



**Základní prospekt ve formě unijního prospektu pro růst
vyhotovený pro účely dluhopisového programu
v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů
500.000.000,- CZK s celkovou dobou trvání programu do 31.12.2026**

Tento dokument představuje základní prospekt ve formě unijního prospektu pro růst (dále jen „**Základní prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu (dále jen „**Dluhopisový program**“) společnosti První Investiční, a.s., IČO: 07785666, se sídlem Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8097 (dále jen „**Emitent**“). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“ nebo „**Emise dluhopisů**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů nesmí v žádném okamžiku překročit částku 500.000.000,- CZK (*slovy: pět set milionů korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je stanovena do 31.12.2026. Dluhopisy se řídí českým právem. Dluhopisový program byl schválen rozhodnutím představenstva Emitenta dne 31.8.2021, je druhým dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2021.

Pro každou Emisi dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou příslušnou Emisi dluhopisů (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“). V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota, podoba, forma (bude-li relevantní) a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi dluhopisů, datum emise dané Emise dluhopisů a způsob vydání Dluhopisů v rámci této Emise dluhopisů, výnos Dluhopisů dané Emise dluhopisů a jejich emisní kurz, data výplat úrokových výnosů Dluhopisů dané Emise dluhopisů (nebude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) a datum konečné splatnosti Dluhopisů dané Emise dluhopisů, jakož i další podmínky Dluhopisů dané Emise dluhopisů, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Dluhopisového programu, jejichž znění je uvedeno v kapitole 6. „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ tohoto Základního prospektu (dále jen „**Emisní podmínky**“). Rozhodne-li Emitent, že Dluhopisy vydané v rámci individuální Emise dluhopisů budou umístovány formou veřejné nabídky, připraví Emitent samostatný dokument představující tzv. konečné podmínky ve smyslu článku 8 odst. 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 2017/1129 ze dne 14.6.2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Nářízení o prospektu**“), který bude kromě Doplněku dluhopisového programu obsahovat též informace o podmínkách nabídky Dluhopisů (dále jen „**Podmínky nabídky**“ a společně s Doplněkem dluhopisového programu jen „**Konečné podmínky**“) tak, aby Konečné podmínky spolu s tímto Základním prospektem (včetně jeho případných dodatků) tvořily prospekt příslušné Emise dluhopisů. Konečné podmínky budou obsahovat zvláštní shrnutí příslušné Emise dluhopisů a budou uveřejněny a podány k uložení České národní bance (dále jen „**ČNB**“) v souladu s článkem 8 odst. 5 Nařízení o prospektu.

Objeví-li se významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v tomto Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objevily nebo byly zjištěny od okamžiku, kdy byl tento Základní prospekt schválen ČNB, do ukončení doby trvání veřejné nabídky Dluhopisů, uvedou se tyto bez zbytečného odkladu v dodatku k tomuto Základnímu prospektu schváleném ČNB a uveřejněném v souladu s Nařízením o prospektu.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven dne 31.8.2021 v souladu s Nařízením o prospektu a nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 ze dne 14.3.2019, kterým se doplňuje Nařízení o prospektu, 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, ve znění pozdějších předpisů, a **schválen rozhodnutím ČNB č. j.: 2021/091535/570 ke sp. zn. S-Sp-2021/00072/CNB/572 ze dne 6.9.2021, které nabylo právní moci dne 24.9.2021. Tento Základní prospekt je platný pro účely veřejné nabídky po dobu 12 (dvanácti) měsíců od jeho pravomocného schválení ČNB, tj.**

do dne 24.9.2022 včetně. Povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po skončení platnosti tohoto Základního prospektu.

Emitent tímto prohlašuje, že:

- (a) tento Základní prospekt schválila ČNB jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu;
- (b) 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, nebo Dluhopisů, přičemž ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením tohoto Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost zaplatit úrokové výnosy, jmenovitou hodnotu nebo jinou platbu vyplývající z Dluhopisů;
- (c) schválení uvedené pod písm. (b) výše by se nemělo chápat jako potvrzení Emitenta ani kvality jím vydaných Dluhopisů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu, a investoři by tak vždy měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů, a
- (d) tento Základní prospekt byl vypracován ve formě unijního prospektu pro růst podle článku 15 Nařízení o prospektu, kdy Emitent splňuje všechna tři kritéria pro malé a střední podniky uvedená v článku 2 písmenu f) bodu i) Nařízení o prospektu, ve spojení s článkem 15 odst. 1 písm. a) Nařízení o prospektu.

Tento Základní prospekt není veřejnou ani jinou nabídkou ke koupi jakýchkoli Dluhopisů. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v tomto Základním prospektu, jeho dodatcích a/nebo Konečných podmínkách platí vždy naposled uveřejněný údaj.

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 vyhotovení 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 jeho vyhotovení. Tyto informace mohou být navíc dále měněny či doplňovány prostřednictvím jednotlivých dodatků Základního prospektu a upřesňovány či doplňovány prostřednictvím jednotlivých Konečných podmínek.

Za závazky Emitenta, včetně závazků vyplývajících z Dluhopisů, neručí Česká republika ani kterákoli její instituce, ministerstvo nebo její politická součást (orgán státní správy či samosprávy), ani je jiným způsobem nezajišťuje.

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu jsou v některých zemích zákonem a obdobně nemusí být umožněna ani jejich nabídka, s výjimkou České republiky a případných dalších zemí, ve kterých budou po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu splněny podmínky pro nabídku, prodej nebo koupi Dluhopisů, a to zejména v zemích EU dle kapitoly V Nařízení o prospektu. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce, s výjimkou schválení tohoto Základního prospektu ČNB. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 (dále jen „**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.

Nabyvatelům Dluhopisů, zejména zahraničním, se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména daňových předpisů České republiky a zemí, v nichž jsou rezidenty, a jiných příslušných států, a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 1.2.1 Emisních podmínek), včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních

předpisech upravujících držení Dluhopisů, a rovněž prodej Dluhopisů do zahraničí nebo nákup Dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoli jiné transakce s Dluhopisy, a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Tento Základní prospekt, jeho případné dodatky a jakékoli další informace, které je Emitent v souvislosti s tímto Základním prospektem a Dluhopisy povinen zveřejňovat, jsou všem zájemcům po předchozí domluvě bezplatně k dispozici k nahlédnutí v dohodnutý čas v sídle Emitenta na adrese Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika. Tyto dokumenty jsou k dispozici též v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: www.prvniinvesticni.cz. Informace uvedené na webových stránkách Emitenta (s výjimkou informací zahrnutých do tohoto Základního prospektu odkazem) nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze pokládat za prohlášení či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události nebo výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí dluhopisů si musí sami podle svých poměrů určit vhodnost takové investice. Každý zájemce by měl zejména, nikoli výlučně, (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, příslušným Konečným podmínkám a další aplikovatelné právní úpravě) 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.

Některé v tomto Základním prospektu použité výrazy jsou definovány v kapitole 12. „*Seznam použitých definic, pojmů a zkratk*“ tohoto Základního prospektu.

