without undue delay.

3 SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY (JOINT TERMS AND CONDITIONS)

Ručitel tímto potvrzuje, že (i) je plně seznámen se Společnými emisními podmínkami a (ii) bude dodržovat ustanovení Společných emisních podmínek (včetně jakýchkoliv omezení či povinností) vztahující se k Ručiteli.

The Guarantor hereby acknowledges that (i) it has fully acquainted himself with the Joint Terms and Conditions and (ii) it will adhere to the provisions of the Joint Terms and Conditions (including any limitations or duties) relating to the Guarantor.

4 PLATBY (PAYMENTS)

Všechny platby Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se provedou stejným způsobem jako platby učiněné Emitentem Vlastníkům dluhopisů prostřednictvím Administrátora. Všechny platby učiněné Ručitelem místo Emitenta na základě tohoto Ručitelského prohlášení budou učiněny bez jakýchkoli srážek daní či poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována právními předpisy. Budou-li jakékoli takové srážky vyžadovány, nebude Ručitel povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek.

All payments of the Guarantor under this Guarantee will be carried out using the same method as the payments carried out by the Issuer to the Bondholders through the Administrator. All payments carried out by the Guarantor instead of the Issuer under this Guarantee will be carried out without any deductions of taxes or other charges of any kind, unless such deduction of taxes or other charges is required by applicable law. If any such deductions are required, the Guarantor will be under an obligation to pay to the Bondholders any further amounts as a reimbursement for such deductions.

5 PROHLÁŠENÍ VŮČI VLASTNÍKŮM DLUHOPISŮ (REPRESENTATIONS TO THE HOLDERS OF THE BONDS)

5.1 Ručitel prohlašuje, že:

The Guarantor represents that:

- a) toto Ručitelské prohlášení zakládá jeho platné, účinné a vymahatelné povinnosti v souladu s podmínkami obsaženými v tomto Ručitelském prohlášení,

this Guarantee constitutes its valid, effective and enforceable obligations according to the terms of this Guarantee,

- b) má všechna nezbytná oprávnění a způsobilost k vystavení tohoto Ručitelského prohlášení,

it has all necessary authorisations and capacity to issue this Guarantee,

- c) má plnou pravomoc, zákonné oprávnění a kompetenci a obdržel všechny korporátní a jiné souhlasy (je-li jich třeba) k vystavení tohoto Ručitelského prohlášení a k uspokojení Zajištěných dluhů,

it has the full power, the legal right and lawful authority and has obtained all corporate and other authorisations (if required) for the issuance of this Guarantee and discharge of the Secured Debts,

- d) že je akciovou společností (*société anonyme*) řádně založenou a existující v souladu s právem Lucemburského velkovévodství, a

it is a public limited liability company (société anonyme) duly incorporated and validly existing under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, and

- e) má plné a neomezené právo vlastnit svůj majetek a příslušná povolení potřebná ke svému podnikání a toto podnikání provozuje ve všech podstatných ohledech v souladu s právními předpisy.

it has full and unlimited power and right to own its assets and all relevant authorisations required to do its business and it carries out such business in accordance with applicable law in all material respects.

6 SPLACENÍ EMITENTEM (REPAYMENT BY THE ISSUER)

- 6.1 Pokud bude platba přijatá Vlastníkem dluhopisů, nebo jiná povinnost plněná ve prospěch nebo na pokyn Vlastníka dluhopisů prohlášena za neplatnou či neúčinnou podle jakéhokoli pravidla vztahujícího se k insolvenčnímu nebo obdobnému řízení vedenému proti Emitentovi nebo Ručiteli, pak taková platba či povinnost nesníží rozsah povinností Ručitele, a Ručitelské prohlášení bude nadále platné a účinné a bude zajišťovat jakékoli takové platby či povinnosti.

If a payment received by a Bondholder, or other obligation performed for the benefit of or on the instruction of a Bondholder, is declared invalid or ineffective under any rule applicable to insolvency or similar proceedings held against the Issuer or Guarantor, such payment or obligation will not decrease the extent of obligations of Guarantor, and this Guarantee will continue to be valid and effective and will secure any such payments or obligations.

7 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ (FINAL PROVISIONS)

- 7.1 Toto Ručitelské prohlášení a veškeré mimosmluvní závazky vznikající na základě tohoto Ručitelského prohlášení se budou řídit a budou vykládány v souladu s právem České republiky, tj. zejména Občanským zákoníkem.

This Guarantee and all non-contractual liabilities arising from this Guarantee will be governed by and construed in accordance with Czech law, in particular the Civil Code.

- 7.2 Vznikne-li v souvislosti s tímto Ručitelským prohlášením, včetně otázek týkajících se jeho existence, platnosti nebo ukončení jakýkoli spor, bude takový spor předložen a s konečnou platností vyřešen věcně příslušným soudem v Praze.

Should any dispute in connection with this Guarantee arise, including a dispute relating to its existence, validity or termination, such dispute will be submitted to and finally resolved by a competent court in Prague.

- 7.3 Pokud z jakéhokoli důvodu jakékoli ustanovení tohoto Ručitelského prohlášení je nebo se stane zcela či zčásti nezákonným, neplatným nebo nevymahatelným, nebude to mít žádný vliv na platnost ani vymahatelnost jakéhokoli z ostatních ustanovení tohoto Ručitelského prohlášení a tato ustanovení zůstanou ve všech ohledech platná a vymahatelná.

If for any reason whatsoever any provision of this Guarantee is or becomes illegal, invalid or unenforceable, in whole or in part, that shall not in any way affect the validity or enforceability of any of the other provisions of this Guarantee, which provisions shall remain valid and enforceable in all respects.

- 7.4 Toto Ručitelské prohlášení bylo vystaveno v českém a anglickém jazyce. V případě jakéhokoli rozporu mezi těmito jazykovými verzemi bude mít přednost české znění.

This Guarantee has been issued in Czech and English language. In the event of any discrepancy between the language versions, the Czech version will prevail.

HB Reavis Investments Holding S.A.