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

OBSAH

1.	ÚDAJE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM.....	5
2.	OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU	6
3.	ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM	8
3.1	ODPOVĚDNÉ OSOBY	8
3.2	PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÉ OSOBY	8
3.3	PROHLÁŠENÍ NEBO ZPRÁVA ZNALCE	8
3.4	INFORMACE OD TŘETÍCH STRAN.....	8
4.	STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ.....	10
4.1	ÚDAJE O EMITENTOVĚ.....	10
4.2	PŘEHLED PODNIKÁNÍ	11
4.3	ORGANIZAČNÍ STRUKTURA	16
4.4	ÚDAJE O TRENDĚCH	17
4.5	PROGNÓZY NEBO ODHADY ZISKU.....	17
5.	RIZIKOVÉ FAKTORY	18
5.1	RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVĚ A DEVELOPERSKÝM SPOLEČNOSTEM	18
5.2	RIZIKOVÉ FAKTORY TÝKAJÍCÍ SE DLUHOPISŮ	22
6.	SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ	24
7.	FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY	42
8.	SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI	53
8.1	PŘEDSTAVENSTVO EMITENTA.....	53
8.2	DOZORČÍ RADA EMITENTA	53
8.3	VÝZNAMNÉ ČINNOSTI, KTERÉ ČLENOVÉ ORGÁNŮ EMITENTA VYKONÁVAJÍ VNĚ EMITENTA	53
9.	FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI.....	55
9.1	HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE	55
9.2	ZMĚNA ROZHODNÉHO ÚČETNÍHO DNE	56
9.3	ÚČETNÍ STANDARDY	56
9.4	ZMĚNA ÚČETNÍHO RÁMCE.....	56
9.5	KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA.....	56
9.6	STÁŘÍ FINANČNÍCH ÚDAJŮ	56
9.7	MEZITÍMNÍ A JINÉ FINANČNÍ ÚDAJE.....	56
9.8	DALŠÍ ÚDAJE OVĚŘENÉ AUDITOREM ČI JINÝMI AUDITORY	56
9.9	KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI (KPI).....	56
9.10	VÝZNAMNÁ ZMĚNA FINANČNÍ POZICE	56
10.	ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ	57
10.1	Hlavní akcionář	57
10.2	Soudní a rozhodčí řízení	57
10.3	Střety zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení	57
10.4	Významné smlouvy	57
11.	DOSTUPNÉ DOKUMENTY	58
12.	SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK.....	59

1. ÚDAJE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM

Na internetové stránce Emitenta www.prvniinvesticni.cz v sekci „Pro investory“ je umístěn následující dokument, který je do tohoto Základního prospektu zahrnut odkazem:

Informace	Dokument a odkaz	Strana
Auditovaná účetní závěrka Emitenta za rok končící k 31.12.2020 se zprávou Auditora	Zpráva nezávislého Auditora akcionáři Emitenta o ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2020 https://www.prvni-investicni.cz/wp-content/uploads/2021/08/auditovana-ucetni-zaverka-prvni-investicni-2020.pdf	Strany 1-3 – zpráva Auditora Strany 4-18 - auditovaná účetní závěrka Emitenta za rok končící k 31.12.2020

2. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

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

Slova a výrazy užitá v této kapitole 2. „Obecný popis nabídkového programu“ mají stejný význam jako výrazy definované v jiných částech tohoto Základního prospektu, zejména v kapitole 6. „Společné emisní podmínky Dluhopisů“ tohoto Základního prospektu.

Emitent:	První Investiční, a.s.
LEI:	315700S007T9LLNFD038
Rizikové faktory:	<p>Jsou zde dány rizikové faktory, které mohou ovlivnit schopnost Emitenta dostát závazkům vyplývajícím z příslušné Emise dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu. Tyto rizikové faktory se týkají zejména podnikatelského plánu Emitenta investovat do developmentu v České republice a Gruzii. Dále jsou zde dány rizikové faktory stěžejní pro zhodnocení rizik relevantních trhů spojených s Emisemi dluhopisů vydanými v rámci Dluhopisového programu a rizika spojená se strukturou konkrétní Emise dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu. Všechna tato rizika jsou vymezena v kapitole 5. „Rizikové faktory“ tohoto Základního prospektu a jsou rozdělena na</p> <p>(a) rizikové faktory vztahující se k Emitentovi a Developerským společností, a</p> <p>(b) rizikové faktory týkající se Dluhopisů.</p>
Popis nabídkového programu:	V pořadí druhý dluhopisový program Emitenta zřízený v roce 2021.
Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisového programu:	Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů nesmí v žádném okamžiku překročit částku 500.000.000,- CZK (<i>slovy: pět set milionů korun českých</i>) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách).
Druh, podoba a forma Dluhopisů:	<p>Všechny Dluhopisy budou dluhopisy ve smyslu § 2 odst. 1 Zákona o dluhopisech vydanými soukromoprávní obchodní společností (korporátními dluhopisy).</p> <p>Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry nebo listinné cenné papíry. Listinné Dluhopisy budou vždy cennými papíry na řad.</p>
Omezení převoditelnosti Dluhopisů:	<p>Převoditelnost Dluhopisů není omezena.</p> <p>Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být před splacením zaknihovaných Dluhopisů převody všech zaknihovaných Dluhopisů dané Emise dluhopisů, jichž se splacení týká, pozastaveny počínaje Datem ex-jistina až do příslušného Dne výplaty, přičemž na výzvu Administrátora (nebo Emitenta, nebude-li funkce Administrátora pro danou Emisi dluhopisů v příslušném čase obsazena) je Vlastník dluhopisů povinen k takovému pozastavení převodů Dluhopisů konkrétní Emise dluhopisů poskytnout potřebnou součinnost. Tato skutečnost bude oznámena v souladu s článkem 12. Emisních podmínek.</p>
Status Dluhopisů:	Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých Emisí dluhopisů a veškeré Emitentovy peněžité závazky z takových Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodřízené a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak alespoň rovnocenné (<i>pari passu</i>) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
Oddělení práva na výnos Dluhopisů:	Oddělení práva na výnos Dluhopisů je vyloučeno Emisními podmínkami.

Měna:	Měna Dluhopisů každé Emise dluhopisů bude specifikována v příslušném Doplnku dluhopisového programu, a to v souladu s veškerými aplikovatelnými právními či regulatorními předpisy.
Splatnost:	Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku dle Emisních podmínek, bude celá nesplacená jmenovitá hodnota Dluhopisů dané Emise dluhopisů splacena najednou ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, který bude ke každé konkrétní Emisi dluhopisů uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.
Předčasné splacení Dluhopisů:	Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu stanoví, za jakých podmínek mohou být Dluhopisy individuální Emise dluhopisů předčasně (zcela či částečně) splaceny.
Výnos Dluhopisů:	V rámci Dluhopisového programu mohou být vydávány Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem a Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, tj. Dluhopisy s výnosem dle ustanovení § 16 písm. a) a b) Zákona o dluhopisech.
Rating:	Emitent ani Dluhopisy ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nemají rating.
Veřejná nabídka Dluhopisů:	Rozhodne-li Emitent, že Dluhopisy vydané v rámci individuální Emise dluhopisů budou umístovány formou veřejné nabídky, budou Emitentem uveřejněny a podány k uložení ČNB příslušné Konečné podmínky.
Země nabízení a potenciální investoři do Dluhopisů:	Dluhopisy individuálních Emisí dluhopisů budou nabízeny k úpisu a koupi za podmínek stanovených v Konečných podmínkách každé Emise dluhopisů, přičemž Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu očekává, že Dluhopisy budou zpravidla nabízeny k úpisu a koupi: <ul style="list-style-type: none"> (a) v České republice a případně dalších zemích, pokud tak stanoví příslušný Doplněk dluhopisového programu, zejména v zemích EU dle kapitoly V Nařízení o prospektu, a to vždy za dodržení veškerých právních a jiných požadavků, a (b) kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům (domácím a zahraničním) v souladu s příslušnými právními předpisy prostřednictvím Emitenta, Hlavního manažera nebo jiné osoby určené v příslušném Doplnku dluhopisového programu, a to v rámci veřejné nabídky, rozhodne-li tak Emitent, případně na základě neveřejného umístění.
Přijetí Dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků, popř. v mnohostranném obchodním systému:	V Konečných podmínkách každé Emise dluhopisů bude vždy uvedeno, zda Dluhopisy příslušné Emise dluhopisů mají být cennými papíry přijatými na trh pro růst malých a středních podniků, popř. v mnohostranném obchodním systému, a pokud ano, podrobnosti takového přijetí Dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků, popř. v mnohostranném obchodním 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, zejména Zákonem o dluhopisech.
Určená provozovna, Administrátor, Agent pro výpočty a Hlavní manažer	Určená provozovna, Administrátor, Agent pro výpočty a Hlavní manažer budou ve vztahu ke každé Emisi dluhopisů určeni dle Emisních podmínek a příslušného Doplnku dluhopisového programu, přičemž pokud v příslušném Doplnku dluhopisového programu nebude některá z uvedených pozic pro příslušnou Emisi dluhopisů obsazena nebo se uvolní po dobu trvání příslušné Emise dluhopisů, bude příslušnou činnost vykonávat sám Emitent.

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


3.1 Odpovědné osoby

Osobou odpovědnou za údaje uvedené v tomto Základním prospektu, včetně popisu Dluhopisů, je Emitent – společnost První Investiční, a.s., IČO: 07785666, se sídlem Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8097.

3.2 Prohlášení odpovědné osoby

Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v tomto Základním prospektu, včetně údajů popisujících Dluhopisy, v souladu se skutečností a že v tomto Základním prospektu nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam tohoto Základního prospektu, včetně údajů popisujících Dluhopisy.

První Investiční, a.s.



Jméno: Petr Zapletal
Funkce: předseda představenstva
Datum: 31.8.2021

3.3 Prohlášení nebo zpráva znalce

Tento Základní prospekt neobsahuje zprávy znalců, s výjimkou zprávy auditora k auditované účetní závěrce Emitenta za rok končící k 31.12.2020. Audit této účetní závěrky provedla společnost AD auditoři a daňoví poradci a.s., IČO: 25266292, se sídlem Bratří Štefanů 1069/79b, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. B 1561 (dále jen „Auditor“).

Zpráva Auditora k účetní závěrce Emitenta za rok končící k 31.12.2020 byla zpracována na základě žádosti Emitenta a do tohoto Základního prospektu byla zařazena se souhlasem Auditora a pro účely tohoto Základního prospektu.

Auditor nemá žádný podstatný zájem v Emitentovi. Emitent v této souvislosti zvážil především možné vlastnictví cenných papírů vydaných Emitentem Auditorem, možnou předchozí účast Auditora v orgánech Emitenta, možný pracovní či obdobný poměr Auditora k Emitentovi či možné propojení Auditora s jinými osobami zúčastněnými na emisi Dluhopisů.

3.4 Informace od třetích stran

Emitent v tomto Základním prospektu na místech konkrétně označených poznámkou pod čarou vychází z následujících zdrojů obsahujících informace od třetích stran, aktuálních k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu:

- (a) dokument Šetření prognóz makroekonomického vývoje ČR z května 2021, dostupný na webu <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/setreni-prognoz-makroekonomickeho-vyvoje/2021/51-kolokvium-setreni-prognoz-makroekono-41853>;
- (b) průběžně aktualizované prognózy ČNB dostupné na webu <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>;
- (c) politický a ekonomický přehled v Gruzii zpracovaný společností Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s., dostupný na webu <https://www.egap.cz/cs/zeme/ge>;

- (d) Zpráva o finanční stabilitě 2019/2020 zpracovaná ČNB a dostupná na webu <https://www.cnb.cz/cs/financni-stabilita/zpravy-fs/zprava-o-financni-stabilite-2019-2020/>;
- (e) průběžně aktualizované údaje Trading Economics dostupné na webu <https://tradingeconomics.com/georgia/gdp-from-construction>;
- (f) zpráva Světové banky Doing Business 2020 dostupná na webu <https://www.doingbusiness.org/en/reports/global-reports/doing-business-2020>;
- (g) průběžně aktualizovaná data Českého statistického úřadu (dále jen „ČSÚ“) dostupná na webu https://www.czso.cz/csu/czso/indexy_cen_nemovitosti;
- (h) průběžně aktualizovaná data ČSÚ dostupná na webu https://www.czso.cz/csu/czso/ceny_bytu;
- (i) 2021 Index of Economic Freedom zpracovaný Heritage Foundation a dostupný na webu <https://www.heritage.org/index/about>, a
- (j) Souhrnná teritoriální informace Gruzie zpracovaná a průběžně aktualizovaná Ministerstvem zahraničních věcí České republiky, dostupná na webu https://www.mzv.cz/ekonomika/cz/servis_exporterum/teritorialni_informace/-mzv-publish-cz-encyklopedie_statu-asie-gruzie-politika-vnitropoliticka_charakteristika.html.

Emitent prohlašuje a potvrzuje, že informace z výše uvedených zdrojů byly přesně reprodukovány, a že podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

4. STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ

4.1 Údaje o Emitentovi

Právní a obchodní název:	První Investiční, a.s.
Registrace:	společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8097, IČO: 07785666, LEI: 315700S007T9LLNFD038
Datum založení a vzniku a doba trvání:	Emitent byl založen dne 19.12.2018, vznikl dne 9.1.2019 a byl založen na dobu neurčitou
Sídlo a právní forma:	Emitent sídlí na adrese Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika, a k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu je akciovou společností založenou a existující dle práva České republiky
Právní předpisy, kterými se Emitent řídí:	Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů. Pokud bude Emitent sám vykonávat činnost také v Gruzii, bude se tato činnost řídit zejména gruzínským občanským zákoníkem vydaným dne 26.6.1997, ve znění pozdějších předpisů, gruzínským zákonem o živnostenském podnikání vydaným dne 28.10.1994, ve znění pozdějších předpisů, gruzínským zákonem o trhu s cennými papíry vydaným dne 24.12.1998, ve znění pozdějších předpisů, gruzínským zákonem o územním plánování, architektonické a stavební činnosti vydaným dne 20.7.2018, ve znění pozdějších předpisů, a gruzínským zákonem o stavební činnosti vydaným dne 27.10.2000, ve znění pozdějších předpisů.
Telefonní kontakt:	+420 582 770 080
Internetové stránky Emitenta:	www.prvniinvesticni.cz; informace uvedené na webových stránkách Emitenta nejsou součástí tohoto Základního prospektu, ledaže jsou tyto informace do tohoto Základního prospektu začleněny formou odkazu

Emitent si k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu není vědom žádné nedávné události specifické pro Emitenta, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta. Emitent v souvislosti s jím vydanými dluhopisy uvádí, že v období od 1.1.2021 do dne vyhotovení tohoto Základního prospektu investoři upsali celkem 990 kusů dluhopisů ISIN: CZ0003525610, vydaných Emitentem v rámci druhé emise prvního dluhopisového programu Emitenta zřízeného v roce 2019, v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených Dluhopisů 1.700.000.000,- CZK, každý o jmenovité hodnotě 25.000,- CZK (tj. celkem byly upsány dluhopisy v souhrnné jmenovité hodnotě 24.750.000,- CZK), s výnosem na bázi diskontu (diskontní sazba 7,4 % p.a.), s datem emise 22.5.2020 a dnem konečné splatnosti 22.5.2023.

Emitent ani Dluhopisy ke dni vydání tohoto Základního prospektu nemají rating.

Ode dne 31.12.2020 nedošlo u Emitenta k významným změnám struktury výpůjček a financování Emitenta.

Emitent očekává, že veškerá jeho činnost bude financována:

- z prostředků získaných z Emisí dluhopisů;
- z prostředků získaných splacením úvěrů, zápůjček nebo podobných závazků souvisejících s poskytováním financování Developerským společenstvem (jak je tento pojem definován v podkapitole 4.2 „Přehled podnikání“ tohoto Základního prospektu) ze strany Emitenta;
- z prostředků získaných jinak činností Emitenta, zejména pak případnou developerskou činností Emitenta, a/nebo
- z bankovních úvěrů či jiných zdrojů externího financování, přičemž Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nejedná o poskytnutí žádných takových jiných zdrojů externího financování.

4.2 Přehled podnikání

Současná a dosavadní činnost Emitenta a SPV

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu spočívá současná činnost Emitenta výlučně v přípravě dokumentace pro vydávání Emisí dluhopisů v rámci Dluhopisového programu.