V Bratislave dne / In Bratislava on 15/11/2024



Jméno / Name: Tomáš Poláček

Titul / Title: na základě plné moci / under Power of Attorney

X. DEVIZOVÁ REGULACE A ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICCE

Budoucím nabyvatelům jakýchkoli Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci (při zohlednění veškerých relevantních skutkových a právních okolností vztahujících se na jejich konkrétní situaci) o daňových a devizově právních důsledcích koupě, držby a prodeje Dluhopisů a inkasování příjmů v podobě výnosu Dluhopisu podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou daňovými rezidenty, jakož i v zemích, v nichž mohou příjmy z držby a prodeje Dluhopisů podléhat zdanění.

Daňové předpisy České republiky a daňové předpisy státu, ve kterém je nabyvatel Dluhopisů daňovým rezidentem, mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů. Jelikož zákonná úprava zdanění se může během životnosti Dluhopisů změnit, výnos z Dluhopisů bude zdaňovaný ve smyslu platných právních předpisů v době vyplácení.

Následující stručné shrnutí vybraných daňových dopadů koupě, držby a prodeje Dluhopisů a devizové regulace v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění (**Zákon o daních z příjmů**), zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, v platném znění (**Krizový zákon**), ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, v platném znění (**Ústavní zákon o bezpečnosti ČR**) a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaných českými správními úřady a jinými státními orgány a známých Emitentovi k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Informace zde uvedené nejsou zamýšleny ani by neměly být vykládány jako právní nebo daňové poradenství. Veškeré informace uvedené níže mají obecný charakter (nezohledňují např. možný specifický daňový režim vybraných potenciálních nabyvatelů Dluhopisů, jakými jsou např. investiční, podílové nebo penzijní fondy) a mohou se měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován. V této souvislosti je nutné zmínit, že dále uvedený popis zdanění Dluhopisů v České republice je významným způsobem dotčen zákonem č. 609/2020 Sb., kterým se mění některé zákony v oblasti daní a některé další zákony (**Novela ZDP 2021**). Novela ZDP 2021 totiž s účinností od 1. ledna 2021 podstatně změnila daňový režim dluhopisů emitovaných po 31. prosinci 2020. Tato nová úprava v Zákoně o daních z příjmů je však nejednoznačná a k jejímu výkladu či aplikaci dosud nezaujaly žádný oficiální postoj ani daňová správa, ani správní soudy. Daňový režim dluhopisů (včetně Dluhopisů) je tak v současné době spojen s potenciálními výkladovými nejasnostmi. Níže uvedené shrnutí představuje, dle názoru Emitenta racionální výklad relevantních ustanovení Zákona o daních z příjmů ve vztahu k Dluhopisům.

V následujícím shrnutí se předpokládá, že osoba, které je vyplácen jakýkoli příjem v souvislosti s Dluhopisy, je jejich Skutečným vlastníkem (jak je tento pojem definován níže), tj. např. nejde o agenta, zástupce, nebo depozitáře, kteří přijímají takové platby na účet jiné osoby.

Pro účely popisu zdanění v České republice mají v této kapitole následující pojmy níže uvedený význam:

Daňový rezident ČR znamená poplatníka daně z příjmů, jenž je považován za daňového rezidenta České republiky, a to jak podle Zákona o daních z příjmů, tak podle případné relevantní Smlouvy o zamezení dvojího zdanění.

Daňový nerezident ČR znamená poplatníka daně z příjmů, jenž není považován za daňového rezidenta České republiky, a to jak podle Zákona o daních z příjmů, tak podle případné relevantní Smlouvy o zamezení dvojího zdanění.

Diskont znamená kladný rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a jeho nižším emisním kurzem.

Diskontovaný dluhopis znamená dluhopis, jehož emisní kurz je nižší než jeho jmenovitá hodnota. Pro vyloučení pochybností uvádíme, že Diskontovaným dluhopisem je i takový dluhopis, jehož výnos je určen kombinací Diskontu a Kupónu.

Kupón znamená jakýkoli výnos dluhopisu s výjimkou výnosu dluhopisu, který je stanoven rozdílem mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a jeho emisním kurzem (tj. Diskontem). Pro vyloučení pochybností uvádíme, že Kupónem se rovněž rozumí Prémie za předčasnou splatnost.

Kupónový dluhopis znamená dluhopis, jehož emisní kurz je roven jeho jmenovité hodnotě. Pro vyloučení pochybností uvádíme, že Kupónovým dluhopisem není takový dluhopis, jehož výnos je určen kombinací Diskontu a Kupónu.

Plátce daně znamená plátce (zdanitelného) příjmu, který je povinen, pod vlastní majetkovou odpovědností, z tohoto příjmu srazit a odvést správci daně Srážkovou daň nebo Zajištění daně.

Právnícká osoba znamená poplatníka daně z příjmů, který není fyzickou osobou (tj. jedná se o poplatníka daně z příjmů právnických osob, který může a nemusí mít právní osobnost).

Prémie za předčasnou splatnost znamená jakýkoli mimořádný výnos dluhopisu vyplacený emitentem při předčasné splatnosti dluhopisu.

Skutečný vlastník znamená poplatníka daně z příjmů, který je považován za skutečného vlastníka příjmu (ve smyslu výkladu OECD Modelové smlouvy o zamezení dvojího zdanění příjmů a majetku), a to jak podle Zákona o daních z příjmů, tak podle případné relevantní Smlouvy o zamezení dvojího zdanění.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění znamená platnou a účinnou smlouvu o zamezení dvojího zdanění uzavřenou Českou republikou se státem, ve kterém je podle této smlouvy Daňový nerezident ČR považován za daňového rezidenta. V případě Tchaj-wanu se za Smlouvu o zamezení dvojího zdanění považuje zákon č. 45/2020 Sb., o zamezení dvojímu zdanění ve vztahu k Tchaj-wanu, v platném znění.

Srážková daň znamená daň vybíranou srážkou u zdroje podle zvláštní sazby daně Plátcem daně (tj. např. emitentem dluhopisu) při výplatě zdanitelného příjmu.

Stálá provozovna v ČR znamená stálou provozovnu na území České republiky podle Zákona o daních z příjmů při zohlednění případné relevantní Smlouvy o zamezení dvojího zdanění.

Zajištění daně znamená zvláštní úhradu vybíranou srážkou u zdroje Plátcem daně (tj. například emitentem dluhopisu nebo kupujícím dluhopisu za určitých okolností) při výplatě zdanitelného příjmu, který nepodléhá Srážkové dani, a který plyne poplatníkovi, který není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie (EU) nebo dalších států, které tvoří Evropský hospodářský prostor (EHP).

Úrokový příjem

Daňoví rezidenti ČR

(a) Fyzické osoby

Výnos Dluhopisu ve formě Kupónu vyplácený fyzické osobě podléhá Srážkové dani v sazbě ve výši 15 %, která představuje konečné zdanění Kupónu v České republice.

Výnos Dluhopisu ve formě Diskontu vyplácený fyzické osobě nepodléhá Srážkové dani, ale daní se v rámci obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů fyzických osob v progresivní sazbě ve výši

15 % a 23 % (vyšší sazba daně se použije na část základu daně přesahující 36násobek průměrné mzdy, tj. v roce 2024 se jedná o částku 1.582.812 Kč). Do obecného základu daně se však nezahrnuje výše Diskontu, nýbrž (kladný) rozdíl mezi vyplacenou jmenovitou hodnotou (nebo jinou částkou vyplacenou při předčasné splatnosti Dluhopisu, avšak bez zohlednění případné Prémie za předčasnou splatnost) a cenou, za kterou fyzická osoba tento Dluhopis nabyla. V případě, že fyzická osoba drží do splatnosti (či předčasné splatnosti) Dluhopis, který je Kupónovým dluhopisem a který tato fyzická osoba zároveň nabyla na sekundárním trhu za cenu nižší, než je jeho jmenovitá hodnota (nebo jiná částka vyplacená při předčasné splatnosti Dluhopisu, avšak bez zohlednění případné Prémie za předčasnou splatnost), postupuje obdobně; tj. zahrne do svého obecného základu daně totožný (kladný) rozdíl.

(b) Právnícké osoby

Výnos Dluhopisu (ve formě Diskontu i ve formě Kupónu) vyplácený Právnícké osobě nepodléhá Srážkové dani a tvoří součást obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů právnických osob v sazbě ve výši 21 %. Právnícká osoba, která je účetní jednotkou, daní výnos Dluhopisu obecně na akruální bázi.

Daňoví nerezidenti ČR

(a) Fyzické osoby

Výnos Dluhopisu ve formě Kupónu vyplácený fyzické osobě podléhá Srážkové dani v sazbě ve výši 15 % nebo 35 %. Sazba ve výši 35 % se použije pro fyzickou osobu, jejíž Dluhopisy nejsou přiřaditelné její Stálé provozovně v ČR, a zároveň tato fyzická osoba není daňovým rezidentem členského státu EU/EHP nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy. V ostatních případech se použije sazba ve výši 15 %. Tato srážková daň obecně představuje konečné zdanění Kupónu v České republice. Fyzická osoba, která je daňovým rezidentem členského státu EU/EHP, se však může rozhodnout zahrnout Kupón do svého daňového přiznání podávaného v České republice. V takovém případě pak výše uvedená Srážková daň představuje zálohu, která se započte na daň vypočtenou v daňovém přiznání.

Výnos Dluhopisu ve formě Diskontu vyplácený fyzické osobě nepodléhá Srážkové dani, ale daní se v rámci obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů fyzických osob v progresivní sazbě ve výši 15 % a 23 % (vyšší sazba daně se použije na část základu daně přesahující 36násobek průměrné mzdy, tj. v roce 2024 se jedná o částku 1.582.812 Kč). Do obecného základu daně se však nezahrnuje výše Diskontu, nýbrž (kladný) rozdíl mezi vyplacenou jmenovitou hodnotou (nebo jinou částkou vyplacenou při předčasné splatnosti Dluhopisu, avšak bez zohlednění případné Prémie za předčasnou splatnost) a cenou, za kterou fyzická osoba tento Dluhopis nabyla. U fyzické osoby, jejíž Dluhopisy nejsou přiřaditelné její Stálé provozovně v ČR, však tento zdanitelný rozdíl nepřesáhne výši Diskontu (tj. je-li tento rozdíl vyšší, vstoupí do obecného základu daně částka ve výši Diskontu). Kromě toho u fyzické osoby, která není daňovým rezidentem členského státu EU/EHP, Emitent při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisu, který je Diskontovaným dluhopisem, srazí Zajištění daně ve výši sazby 1 % z hrubé částky (tj. ze jmenovité hodnoty vyplacené při splatnosti nebo z jiné částky vyplacené při předčasné splatnosti, avšak bez zohlednění případné Prémie za předčasnou splatnost). Toto Zajištění daně se započte na celkovou daňovou povinnost vykázanou v daňovém přiznání. V případě, že fyzická osoba drží do splatnosti (či předčasné splatnosti) Dluhopis, který je Kupónovým dluhopisem, je přiřaditelný její Stálé provozovně v ČR a který tato fyzická osoba zároveň nabyla na sekundárním trhu za cenu nižší, než je jeho jmenovitá hodnota (nebo jiná částka vyplacená při předčasné splatnosti Dluhopisu, avšak bez zohlednění případné Prémie za předčasnou splatnost), postupuje obdobně jako u Diskontovaného dluhopisu; tj. zahrne do svého obecného základu daně totožný (kladný) rozdíl bez limitace výši Diskontu.

(b) *Právnícké osoby*

Výnos Dluhopisu ve formě Kupónu vyplácený Právnícké osobě, jejíž Dluhopisy nejsou přiřaditelné její Stálé provozovně v ČR, podléhá Srážkové dani v sazbě ve výši 15 % nebo 35 %. Sazba ve výši 35 % se použije pro Právníckou osobu, která není daňovým rezidentem členského státu EU/EHP nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy. V ostatních případech se použije sazba ve výši 15 %. Tato srážková daň obecně představuje konečné zdanění Kupónu v České republice. Právnícká osoba, která je daňovým rezidentem členského státu EU/EHP, se však může rozhodnout zahrnout Kupón do svého daňového přiznání podávaného v České republice. V takovém případě pak výše uvedená Srážková daň představuje zálohu, která se započte na daň vypočtenou v daňovém přiznání. Výnos Dluhopisu ve formě Kupónu vyplácený Právnícké osobě, jejíž Dluhopisy jsou přiřaditelné její Stálé provozovně v ČR, nepodléhá Srážkové dani a tvoří součást obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů právníckých osob v sazbě ve výši 21 %. Kromě toho u této Právnícké osoby, která není daňovým rezidentem členského státu EU/EHP, srazí Emitent Zajištění daně v sazbě ve výši 10 % z částky Kupónu. Toto Zajištění daně se započte na celkovou daňovou povinnost vykázanou v daňovém přiznání.