Jedinou činností Emitenta před zahájením prací na přípravě dokumentace pro vydávání Emisí dluhopisů v rámci Dluhopisového programu byla:

- (a) činnost související s přípravou a realizací prvního dluhopisového programu Emitenta, zřízeného v roce 2019, v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených Dluhopisů 1.700.000.000,- CZK, v rámci něhož investoři k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu upsalí:
 - (i) 6.946 kusů dluhopisů ISIN CZ0003522179, každý o jmenovité hodnotě 25.000 CZK (tj. celkem byly upsány dluhopisy v souhrnné jmenovité hodnotě 173.650.000,- CZK), s pevným výnosem ve výši 7,2 % p.a., s datem emise 3.6.2019 a dnem konečné splatnosti 3.6.2022, a
 - (ii) 4.538 kusů dluhopisů ISIN CZ0003525610, každý o jmenovité hodnotě 25.000,- CZK (tj. celkem byly upsány dluhopisy v souhrnné jmenovité hodnotě 113.450.000,- CZK), s výnosem na bázi diskontu (diskontní sazba 7,4 % p.a.), s datem emise 22.5.2020 a dnem konečné splatnosti 22.5.2023, a
- (b) příprava, administrace a následné poskytování financování dceřiné společnosti Emitenta s obchodní firmou First Investment Company Georgia LLC, se sídlem v Gruzii, Tbilisi, Davit Aghmashenebeli ave., N 129a, 4. podlaží, identifikační číslo 405345014 (dále jen „**FIC Georgia LLC**“, FIC Georgia LLC a další společnosti přímo či nepřímo ovládané Emitentem dále jen „**SPV**“), a to z prostředků získaných prostřednictvím prvního dluhopisového programu Emitenta, zřízeného v roce 2019, v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených Dluhopisů 1.700.000.000,- CZK, jmenovitě:
 - (i) zápůjčky poskytnuté Emitentem společností FIC Georgia LLC v nominální výši 289.170,- USD (cca 6.240 tis. CZK), úročené úrokem ve výši 10 % p.a. splatným najednou s jistinou zápůjčky ke dni 31.7.2022, a to na základě smlouvy o zápůjčce uzavřené mezi Emitentem a společností FIC Georgia LLC dne 18.7.2019;
 - (ii) úplaty za postoupení pohledávky vůči dodavateli projektu Magnetic Beach Resort (jak je tento pojem definován níže v této podkapitole 4.2. „*Přehled podnikání*“ tohoto Základního prospektu), existující k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu ve výši 3.801.150,- USD (cca 82 mil. CZK), vzniklé na základě smlouvy ze dne 19.6.2020 a splatné do jednoho měsíce od výzvy Emitenta;
 - (iii) zápůjčky poskytnuté Emitentem společností FIC Georgia LLC v nominální výši 50.000,- USD (cca 1.079 tis. CZK), úročené úrokem ve výši 8 % p.a. splatným najednou s jistinou zápůjčky ke dni 31.1.2022, a to na základě smlouvy o zápůjčce uzavřené mezi Emitentem a společností FIC Georgia LLC dne 31.3.2021;
 - (iv) zápůjčky poskytnuté Emitentem společností FIC Georgia LLC v nominální výši 100.000,- USD (cca 2.158 tis. CZK), úročené úrokem ve výši 8 % p.a. splatným najednou s jistinou zápůjčky ke dni 31.3.2022, a to na základě smlouvy o zápůjčce uzavřené mezi Emitentem a společností FIC Georgia LLC dne 6.5.2021;
 - (v) zápůjčky poskytnuté Emitentem společností FIC Georgia LLC v nominální výši 100.000,- USD (cca 2.158 tis. CZK), úročené úrokem ve výši 8 % p.a. splatným najednou s jistinou zápůjčky ke dni 31.7.2022, a to na základě smlouvy o zápůjčce uzavřené mezi Emitentem a společností FIC Georgia LLC dne 9.6.2021;
 - (vi) zápůjčky poskytnuté Emitentem společností FIC Georgia LLC v nominální výši 100.000,- USD (cca 2.158 tis. CZK), úročené úrokem ve výši 8 % p.a. splatným najednou s jistinou zápůjčky ke dni 31.8.2022, a to na základě smlouvy o zápůjčce uzavřené mezi Emitentem a společností FIC Georgia LLC dne 30.8.2021; a
 - (vii) bezúročných neformálních zápůjček poskytnutých Emitentem společností FIC Georgia LLC v souhrnné nominální výši 59.786.900,- CZK, splatných bezodkladně na výzvu Emitenta.

Společnost FIC Georgia LLC je k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu jediným SPV a jako developerská společnost společně s dalšími třemi společnostmi (z nichž ani jedna není součástí Skupiny)

realizuje developerský projekt Magnetic Beach Resort (dále jen „**Magnetic Beach Resort**“). Tento projekt spočívá ve výstavbě několika rezidenčních budov na adrese sousedící s #379 David Agmashenebeli Ave. 6200, Kobuleti, Gruzie, na pozemku o celkových rozměrech více než 13 tisíc m², které budou dohromady tvořit komplex s restauracemi, kavárnou, wellness a krytým bazénem v zavedené turistické oblasti Kobuleti. Projekt je umístěn přímo na pláži u moře na jednom z posledních dostupných velkých pozemků. Společnost FIC Georgia LLC je v rámci projektu Magnetic Beach Resort jediným investorem a vlastníkem tří rezidenčních budov tvořících uvedený komplex, a to budov s označením D, E a F. Budovy D, E a F jsou umístěny na pozemcích vlastněných společnostmi FIC Georgia LLC, celková výměra těchto pozemků je cca 7,3 tisíc m².

Ve vztahu k budovám D a E byla k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu dokončena výstavba příček a dále probíhá montáž elektroinstalace, vzduchotechniky a dalších rozvodů. Těsně před dokončením jsou dva vzorové apartmány, které umožní zájemcům prohlédnout si naživo finální podobu a kvalitu apartmánů. V případě budovy F byla k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu dokončena hrubá výstavba suterénu a prvního nadzemního podlaží, v němž bude dle aktuálních plánů umístěna recepce celého komplexu.

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu se očekává, že

- (a) budova D bude mít celkem 36 apartmánů (přičemž v návaznosti na přání jednotlivých klientů je možné apartmány spojovat a konečný počet apartmánů tak může být odlišný) a jedno přízemní patro s nebytovým prostorem určeným pro provoz restaurace, prodejní plocha apartmánů činí 1.911 m²;
- (b) budova E bude mít celkem 89 apartmánů (přičemž v návaznosti na přání jednotlivých klientů je možné apartmány spojovat a konečný počet apartmánů tak může být odlišný), prodejní plocha apartmánů činí 3.330 m²; a
- (c) budova F bude mít celkem 36 apartmánů (přičemž v návaznosti na přání jednotlivých klientů je možné apartmány spojovat a konečný počet apartmánů tak může být odlišný), prodejní plocha apartmánů činí 1.911 m².

Společnost FIC Georgia LLC zamýšlí, částečně v předprodeji a následně po kolaudaci budov D, E a F, prodat veškeré apartmány umístěné v budovách D, E a F soukromým investorům. Prodej apartmánů se v návaznosti na dokončení konstrukce budov D a E a jejich očekávanou kolaudaci předpokládá v září-listopadu 2021, v případě budovy F se dokončení konstrukce této budovy a její kolaudace předpokládá kolem září 2022, s prodejem apartmánů kolem období mezi červnem roku 2022 a srpnem roku 2023.

Společnost FIC Georgia LLC k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu očekává, že při 100% prodeji apartmánů umístěných v budovách D a E utrží za prodej apartmánů celkem cca 15,5 mil. USD (tj. cca 336 mil. CZK), při 100% prodeji apartmánů umístěných v budově F utrží za prodej apartmánů celkem 6,7 mil. USD (tj. cca 145 mil. CZK).

Budoucí činnost Emitenta

Předmět budoucí činnosti Emitenta bude spočívat zejména v získávání finančních prostředků z Emisí dluhopisů, případně prostřednictvím bankovních úvěrů či z jiných zdrojů externího financování, které budou následně použity:

- (a) přímo Emitentem,
- (b) konkrétním SPV, kterému Emitent tyto prostředky poskytne formou úvěru, zápůjčky nebo jiným podobným způsobem pro realizaci její developerské činnosti v České republice nebo v Gruzii,
- (c) jinou společností, které Emitent tyto finanční prostředky poskytne formou úvěru, zápůjčky nebo jiným podobným způsobem, a to z důvodu podnikatelského záměru joint-venture či z jakéhokoli jiného důvodu a pro realizaci developerské činnosti v České republice nebo v Gruzii (takové společnosti dále společně s SPV jen „**Developerské společnosti**“), nebo
- (d) Emitentem a/nebo SPV k refinancování jejich stávající zadluženosti.