Výnos Dluhopisu ve formě Diskontu vyplácený Právnícké osobě nepodléhá Srážkové dani, ale daní se v rámci obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů právníckých osob v sazbě ve výši 21 %. Do obecného základu daně se však nezahrnuje výše Diskontu, nýbrž (kladný) rozdíl mezi vyplacenou jmenovitou hodnotou (nebo jinou částkou vyplacenou při předčasné splatnosti Dluhopisu, avšak bez zohlednění případné Prémie za předčasnou splatnost) a cenou, za kterou Právnícká osoba tento Dluhopis nabyla. U Právnícké osoby, jejíž Dluhopisy nejsou přiřaditelné její Stálé provozovně v ČR, však tento zdanitelný rozdíl nepřesáhne výši Diskontu (tj. je-li tento rozdíl vyšší, vstoupí do obecného základu daně částka ve výši Diskontu). Kromě toho u Právnícké osoby, která není daňovým rezidentem členského státu EU/EHP, Emitent při splatnosti nebo předčasné splatnosti Dluhopisu, který je Diskontovaným dluhopisem, srazí Zajištění daně ve výši sazby 1 % z hrubé částky (tj. ze jmenovité hodnoty vyplacené při splatnosti nebo z jiné částky vyplacené při předčasné splatnosti, avšak bez zohlednění případné Prémie za předčasnou splatnost). Toto Zajištění daně se započte na celkovou daňovou povinnost vykázanou v daňovém přiznání. V případě, že Právnícká osoba drží do splatnosti (či předčasné splatnosti) Dluhopis, který je Kupónovým dluhopisem, je přiřaditelný její Stálé provozovně v ČR a který tato Právnícká osoba zároveň nabyla na sekundárním trhu za cenu nižší, než je jeho jmenovitá hodnota (nebo jiná částka vyplacená při předčasné splatnosti Dluhopisu, avšak bez zohlednění případné Prémie za předčasnou splatnost), postupuje obdobně jako u Diskontovaného dluhopisu; tj. zahrne do svého obecného základu daně totožný (kladný) rozdíl bez limitace výši Diskontu.

Právnícká osoba, jejíž Dluhopisy jsou přiřaditelné její Stálé provozovně v ČR a která je účetní jednotkou, daní výnos Dluhopisu (ve formě Diskontu i ve formě Kupónu) obecně na aktuální bázi.

Zisky/ztráty z prodeje

Daňoví rezidenti ČR

(a) *Fyzické osoby*

Zisky z prodeje Dluhopisů, které nebyly a nejsou zahrnuty v obchodním majetku, jsou u fyzických osob obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud:

- úhrn (hrubých celosvětových) příjmů z prodeje všech cenných papírů nepřesáhne ve zdaňovacím období částku 100.000 Kč, nebo

- jde o zisky z prodeje Dluhopisů, u kterých mezi nabytím a prodejem uplyne doba delší než 3 roky (toto osvobození se nevztahuje na příjem z budoucího úplatného převodu uskutečněného v době do 3 let od nabytí) (**3R Osvobození**).

V případě, že Dluhopisy byly zahrnuty do obchodního majetku, lze toto osvobození uplatnit nejdříve po uplynutí 3 let po ukončení podnikatelské činnosti.

Zdanitelné zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou se zahrnují do obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů fyzických osob v progresivní sazbě ve výši 15 % a 23 % (vyšší sazba daně se použije na část základu daně přesahující 36násobek průměrné mzdy, tj. v roce 2024 se jedná o částku 1.582.812 Kč). Pokud jsou tyto příjmy realizovány v rámci samostatné (podnikatelské) činnosti fyzické osoby, podléhají obecně také odvodům na sociální a zdravotní pojištění. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

Pro úplnost je vhodné upozornit, že s účinností od 1. ledna 2025 budou příjmy z prodeje Dluhopisů u fyzických osob, na které se vztahuje 3R Osvobození, osvobozeny od daně z příjmů pouze do výše 40.000.000 Kč ve zdaňovacím období, přičemž do uvedeného finančního limitu se budou v příslušném období zahrnovat veškeré (osvobozené) příjmy z úplatného převodu cenných papírů a rovněž podílů v obchodní korporaci, které nejsou představovány cenným papírem. Pokud bude tento limit ve zdaňovacím období překročen, nebudou uvedené příjmy osvobozeny od daně z příjmů v poměrné části, vypočítané podle podílu části úhrnu těchto příjmů převyšujících 40.000.000 Kč a úhrnu těchto příjmů.

(b) Právnícké osoby

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované Právníckou osobou se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právníckých osob a podléhají dani v sazbě 21 %. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u těchto osob obecně daňově uznatelné.

Daňoví nerezidenti ČR

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované Daňovým nerezidentem ČR mohou být zdaněny v České republice pouze v případech, kdy:

- tyto Dluhopisy jsou přiřaditelné Stále provozovně v ČR tohoto nerezidenta (jakožto prodávajícího), nebo
- tyto Dluhopisy nakupuje Daňový rezident ČR, případně Daňový nerezident ČR prostřednictvím své Stále provozovny v ČR.

To znamená, že zisky realizované Daňovým nerezidentem ČR z titulu prodeje Dluhopisů jinému Daňovému nerezidentovi ČR, kdy tyto Dluhopisy nejsou přiřaditelné ani Stále provozovně v ČR prodávajícího, ani Stále provozovně v ČR kupujícího, nepodléhají v České republice zdanění.

(a) Fyzické osoby

Zisky z prodeje Dluhopisů, které nebyly a nejsou zahrnuty v obchodním majetku, jsou u fyzických osob obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud:

- úhrn (hrubých celosvětových) příjmů z prodeje všech cenných papírů nepřesáhne ve zdaňovacím období částku 100.000 Kč, nebo

- jde o zisky z prodeje Dluhopisů, u kterých mezi nabytím a prodejem uplyne doba delší než 3 roky (toto osvobození se nevztahuje na příjem z budoucího úplatného převodu uskutečněného v době do 3 let od nabytí) (tj. uplatní se 3R Osvobození).

V případě, že Dluhopisy byly zahrnuty do obchodního majetku, lze toto osvobození uplatnit nejdříve po uplynutí 3 let po ukončení podnikatelské činnosti.

Zdanitelné zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou se zahrnují do obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů fyzických osob v progresivní sazbě ve výši 15 % a 23 % (vyšší sazba daně se použije na část základu daně přesahující 36násobek průměrné mzdy, tj. v roce 2024 se jedná o částku 1.582.812 Kč). Pokud jsou tyto příjmy realizovány v rámci samostatné (podnikatelské) činnosti fyzické osoby, mohou obecně podléhat odvodům na sociální a zdravotní pojištění. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

Bez ohledu na výše uvedené, v případě prodeje Dluhopisu fyzickou osobou, která není daňovým rezidentem členského státu EU/EHP, může vzniknout Plátcí daně povinnost zajistit daň. Povinnost srazit Zajištění daně ve výši 1 % z kupní ceny Dluhopisu, který taková fyzická osoba prodává, má kupující pokud:

- je Daňovým rezidentem ČR, nebo
- je Daňovým nerezidentem ČR, avšak úhrada za pořizované Dluhopisy plyne od jeho Stálé provozovny v ČR.

Toto Zajištění daně se započte na celkovou daňovou povinnost prodávající fyzické osoby vykázanou v daňovém přiznání.

Pro úplnost je vhodné upozornit, že s účinností od 1. ledna 2025 budou příjmy z prodeje Dluhopisů u fyzických osob, na které se vztahuje 3R Osvobození, osvobozeny od daně z příjmů pouze do výše 40.000.000 Kč ve zdaňovacím období, přičemž do uvedeného finančního limitu se budou v příslušném období zahrnovat veškeré (osvobozené) příjmy z úplatného převodu cenných papírů a rovněž podílů v obchodní korporaci, které nejsou představovány cenným papírem. Pokud bude tento limit ve zdaňovacím období překročen, nebudou uvedené příjmy osvobozeny od daně z příjmů v poměrné části, vypočítané podle podílu části úhrnu těchto příjmů převyšujících 40.000.000 Kč a úhrnu těchto příjmů.

(b) Právnícké osoby

Zdanitelné zisky z prodeje Dluhopisů realizované Právníckou osobou se zahrnují do obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů právníckých osob v sazbě ve výši 21 %. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u Právníckých osob obecně daňově uznatelné, avšak podle některých výkladů nejsou tyto ztráty uznatelné u Právnícké osoby, která je Daňovým nerezidentem ČR a která nevede účetnictví podle českých účetních předpisů.

Bez ohledu na výše uvedené, v případě prodeje Dluhopisu Právníckou osobou, která není daňovým rezidentem členského státu EU/EHP, může vzniknout Plátcí daně povinnost zajistit daň. Povinnost srazit Zajištění daně ve výši 1 % z kupní ceny Dluhopisu, který taková Právnícká osoba prodává, má kupující pokud:

- je Daňovým rezidentem ČR, nebo

- je Daňovým nerezidentem ČR, avšak úhrada za pořizované Dluhopisy plyne od jeho Stálé provozovny v ČR.

Toto Zajištění daně se započte na celkovou daňovou povinnost prodávající Právnické osoby vykázanou v daňovém přiznání.

Uplatňování výhod ze Smluv o zamezení dvojího zdanění

Smlouva o zamezení dvojího zdanění může zdanění úrokových příjmů, případně zisků z prodeje Dluhopisů, v České republice omezit nebo zcela vyloučit (včetně Zajištění daně), zpravidla za předpokladu, že příjemce zdanitelného příjmu, který je Daňovým nerezidentem ČR, nedrží Dluhopisy prostřednictvím Stálé provozovny v ČR. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného Smlouvou o zamezení dvojího zdanění je podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva na příjemce předmětného příjmu skutečně vztahuje, zejména potvrzením zahraničního správce daně o tom, že příjemce příjmu je daňovým rezidentem v příslušném státě (včetně pro účely uplatňované smlouvy) a rovněž také prohlášením tohoto příjemce, že je Skutečným vlastníkem příslušných příjmů a že splňuje ostatní podmínky dané Smlouvou o zamezení dvojího zdanění (včetně testu hlavního účelu (tzv. principle purpose test)).

Podle českých pravidel pro srážkovou daň, které se na Dluhopisy vztahují podle Zákona o daních z příjmů, pokud tyto příjmy nejsou osvobozeny od daně nebo pokud příslušná Smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví jinak, mohou příjmy z Dluhopisů ve formě Kupónu vyplácené Emitentem prostřednictvím Administrátora v souvislosti s Dluhopisy podléhat Srážkové dani a Zajištění daně (podle okolností).

Emitent je odpovědný za (i) řádné srážení jakékoli Srážkové daně a Zajištění daně (podle okolností), které musí být podle platných právních předpisů sráženy nebo odváděny u zdroje v odpovídající sazbě stanovené příslušnou daňovou jurisdikcí z jakékoli platby úroků nebo jistiny v souvislosti s Dluhopisy, jakož i za (ii) poskytnutí jakékoli úlevy z nich v případě, že příslušný příjemce zdanitelného příjmu má nárok na uplatnění nižší sazby či nulové srážkové daně (**Daňová úleva**). Emitent nese vůči daňovým orgánům rovněž související důkazní břemeno, které vyžaduje před poskytnutím jakékoli Daňové úlevy shromáždění určitých informací a podkladů týkajících se zejména totožnosti a země daňové rezidence příjemce platby jistiny nebo úroků v souvislosti s Dluhopisy (spolu s příslušnými doklady), které by Emitentovi umožnily spolehlivě zjistit, že takový příjemce je ve vztahu k jakékoli takové platbě Skutečným vlastníkem a že splňuje všechny podmínky pro poskytnutí příslušné Daňové úlevy (**Informace o skutečném vlastníkov**)).