Finanční prostředky získané Emitentem z Emisí dluhopisů, případně prostřednictvím bankovních úvěrů či z jiných zdrojů externího financování, budou následně využity přímo Emitentem nebo příslušnou Developerskou společností na akvizici pozemku či pozemků ve větších městech České republiky a/nebo Gruzie a jejich aglomeraci, k realizaci či dokončení výstavby a/nebo rekonstrukce budov s bytovými a apartmánovými jednotkami ve větších městech České republiky a Gruzie a jejich aglomeraci, k jiné činnosti na realitním trhu, k refinancování stávající zadluženosti Emitenta a/nebo SPV či k jiným účelům, které nejsou Emitentovi k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu známy. Emitent tedy zejména zamýšlí po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, sám nebo prostřednictvím investice do příslušné Developerské společnosti, v rámci České republiky investovat do výstavby a/nebo rekonstrukce budov s bytovými a apartmánovými jednotkami ve

větších městech České republiky a jejich aglomeraci, zejména v Praze a v Brně, a to s úmyslem následného prodeje těchto budov nebo jednotek v nich umístěných, případně v menší míře s úmyslem pronajmát některé bytové i nebytové prostory umístěné v těchto budovách nebo prodat příslušný projekt v průběhu jeho realizace. Cílem mají být zejména budovy o dvou až sedmi patrech, kdy na každé patro případně zhruba čtyři až šest bytů, a to eventuálně navíc s nebytovými prostory, garážemi a/nebo sklepy. V rámci Gruzie by měly být tyto projekty realizovány zejména v centru hlavního města Tbilisi a města Batumi a v jejich přílehlé aglomeraci, viz např. projekt Magnetic Beach Resort. Zkolaudované a/nebo zrekonstruované budovy či jednotky v nich umístěné mají být následně zpravidla prodány zájemcům převážně z Ruské federace, Ukrajiny, Norského království, Turecké republiky, Čínské lidové republiky a Gruzie, a to ve spolupráci se zavedenými realitními kanceláři.

S ohledem na skutečnost, že příležitosti pro developerské projekty popsané výše se vyznačují relativně krátkou dobou, po kterou mohou být využity, vyžaduje tato skutečnost relativně operativní podnikatelské rozhodování. Proto bude Emitent prostředky pro realizaci jednotlivých podnikatelských projektů získávat (mimo financování bankovními úvěry či z jiných zdrojů externího financování) Emisemi dluhopisů vydanými *ad hoc* pro financování těchto developerských projektů. Z výše uvedených důvodů není Emitent schopen k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu určit, jaká část zamýšlených developerských projektů bude realizována v České republice a jaká v Gruzii.

Úlohou Emitenta v rámci developerské činnosti Emitenta a Developerských společností tak bude především zabezpečování finančních prostředků pro realizaci či dokončení developerských projektů realizovaných zejména Developerskými společnostmi, s menší mírou pravděpodobnosti samotným Emitentem. Emitent prostředky na realizaci zamýšlených projektů získá Emisemi dluhopisů, případně bankovními úvěry či z jiných zdrojů externího financování, přičemž tyto prostředky buď k realizaci či dokončení konkrétního developerského projektu využije sám, nebo příslušné Developerské společnosti tyto prostředky poskytne prostřednictvím úvěru, zápůjčky či podobným typem závazku.

Konkrétní developerské projekty, na jejichž realizaci Emitent zvažuje po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu využít prostředky získané z Emisí dluhopisů, jsou (přičemž tyto Emitent níže uvádí sestupně dle toho, s jakou pravděpodobností Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu očekává jejich realizaci):

i. Odkoupení a dostavba budovy C v komplexu Magnetic Beach Resort

Emitent, respektive společnost FIC Georgia LLC, k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu vede jednání o kompletním odkoupení další budovy v rámci projektu Magnetic Beach Resort, a to budovy s označením C, včetně příslušných pozemků o celkové výměře 1.542 m². Budova C má mít po svém dokončení celkem 44 apartmánů (přičemž v návaznosti na přání jednotlivých klientů je možné apartmány spojovat a konečný počet apartmánů tak může být odlišný), prodejní plocha apartmánů činí 2.108 m².

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu byla dokončena hrubá výstavba budovy C a její zateplení. Dále probíhá výstavba příček a očekává se zahájení montáže elektroinstalace, vzduchotechniky a dalších rozvodů.

Pokud se společnost FIC Georgia LLC rozhodne odkoupit budovu C, zamýšlí společnost FIC Georgia LLC, částečně v předprodeji a následně po kolaudaci budovy C, prodat veškeré apartmány umístěné v budově C soukromým investorům. Dokončení konstrukce budovy C a její kolaudace se k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu očekávají kolem října 2022, s prodejem apartmánu kolem období mezi červnem roku 2022 a srpnem roku 2023. Společnost FIC Georgia LLC k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu očekává, že při 100% prodeji apartmánů umístěných v budově C případně utrží za prodej apartmánů celkem cca 140 mil. CZK, přičemž celkové transakční náklady na případný odkup projektu a dokončení budovy C Emitent odhaduje ve výši cca 60 mil. CZK.

ii. Projekt na pozemku sousedícím s komplexem Magnetic Beach Resort

Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu zamýšlí zahájit jednání s vládou Adžarské autonomní republiky o odkoupení pozemku sousedícího s komplexem Magnetic Beach Resort, reg. č. 20.42.01.564, o celkových rozměrech 11.235 m². Pokud budou jednání úspěšná, zamýšlí Emitent na zakoupeném pozemku prostřednictvím společnosti FIC Georgia LLC zbudovat apartmánový komplex o 100 apartmánech s fitness centrem, restaurací a 60 parkovacími místy. Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu očekává, že výstavba uvedeného komplexu bude případně zahájena do šesti měsíců od ukončení jednání. Následně do dvou let dojde k dokončení projektu a prodeji jednotlivých apartmánů soukromým investorům.

Emitent očekává, že náklady na výstavbu uvedeného apartmánového komplexu (včetně ceny pozemků) budou ve výši do 300 mil. CZK, přičemž Emitent hodlá případně alespoň většinu potřebných prostředků získat z Emisí dluhopisů a tyto následně poskytnout společnosti FIC Georgia LLC formou zápůjčky. První případné výnosy z předprodeje apartmánů Emitent očekává cca šest měsíců před dokončením výstavby. Při 100% prodeji

apartmánů Emitent očekává, že za prodej apartmánů společnost FIC Georgia LLC utrží alespoň 170 % celkové investice do výstavby tohoto komplexu.

Hlavní trhy, na kterých Emitent soutěží

V rámci činnosti Emitenta spočívající v poskytování financování SPV za účelem realizace konkrétního developerského projektu nebude Emitent soutěžit s jinými subjekty poskytujícími financování, a to kvůli svým vztahům ovládaní s SPV. V rámci činnosti Emitenta spočívající v poskytování financování Developerské společnosti jiné než SPV bude Emitent soutěžit s dalšími případnými investory, přičemž s ohledem na charakter tohoto trhu nebude Emitent soutěžitelem s jakýmkoli významným tržním podílem. Konečně v případě samotného trhu výstavby rezidenčního bydlení ve větších městech České republiky a Gruzie a jejich aglomeraci, kdy úspěšnost Developerských společností a/nebo Emitenta na těchto trzích bude klíčová pro hospodářské výsledky Emitenta a jeho schopnost uhradit dluhy z Dluhopisů, lze shrnout, že Emitent ani Developerské společnosti na těchto trzích s největší pravděpodobností nebudou soutěžiteli s významným tržním podílem.

Hlavní trendy ovlivňující činnost a hospodářské výsledky Emitenta

Emitent je závislý, mimo jiné, na vývoji ekonomiky v České republice a v Gruzii. Dle Šetření prognóz makroekonomického vývoje ČR z května 2021¹ lze očekávat, že česká ekonomika navzdory citelnému zásahu pandemií viru SARS-CoV-2 vzroste v roce 2021 v HDP o 3,0 %, s potenciálem zrychlení růstu v roce 2022 na 3,9 %. Také aktuální prognóza ČNB ze srpna 2021 předpovídá růst reálného tuzemského HDP v roce 2021, a to o 3,5 %, v roce 2022 pak dokonce o 4,1 %.² Dle Šetření prognóz makroekonomického vývoje ČR z května 2021 bude stále citelně zasažen pandemií viru SARS-CoV-2 také trh práce, v důsledku čehož se v roce 2021 předpokládá nárůst míry nezaměstnanosti na 3,5 %. V roce 2022 by se podle průměru prognóz měla nezaměstnanost zvýšit o 0,4 %. V dalších letech by již však míra nezaměstnanosti díky ekonomickému oživení měla postupně klesat. Šetření prognóz makroekonomického vývoje ČR z května 2021 pro rok 2021 dále uvádí očekávaný růst objemu mezd a platů ve výši 3,2 %. V roce 2022 by výdělky mohly nominálně vzrůst o 4,5 %. Míra inflace v české ekonomice by pak měla v roce 2021 klesnout na 2,6 % a v roce 2022 dále zpomalit na 2,2 %. S tímto odhadem v zásadě koresponduje také predikce ČNB ze srpna 2021, předpovídající meziroční celkovou inflaci v horizontu 3. čtvrtletí roku 2022 ve výši 2,4 % a ve 4. čtvrtletí roku 2022 ve výši 2,3 %.³ Slabá domácí poptávka v prostředí záporné mezery výstupu má nyní protiinflační efekt a stejným směrem by na vývoj spotřebitelských cen mělo působit pozvolné posilování koruny. Proinflačně by se letos měl projevit nárůst ceny ropy a v příštím roce oživení soukromé spotřeby. Na očekávaný vývoj inflace bude podle průměru prognóz měnová politika reagovat postupným zvyšováním úrokových sazeb. Lze tak říci, že navzdory předchozímu zpomalení růstu české ekonomiky a dopadům způsobeným pandemií viru SARS-CoV-2 je ekonomika České republiky stále v dobré kondici, což by mělo zachovat stávající vysokou poptávku na realitním trhu v České republice a napomoci tak úspěšnosti záměrů Developerských společností v České republice.

Ekonomika Gruzie, primárně v důsledku dopadů pandemie viru SARS-CoV-2 a veřejnoprávních opatření s touto pandemií souvisejících, zaznamenaná za rok 2020 meziroční propad přibližně o 4,5 – 4,6 %. Již v roce 2021 by však gruzínská ekonomika měla zaznamenat meziroční růst v rozmezí od 3,1 % do 4,8 %. Podle předběžných výsledků za rok 2020 se zdá, že gruzínská ekonomika se s hospodářskou krizí v roce 2020 dokázala vyrovnat lépe než většina balkánských zemí a také lépe než některé středoevropské státy. Silnou stránkou Gruzie jsou poměrně rozvinuté instituce (zásluhou spolupráce s EU a Mezinárodním měnovým fondem v této oblasti). Slabou stránkou je skutečnost, že Gruzie je malou a poměrně málo diversifikovanou ekonomikou, díky čemuž je hospodářství citlivé na externí šoky. Negativním aspektem je pro gruzínský export hospodářská krize v Turecku a dalších zemích, které jsou pro Gruzii významnými obchodními partnery. Klíčovým zdrojem ekonomického růstu i devizových příjmů je pro Gruzii turistický ruch, který byl v roce 2020 vážným způsobem zasažen restriktivními opatřeními souvisejícími s pandemií viru SARS-CoV-2.⁴

Pro Emitenta a Developerské společnosti jsou zvláště významné trendy realitního trhu v České republice a v Gruzii, především trendy ovlivňující nabídku a poptávku na trhu bytových domů a bytových a nebytových prostor.

¹ Dostupné na webu <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/setreni-prognoz-makroekonomickeho-vyvoje/2021/51-kolokvium-setreni-prognoz-makroekono-41853>.

² Viz průběžně aktualizované prognózy ČNB dostupné na webu <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>.

³ Prognóza ČNB z května 2021 dostupná na webu <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>.

⁴ Viz politický a ekonomický přehled v Gruzii zpracovaný společností Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s., dostupný na webu <https://www.egap.cz/cs/zeme/ge>.

Pro český developerský trh platí, že ještě v posledním čtvrtletí roku 2019 pokračovaly realizované ceny nemovitostí ve svižném meziročním růstu poblíž 9 %. V důsledku tohoto vývoje se již tak nízká cenová dostupnost bydlení i přes robustní růst příjmů dále mírně zhoršila. Mírně se zvýšilo i nadhodnocení cen bytů, které se podle odhadů ČNB ke konci roku 2019 pohybovalo v rozmezí 15–25 %. Dostupná neoficiální data za první měsíce roku 2020 naznačují, že pandemie viru SARS-CoV-2 realizované ceny prozatím významněji neovlivnila, byť v Praze dubnové a květnové statistiky naznačují zastavení cenového růstu či dokonce mírné meziměsíční poklesy. Budoucí odhad cen bydlení je zatížen značnými nejistotami. Vzhledem k nepříznivému vývoji v reálné ekonomice však vzniká potenciál pro jejich pokles v příštích čtvrtletích. K nárůstu cen došlo v loňském roce i u komerčních nemovitostí. I zde existuje potenciál k poklesu cen, obzvláště v segmentech zasažených pandemií viru SARS-CoV-2.⁵

Podle posledních dostupných údajů setrvává sektor developmentu v Gruzii v růstovém trendu. Oproti celkovému objemu HDP v oblasti výstavby 687 mil. GEL (tj. cca 4,8 mld. CZK) za období 3Q 2020 došlo za období 4Q 2020 k nárůstu na celkový objem HDP v oblasti výstavby do výše 754 mil. GEL (tj. cca 5,2 mld. CZK). V období 1Q 2021 však došlo k poklesu na 366 mil. GEL (tj. cca 2,5 mld. CZK).⁶ Pokračující atraktivita Gruzie pro zahraniční investory, daná zejména relativně vlídným prostředím pro development, může být doložena například 7. místem Gruzie v celosvětovém žebříčku Ease of Doing Business 2020 zveřejňovaném Světovou bankou.⁷

Rozhodnutí Emitenta investovat do výstavby a/nebo rekonstrukce budov s bytovými a apartmánovými jednotkami v České republice je založeno na analýze vývoje nemovitostního trhu v České republice. Jak je zřejmé z údajů ČSÚ a ČNB, ceny nemovitostí na území České republiky neustále rostou, přičemž v Praze je tento růst vůbec nejstrmější.⁸ Souběžně s růstem cen nemovitostí jako takových samozřejmě rostou i ceny bytů (bytových jednotek).⁹ Z toho důvodu je reálně očekávat, že jednotky umístěné ve vystavěných a/nebo rekonstruovaných budovách budou relativně atraktivní pro případné kupce. Konkrétní rozhodnutí Emitenta investovat do výstavby a/nebo rekonstrukce budov s bytovými a apartmánovými jednotkami v České republice učiněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu bude nicméně učiněno po důkladné analýze aktuální situace na českém realitním trhu, a to zejména s ohledem na dopady pandemie viru SARS-CoV-2 na realitní trh v České republice.

Rozhodnutí Emitenta investovat do výstavby a/nebo rekonstrukce budov s bytovými a apartmánovými jednotkami v Gruzii je založeno na analýze trendů vyplývajících z dlouhodobě rostoucí ekonomiky Gruzie a přívných podmínek pro podnikání, doložených každoročním dobrým umístěním Gruzie v celosvětovém žebříčku Ease of Doing Business zveřejňovaném Světovou bankou, naposledy na 7. místě dle Ease of Doing Business 2020. Aktuální příznivé podnikatelské prostředí v Gruzii pak bylo potvrzeno také ze strany Heritage Foundation, která v indexu ekonomické svobody pro rok 2021 hodnotí gruzínské podnikatelské prostředí jako „zpravidla svobodné“, kdy na žebříčku hodnocených zemí Gruzie obsadila 12. místo, Česká republika se umístila na 27. příčce.¹⁰ Nezávislí pozorovatelé z celého světa tak hodnotí aktuální stav Gruzie z hlediska přívětivosti podnikatelského prostředí jako přinejmenším velmi dobrý. Konkrétní rozhodnutí Emitenta investovat do výstavby a/nebo rekonstrukce budov s bytovými a apartmánovými jednotkami v Gruzii učiněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu bude nicméně učiněno po důkladné analýze aktuální situace na gruzínském realitním trhu, a to zejména s ohledem na dopady pandemie viru SARS-CoV-2 na realitní trh v Gruzii.

⁵ Viz Zpráva o finanční stabilitě 2019/2020 zpracovaná ČNB a dostupná na webu <https://www.cnb.cz/cs/financni-stabilita/zpravy-fs/zprava-o-financni-stabilite-2019-2020/>.

⁶ Viz průběžně aktualizované údaje Trading Economics dostupné na webu <https://tradingeconomics.com/georgia/gdp-from-construction>.