Bude-li jakákoliv platba v souvislosti s příjmem z Dluhopisů podle platných právních předpisů podléhat Srážkové dani, může být Emitent (v závislosti na řádném a včasném obdržení Informací o skutečném vlastníkov a s tím související možnosti aplikovat ve vztahu ke konkrétnímu příjemci Daňovou úlevu) povinen uplatnit příslušnou sazbu srážkové daně, jejíž výše může v případě Daňových nerezidentů ČR a v závislosti na kritériích popsanych v sekci *Úrokový příjem – Daňoví nerezidenti ČR* činit:

- (a) 35 % nebo
- (b) 15 %,

a to dokud neobdrží dokumenty, které mu umožní uplatnit Daňovou úlevu.

Oznamovací povinnost

Fyzická osoba, která obdrží příjem osvobozený od daně z příjmů fyzických osob, a zároveň tento příjem v jednotlivých případech převyšší částku 5.000.000 Kč, 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.

XI. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVĚ

Informace uvedené v této kapitole jsou předloženy jen jako všeobecné informace pro charakteristiku právní situace a byly získány z veřejně přístupných dokumentů. Emitent ani jeho poradci nedávají žádné prohlášení, týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se neměli výhradně spoléhat na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.

Podle Společných emisních podmínek je soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů v souvislosti s Dluhopisy, vyplývajících ze Společných emisních podmínek a kteréhokoli Doplnku dluhopisového programu, Městský soud v Praze, ledaže v daném případě není dohoda o volbě místní příslušnosti soudu možná a zákon stanoví jiný místně příslušný soud.

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

Uznávání a výkon cizích rozhodnutí soudy v České republice se řídí právem Evropské unie, mezinárodními smlouvami a českým právem. Ve vztahu k členským státům 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 (**Nařízení 1215/2012**). Na základě tohoto nařízení jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU v občanských a obchodních věcech vykonatelná v České republice za podmínek tam uvedených, a naopak, soudní rozhodnutí vydaná soudem v České republice jsou recipročně vykonatelná v ostatních členských státech EU.

Podle nařízení Evropského Parlamentu a Rady (ES) č. 593/2008 ze dne 17. června 2008, o právu rozhodném pro smluvní závazkové vztahy, si smluvní strany mohou, v souladu s podmínkami v něm stanovenými, zvolit právo, kterým se budou řídit jejich smluvní vztahy v občanských a obchodních věcech, a české soudy takové volbě práva uznají účinky. Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 864/2007 ze dne 11. července 2007 o právu rozhodném pro mimosmluvní závazkové vztahy dále, za podmínek v něm stanovených, umožňuje stranám učinit volbu ve vztahu k rozhodnému právu pro mimosmluvní závazkové vztahy v občanských a obchodních věcech. Pokud se strany sporu nedohodnou jinak nebo pokud soud některého jiného členského státu nemá výlučnou jurisdikci, zahraniční subjekty mohou zahájit civilní řízení vedené proti jednotlivcům a právnickým osobám s bydlištěm, respektive sídlem v České republice před českými soudy. V rámci soudního řízení aplikují české soudy národní procesní pravidla a jejich rozhodnutí jsou vykonatelná v České republice, s výjimkou některých zákonných omezení týkajících se možnosti věřitelů vykonat rozhodnutí ve vztahu k určitému majetku.

Jakákoliv osoba, která zahájí řízení v České republice, může mít povinnost: (i) předložit soudu v České republice překlad příslušného dokumentu do českého jazyka vyhotovený soudním překladatelem; a (ii) zaplatit soudní poplatek.

V případě, kdy je soudní rozhodnutí proti Emitentovi vydáno soudem ve státě, který není členským státem Evropské unie, uplatní se následující pravidla:

Pokud Česká republika nebo Evropská unie uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, bude se řídit výkon soudních rozhodnutí takového státu ustanoveními dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci mezinárodní smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených českým mezinárodním právem

soukromým, tj. především zákonem č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, v platném znění (**ZMPS**) a dalšími vnitrostátními právními předpisy. Cizí rozhodnutí proti české fyzické či právnické osobě může mimo jiné uznáno a vykonáno, pokud je zaručena vzájemnost ve vztahu k výkonu a uznání rozsudků vynesných českými soudy v zemi, kde bylo vydáno cizí rozhodnutí.

Ministerstvo spravedlnosti České republiky poskytne soudu na žádost sdělení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Pokud takové sdělení o vzájemnosti není vydáno, neznámá to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Ke sdělení Ministerstva spravedlnosti České republiky o vzájemnosti ze strany cizího státu soud přihlídně jako k jednomu z důkazních prostředků.

Přestože je v daném případě vzájemnost zaručena, nelze podle ZMPS rozhodnutí soudů cizího státu a rozhodnutí úřadů cizího státu o právech a povinnostech, o kterých by podle jejich soukromoprávní povahy rozhodovaly v České republice soudy, stejně jako cizí soudní smíry a cizí notářské a jiné veřejné listiny v těchto věcech (společně dále pro účely tohoto odstavce **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; (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; (iii) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; (iv) účastník řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení; nebo (v) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku. 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 rozhodujícímu o uznání jinak známa.

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

XII. UPISOVÁNÍ A PRODEJ

Emitent je v rámci Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 2.000.000.000 Kč. Jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu budou nabídnuty k úpisu a koupi v České republice. Emitent nebo jiný pověřený Manažer může Dluhopisy nabízet zájemcům z řad tuzemských či zahraničních investorů, a to kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního a/nebo sekundárního trhu. Jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu mohou být rovněž nabídnuty k výměně za dříve vydané Dluhopisy v rámci Dluhopisového programu vlastníkům těchto dříve vydaných Dluhopisů.

Tento Základní prospekt byl schválen ČNB. Toto schválení, společně s případnými dodatky Základního prospektu schválenými ČNB a společně s řádně oznámenými a zpřístupněnými Konečnými podmínkami jednotlivých Emisí, opravňuje Emitenta k veřejné nabídce Dluhopisů v České republice v souladu s právními předpisy platnými v České republice k datu provedení příslušné nabídky. Toto schválení je rovněž, společně s případnými dodatky Základního prospektu schválenými ČNB a společně s řádně oznámenými a zpřístupněnými Konečnými podmínkami jednotlivých Emisí, jedním z předpokladů pro přijetí jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu k obchodování na regulovaném trhu v České republice. Pokud bude v příslušných Konečných podmínkách uvedeno, že Emitent požádal nebo požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na určitý segment regulovaného trhu BCPP, popřípadě na jiný regulovaný trh, a po splnění všech zákonných náležitostí budou Dluhopisy na takový regulovaný trh skutečně přijaty, stanou se cennými papíry přijatými k obchodování na regulovaném trhu.

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

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

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

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

jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související budou zachyceny v tištěné podobě nebo pouze v elektronické či jiné nehmotné podobě.

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

Jakákoliv případná nabídka Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu, kterou činí Emitent (včetně distribuce tohoto Základního prospektu včetně jeho případných dodatků a/nebo Konečných podmínek vybraným investorům na důvěrné bázi) v České republice ještě před schválením tohoto Základního prospektu nebo jeho dodatků, resp. řádným oznámením příslušných Konečných podmínek a jejich uveřejněním, je činěna na základě článku 1 odstavce 4 písm. c) Nařízení o prospektu a taková nabídka tudíž nevyžaduje předchozí uveřejnění prospektu nabízeného cenného papíru. V souladu s tím Emitent upozorňuje všechny případné investory a jiné osoby, že Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu, ohledně kterých bude činěna jakákoliv nabídka před schválením a uveřejněním tohoto Základního prospektu nebo jeho dodatku, resp. řádným oznámením a uveřejněním Konečných podmínek příslušné Emise, mohou být nabyty pouze za cenu v hodnotě převyšující částku odpovídající nejméně příslušným právním předpisem stanovenému limitu v eurech na jednoho investora (k datu tohoto Základního prospektu je stanoveným limitem v eurech částka 100.000 EUR). Emitent nebude vázán jakoukoliv objednávkou případného investora k upsání nebo koupi takových Dluhopisů, pokud by emisní cena takto poptávaných Dluhopisů činila méně než ekvivalent stanoveného limitu v eurech.

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

Emitent upozorňuje potenciální nabyvatele Dluhopisů, že pokud není v Konečných podmínkách vztahujícím se k jednotlivé Emisi vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu ve vztahu k takové Emisi výslovně uvedeno jinak, Dluhopisy nejsou a nebudou registrovány v souladu se Zákonem o cenných papírech USA ani žádnou komisí pro cenné papíry či jiným regulačním orgánem jakéhokoli státu Spojených států amerických a v důsledku toho nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení Zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA.

Emitent dále upozorňuje, že (pokud není v Konečných podmínkách vztahujícím se k jednotlivé Emisi výslovně uvedeno jinak) Dluhopisy nesmějí být nabízeny ani prodávány ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irsku (**Velká Británie**) prostřednictvím rozšiřování jakéhokoli materiálu či oznámení, s výjimkou nabídky prodeje osobám oprávněným k obchodování s cennými papíry ve Velké Británii na vlastní nebo na cizí účet, nebo za okolností, které neznamenají veřejnou nabídku cenných

papírů ve smyslu zákona o společnostech z roku 1985 v platném znění (The Companies Act 1985). Veškeré právní úkony týkající se dluhopisů prováděné ve Velké Británii, z Velké Británie nebo jakkoli jinak související s Velkou Británií pak rovněž musí být prováděny v souladu se zákonem o finančních službách a trzích z roku 2000 (FSMA 2000) v platném znění, nařízením o propagaci finančních služeb FSMA 2000 z roku 2005 (The Financial Promotion Order 2005) v platném znění a nařízeními o prospektu z roku 2005 (The Prospectus Regulations 2005) v platném znění, doplněné a pozměněné legislativou přijatou v souvislosti s odchodem Velké Británie z Evropské unie, účinnou od 1. ledna 2021, a to zejména nařízením o úředním zařazení cenných papírů (The Official Listing of Securities (EU Exit) Regulations 2019), nařízením o prospektu (The Prospectus (EU Exit) Regulations 2019) a nařízením o finančních službách (The Financial Services (Miscellaneous Amendments) (EU Exit) Regulations 2020).

XIII. VŠEOBECNÉ INFORMACE

1. Právní předpisy upravující vydání Dluhopisů

Zřízení Dluhopisového programu a vydání jakékoli Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu se řídí platnými a účinnými právními předpisy, zejména Zákonem o dluhopisech, Nařízením o prospektu a předpisy jednotlivých regulovaných trhů cenných papírů, na kterých má být příslušná Emise dluhopisů přijata k obchodování.

2. Schválení Základního prospektu Českou národní bankou

Tento Základní prospekt obsahující Společné emisní podmínky byl schválen rozhodnutím ČNB, jako příslušného orgánu podle Nařízení o prospektu, ze dne 20. listopadu 2024, č.j. 2024/130682/CNB/650 ke sp. zn. S-Sp-2024/00251/CNB/653, které nabylo právní moci dne 21. listopadu 2024. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti koupě těchto Dluhopisů. Rozhodnutím o schválení základního prospektu cenného papíru ČNB schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu a toto schválení by se nemělo chápat jako podpora Emitenta, který tento Základní prospekt vyhotovuje, přičemž ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

3. Údaje třetích stran a prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu

Emitent potvrzuje, že pokud informace v tomto Základním prospektu či inkorporované do tohoto Základního prospektu formou odkazu pocházejí od třetí strany, byly tyto informace přesně reprodukovány a podle vědomí Emitenta v míře, v jaké byl schopen je zjistit z informací zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

4. Datum prospektu

Základní prospekt byl vyhotoven dne 15. listopadu 2024.

5. Seznam použitých definic, pojmů a zkratk

Pojmy s počátečním velkým písmenem, které jsou použity v určité části Základního prospektu, mají význam přiřazený těmto pojmům v kapitole V (*Společné emisní podmínky Dluhopisů*) nebo jakékoliv jiné části Základního prospektu. Veškeré definice použité v tomto Prospektu mohou být nalezeny za pomoci indexu definic obsaženého v kapitole XIV. (*Index*) definic uvedeného na straně 134 a násl. Základního prospektu, který odkazuje na stranu umístění dané definice v rámci Základního prospektu.

XIV. INDEX

Administrátor	31	IFRS	4
Agent pro výpočty.....	31	Informace o skutečném vlastníkovi	127
Auditor Emitenta.....	87	Insolvenční návrh.....	53
Auditor Ručitele.....	94	Insolvenční zákon	66
BCPP.....	1, 62	Instrukce	49
Částka k úhradě.....	62	KB.....	30
Celkové konsolidované zadlužení.....	62	Kč.....	66
Celkový konsolidovaný majetek.....	63	Konec účetního dne	66
Centrální depozitář.....	62	Konečné podmínky.....	1, 30, 72
Čisté provozní výnosy.....	63	Konsolidovaný čistý zisk.....	66
Čistý hotovostní výnos.....	63	Konvence pracovního dne	48
cizí rozhodnutí	130	Kotační agent.....	31
ČNB	1, 63	Krizový zákon.....	121
CZK	66	Majetková účast	66
Daňová úleva	127	Manažer	1, 73, 83
Datum emise	63	Manažeři	1
Dceřiná společnost.....	63	Marže	66
Den konečné splatnosti dluhopisů.....	47, 63	MiFID II.....	74
Den ocenění	63	Nariadení 1215/2012	129
Den odkupu.....	45	Nariadení Brusel I (recast).....	24
Den předčasné splatnosti.....	60	Nariadení o indexech	25
Den předčasné splatnosti dluhopisů. 44, 45, 47, 54, 63		Nariadení o prospektu.....	1, 72
Den prodeje.....	44, 46	Následující	48
Den splatnosti dluhopisů.....	63	Nástupnická společnost.....	39
Den stanovení referenční sazby	63	Nezávislý znalec	66
Den vykazování	63	Notářský řád.....	61
Den výplaty.....	47, 64	Novela ZDP 2021	121
Den výplaty úroků.....	47, 64	Občanský zákoník.....	2, 34, 66
Den výzvy ke splacení	64	Odhadce	66
Diskontní sazba.....	64	Omezená platba	37
Diskontovaná hodnota	64	Omezené platby	37
Distributor	74	Oprávněná osoba	67
Dluhopisový program	1, 30, 73	Oprávněné osoby	67
Dluhopisy	1, 30, 72	Osoba	67
Dodatečná emisní lhůta.....	33	Osoba oprávněná k účasti na Schůzi.....	58, 67
Doplňěk dluhopisového programu.....	1, 30, 75	Osoba vedoucí samostatnou evidenci.....	67
ECB.....	13	Osvědčení	36
EHP.....	73, 122	Oznámení o právu požadovat odkoupení.....	46
Emise	1, 30	Oznámení o předčasném splacení.....	51, 67
Emise dluhopisů.....	1, 30	Počáteční úroková sazba.....	67
Emisní lhůta	33	Podřízený akcionářský úvěr.....	67
Emisní podmínky	30	Poměr konsolidované zadluženosti.....	67
Emitent.....	1, 30, 72	Povolené vnitroskupinové financování.....	37
ESG.....	19	Povolený majitel	67
EU	122	Pracovní den	67
EUR	64	Předcházející.....	48
EURIBOR.....	64	PRIBOR.....	67
euro	64	Přílohy k instrukci.....	49
Euro.....	64	Případ porušení	51, 68
Finanční centrum	65	Příslušné zadlužení	68
Finanční zadlužení	65	Prodej majetku	68
Hrozba přepadu porušení.....	66	Program.....	1
		Projektové financování	68

Prováděcí nařízení komise	1	Účetní závěrky Ručitele.....	94
Půlroční den ocenění.....	63	Ukazatel ISCR	69
Referenční sazba	68	Upravená následující.....	48
Reorganizace.....	96	Určená provozovna	31
Roční den ocenění.....	63	Úrokové náklady.....	69
Rozhodnutí o předčasném splacení.....	44	Ústavní zákon o bezpečnosti ČR	121
Rozhodný den pro rozhodování mimo Schůzi	61	Velká Británie	73, 132
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty	69	Vlastník dluhopisu	32
Rozhodný den pro účast na Schůzi	58, 69	Výnosové období	70
Rozhodný den pro výplatu	69	Výpis z evidence emise.....	70
Rozhodný den pro výplatu výnosu.....	69	Významná dceřiná společnost	70
Ručení	30	Významný převod.....	70
Ručitel.....	1, 30	Žadatel	51, 60
Ručitelské prohlášení	2, 34	Žádost	60
Samostatná evidence	69	Zahajovací rozvaha	87
Schůze	57	Zajištění	70
Skupina	11, 89	Základní prospekt	1, 70, 72
Skupina HB Reavis Investments.....	11, 69, 89	Zákon o bankách.....	70
Skutečná tržní hodnota.....	69	Zákon o cenných papírech USA	3
Smlouva s administrátorem.....	31	Zákon o daních z příjmů	121
Společné emisní podmínky	2, 30, 73	Zákon o dluhopisech.....	1, 30, 70
Spřízněná osoba	69	Zákon o obchodních korporacích	88
SPV	17	Zákon o podnikání na kapitálovém trhu	70
Stanovená splatnost.....	69	Zdroj referenční sazby	70
TARGET2.....	69	Zlomek dní.....	70
Tržní úroková sazba	24	Změna kontroly.....	71
UCB	30	Změna zásadní povahy.....	57
		ZMPS	130

ADRESY

EMITENT

HB Reavis Finance CZ III, s. r. o.
Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1
Česká republika

RUČITEL

HB Reavis Investments Holding S.A.
21 rue Glesener
L-1631 Lucemburk
Lucemburské velkovévodství

ARANŽÉŘI

Komerční banka, a.s.
Na Příkopě 33
114 07 Praha 1
Česká republika

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Želetavská 1525/1
140 92 Praha 4 - Michle
Česká republika

PRÁVNÍ PORADCE ARANŽÉRŮ

Allen Overy Shearman Sterling (Czech Republic) LLP, organizační složka
Karolinská 707/7
186 00 Praha 8
Česká republika

AUDITOR EMITENTA

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 648/1a
18600 Praha 8
Česká republika