⁷ Viz zpráva Světové banky Doing Business 2020 dostupná na webu <https://www.doingbusiness.org/en/reports/global-reports/doing-business-2020>.

⁸ Viz průběžně aktualizovaná data ČSÚ dostupná na webu https://www.czso.cz/csu/czso/indexy_cen_nemovitosti.

Viz Zpráva o finanční stabilitě 2019/2020 zpracovaná ČNB a dostupná na webu <https://www.cnb.cz/cs/financni-stabilita/zpravy-fs/zprava-o-financni-stabilite-2019-2020/>.

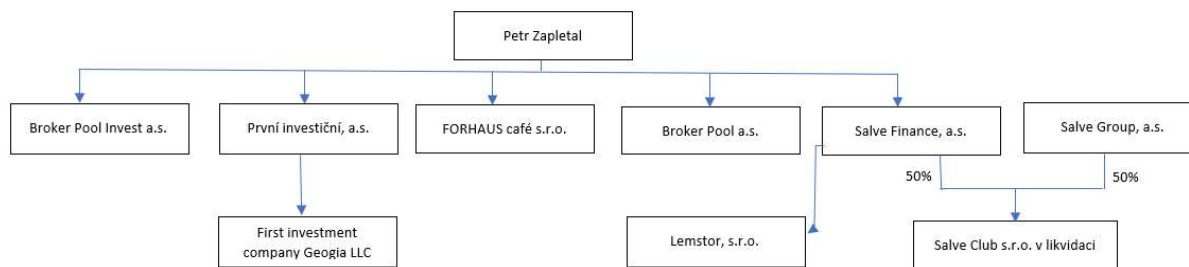
⁹ Viz průběžně aktualizovaná data ČSÚ dostupná na webu https://www.czso.cz/csu/czso/ceny_bytu.

¹⁰ Viz 2021 Index of Economic Freedom zpracovaný Heritage Foundation a dostupný na webu <https://www.heritage.org/index/about>.

4.3 Organizační struktura

Skutečným vlastníkem Emitenta a dalších společností patřících do stejného podnikatelského seskupení jako Emitent (dále jen „Skupina“) je pan Petr Zapletal, narozený dne 9.8.1973, bytem Ječná 502/41, Čechovice, 796 04 Prostějov, Česká republika (dále jen „Petr Zapletal“).

Níže uvedený diagram znázorňuje vztahy ovládání ve Skupině.¹¹ Veškeré vztahy ovládání ve Skupině jsou založeny na vlastnictví akcií nebo podílů, přičemž pokud není uvedeno jinak, představují níže uvedené podíly na základním kapitálu a hlasovacích právech představované akciemi nebo podíly vždy 100 %.



Broker Pool a.s. - společnost Broker Pool a.s., IČO: 27747433, se sídlem Na strži 2102/61a, Krč, 140 00 Praha 4, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 25647;

Broker Pool Invest a.s. - společnost Broker Pool Invest a.s., IČO: 05299993, se sídlem Na strži 2102/61a, Krč, 140 00 Praha 4, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21775;

First Investment Company Georgia LLC – společnost FIC Georgia LLC;

FORHAUS café s.r.o. – společnost FORHAUS café s.r.o., IČO: 26980819, se sídlem Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 49662;

Lemstor, s.r.o. – společnost Lemstor, s.r.o., IČO: 29371058, se sídlem Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 76086;

První Investiční, a.s. – Emitent;

Salve Club s.r.o. v likvidaci – společnost Salve Club s.r.o. v likvidaci, IČO: 29299403, se sídlem Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 72319;

Salve Finance, a.s. – společnost Salve Finance, a.s., IČO: 26963469, se sídlem Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 4671 (dále jen „Salve Finance“); a

Salve Group, a. s. – společnost Salve Group, a. s., IČO: 35823101, se sídlem Vlárská 6 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01, Slovenská republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresným súdem Bratislava I, oddíl Sa, vložka číslo 2842/B; Emitent upozorňuje, že společnost Salve Group a.s. není členem Skupiny.

Vzhledem k tomu, že výtěžek Emisí dluhopisů bude v převážné míře použit na poskytnutí financování jednotlivým Developerským společnostem za účelem realizace jejich developerské činnosti, povede toto k ekonomické závislosti Emitenta na hospodářských výsledcích a platební schopnosti Developerských společností, kterým Emitent poskytne finanční prostředky formou úvěru, zápůjčky nebo na základě jiného podobného závazku.

Fungování a provoz Emitenta jsou závislé na sdílení administrativní, správní, účetní a IT infrastruktury Skupiny.

Kromě výše uvedeného není Emitent jakkoli závislý na jiných subjektech ze Skupiny.

¹¹ Emitent upozorňuje, že společnost Salve Group a.s. není členem Skupiny.

4.4 Údaje o trendech

Emitent prohlašuje, že k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu dle svého nejlepšího vědomí neviduje:

- (a) jakékoli významné negativní změny svých vyhlídek, a to od data své poslední zveřejněné auditované účetní závěrky za rok končící k 31.12.2020; a
- (b) jakékoli významné změny finanční výkonnosti Skupiny, a to od konce finančního období, za které byly zveřejněny finanční údaje, do data vyhotovení tohoto Základního prospektu.

4.5 Prognózy nebo odhady zisku

Emitent k datu vydání tohoto Základního prospektu prognózu nebo odhad zisku neučinil.

5. RIZIKOVÉ FAKTORY

Zájemce o upsání a/nebo koupi Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Základním prospektem, včetně jeho případných dodatků, a Konečnými podmínkami příslušné Emise dluhopisů, jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole 5. „Rizikové faktory“ předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Základním prospektu (včetně jeho případných dodatků), by měly být každým zájemcem o koupi Dluhopisů pečlivě zváženy před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů.

Nákup a vlastnictví Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik, z nichž ta, která Emitent považuje za významná, jsou uvedena níže v této kapitole 5. „Rizikové faktory“. Následující popis rizikových faktorů nenahrazuje žádnou odbornou analýzu nebo jakékoli ustanovení Emisních podmínek nebo podmínek uvedených v tomto Základním prospektu, neomezuje jakákoli práva nebo závazky vyplývající z Emisních podmínek a v žádném případě není jakýmkoli investičním doporučením.

Jakékoli rozhodnutí zájemců o upsání a/nebo koupi Dluhopisů by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Základním prospektu, jeho případných dodatcích a Konečných podmínkách pro příslušné Emise dluhopisů, jako celku, na podmínkách nabídky Dluhopisů, a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů provedené případným nabyvatelem Dluhopisů.

V rámci každé kategorie rizikových faktorů uvedených v této kapitole 5. „Rizikové faktory“ Emitent seřadil jednotlivé rizikové faktory podle své významnosti z pohledu Emitenta, a to jak z hlediska možnosti materializace rizika, tak očekávaného rozsahu negativních dopadů, v pořadí od nejméně významných po nejméně významné.

5.1 Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi a Developerským společnostem

Rizikové faktory související s organizací a činností Emitenta

(a) Riziko nově založené společnosti

Emitent je společností vzniklou 9.1.2019 a jeho jedinou reálnou činností do data vyhotovení tohoto Základního prospektu byla činnost související s přípravou a realizací prvního dluhopisového programu Emitenta, zřízeného v roce 2019, v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených Dluhopisů 1.700.000.000,- CZK, a dále příprava, administrace a následné poskytování financování společnosti FIC Georgia LLC, a to z prostředků získaných prostřednictvím prvního dluhopisového programu Emitenta. Společnost FIC Georgia LLC využila poskytnuté prostředky k výstavbě budov D, E a F v rámci projektu Magnetic Beach Resort, který však není k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu ukončen a nemůže tak svědčit o úspěchu či neúspěchu podnikatelské činnosti SPV, respektive jejich prostřednictvím o úspěchu či neúspěchu podnikatelské činnosti Emitenta. Emitent je tak společností, která dosud není schopna prezentovat výsledky svého podnikání konkrétními výsledky, zejména pak jakkoli doložit výnosnost developerských projektů, do kterých jsou investovány prostředky získané Emitentem z emisí dluhopisů. Dosavadní činnost Emitenta pak vedla k tomu, že ve své auditované účetní závěrce za rok končící k 31.12.2020 vykázal Emitent záporný vlastní kapitál ve výši - 54.687 tisíc CZK. Dosavadní činnost Emitenta a její výsledky tak k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nemohou potenciálním investorům do Dluhopisů sloužit jako komplexní zdroj informací pro účely posouzení, zda Emitentův business plán povede k zajištění dostatku prostředků k uhrazení veškerých dluhů Emitenta z Dluhopisů.

Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu očekává, že v návaznosti na dokončení konstrukce budov D a E a jejich kolaudaci dojde v září-listopadu 2021 k prodeji apartmánů umístěných v těchto budovách. Společnost FIC Georgia LLC k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu očekává, že při 100% prodeji apartmánů umístěných v budovách D a E utrží za prodej apartmánů celkem 15,5 mil. USD (tj. cca 336 mil. CZK), při 100% prodeji apartmánů umístěných v budově F utrží za prodej apartmánů celkem 6,7 mil. USD (tj. cca 145 mil. CZK). Úspěšnost prodeje apartmánů však nelze nijak předem zaručit, přičemž při nižším zájmu o vystavěné apartmány může v konečném důsledku dojít až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit veškeré jeho dluhy z Dluhopisů.

(b) Závislost schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů na úspěšné realizace developerských projektů

Podnikatelským záměrem Emitenta k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu je využít většinu nebo veškeré prostředky získané Emisemi dluhopisů na realizaci developerských projektů realizovaných Emitentem nebo Developerskými společnostmi, případně na refinancování zadluženosti Emitenta a SPV vzniklé v souvislosti s předmětnými developerskými projekty. Příslušná Developerská společnost prostředky z konkrétní Emise dluhopisů (případně společně s prostředky z bankovních úvěrů či jiných zdrojů externího financování) využije na výstavbu a/nebo rekonstrukci nemovitostí s bytovými a apartmánovými jednotkami ve větších

městech České republiky a Gruzie a jejich aglomeraci, nebo na dokončení takové probíhající výstavby či rekonstrukce. Výnosy Developerských společností či Emitenta, pokud bude Emitent sám realizovat příslušný developerský projekt, tak budou představovány výnosem získaným z prodeje jednotek umístěných ve vystavěných/rekonstruovaných budovách nebo prodeje těchto budov jako celku, případně v menší míře z pronájmu prostor umístěných v těchto budovách nebo prodeje projektu v průběhu jeho realizace. Pokud z jakýchkoli důvodů nebudou developerské projekty tak úspěšné, jak Emitent předpokládá, může být ohrožena schopnost Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

(c) *Střet zájmů*

Emitent i veškerá SPV budou mít stejného skutečného majitele ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů, a to pana Petra Zapletala, který bude s největší pravděpodobností působit také ve statutárních orgánech Emitenta a veškerých SPV. V situacích, kdy Emitent poskytne prostředky získané z Emisí dluhopisů SPV za účelem realizace jejich developerské činnosti, dojde ke vzniku střetu zájmů pana Petra Zapletala, Emitenta, příslušného SPV a Vlastníků dluhopisů.

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu je Petr Zapletal jediným akcionářem a předsedou představenstva společnosti Salve Finance, ve které zároveň jako člen představenstva působí paní Jitka Dýčková a jako člen dozorčí rady paní Vladimíra Jelínková. Salve Finance působí v oblasti finančního trhu, včetně trhu s dluhovými cennými papíry, a to zejména jako investiční zprostředkovatel. Zkušenosti Salve Finance tak mohou být ve spolupráci s hlavním manažerem příslušné Emise dluhopisů využity při nabízení a umístování Dluhopisů. V tomto případě tak může dojít ke střetu zájmů Salve Finance, na straně jedné, a Emitenta, na straně druhé.

Pavel Binar, člen představenstva Emitenta, je k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu současně členem správní rady společnosti AiD team a.s., IČO: 04270100, se sídlem Netroufalky 797/7, Bohunice, 625 00 Brno, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 7350 (dále jen „**AiD team**“). Předmět činnosti této společnosti spočívá v projektové činnosti ve výstavbě, provádění staveb, jejich změn a odstraňování, činnosti účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence a výrobě a obchodu a službách neuvedených v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. S ohledem na developerskou činnost společnosti AiD team tak může dojít ke konkurenčnímu vztahu této společnosti s Emitentem, respektive příslušnou Developerskou společností, na trhu výstavby a/nebo rekonstrukce budov s bytovými a apartmánovými jednotkami ve větších městech České republiky a jejich aglomeraci. Společnost AiD team bude zároveň provádět některé, eventuálně dokonce všechny projekční a architektonické práce týkající se developerských projektů Emitenta a Developerských společností, přičemž v souvislosti s tímto vzniká střet zájmů Emitenta a/nebo Developerských společností a společnosti AiD team, potažmo pana Pavla Bainaara.

I při dodržení veškerých zákonných ustanovení vztahujících se k případům střetu zájmů uvedených výše může v důsledku kteréhokoli z těchto případů střetu zájmů dojít k ohrožení zájmů Vlastníků dluhopisů, přičemž důsledkem takového střetu zájmů může být také ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

(d) *Nejistota dalších investic Emitenta po upsání a/nebo koupi Dluhopisů*

S ohledem na skutečnost, že příležitosti pro developerské projekty popsané výše se vyznačují relativně krátkou dobou, po kterou mohou být využity, vyžaduje tato skutečnost relativně operativní podnikatelské rozhodování. Proto bude Emitent prostředky pro realizaci jednotlivých podnikatelských projektů získávat (mimo financování bankovními úvěry či z jiných zdrojů externího financování) Emisemi dluhopisů vydanými *ad hoc* pro financování těchto developerských projektů. Z výše uvedených důvodů není Emitent schopen k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu určit, jaké bude konečné využití prostředků získaných Emitentem z realizace Emisí dluhopisů. Zájemci o investici do Dluhopisů tak nebudou moci předem vědět, jaké projekty budou financovány z výnosů Emisí dluhopisů specifikovaných v Konečných podmínkách, které Emitent vyhotoví až po investici konkrétního investora do konkrétních Dluhopisů. Tím je snížena možnost investorů odhadnout budoucí činnost Emitenta a posoudit si její očekávané výsledky.

Rizikové faktory související s pandemií viru SARS-CoV-2

(e) *Snížení poptávky po nemovitostech v zahraničí*

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu má pokračující celosvětová pandemie viru SARS-CoV-2 a veřejnoprávní opatření přijatá v souvislosti s ní významný vliv na propustnost mezi hranicemi jednotlivých států. Tato skutečnost se negativně projevuje snížením poptávky po nemovitostech v zahraničí. Tato skutečnost negativně ovlivňuje business plán Emitenta, respektive společnosti FIC Georgia LLC, týkající se projektu Magnetic Beach Resort, kdy cílovými investory do tam vystavěných apartmánů jsou zejména investoři pocházející z jiných zemí než Gruzie. Těmto potenciálním investorům některá trvající omezení volného pohybu znemožňují nebo alespoň znesnadňují absolvování prohlídek apartmánů, do jejichž akvizice by tito investoři mohli investovat. Současně mohou být potenciální investoři do apartmánů vystavěných v rámci Magnetic Beach

Resort zdrženliví z důvodu obavy o reálnou využitelnost těchto apartmánů v situaci, kdy dojde ke zhoršení epidemiologické situace ohledně viru SARS-CoV-2 či jeho nových mutací, a následně k dalším omezením volného přeshraničního pohybu osob. Výše uvedené okolností mohou ve svém důsledku vést až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

(f) Dopady pandemie viru SARS-CoV-2 a souvisejících veřejnoprávních opatření na developerskou činnost

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu má pokračující celosvětová pandemie viru SARS-CoV-2 a veřejnoprávní opatření přijatá v souvislosti s ní významný vliv na veškerou developerskou činnost v České republice i v Gruzii. Přestože k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nadále pokračuje konstrukce budov v rámci projektu Magnetic Beach Resort, nemůže být vyloučeno, že v důsledku pandemie viru SARS-CoV-2 dojde k jejímu pozdržení či dokonce úplnému zastavení. V souvislosti s projektem Magnetic Beach Resort přitom již v době dosud vrcholných protiepidemických opatření, tj. v březnu-dubnu 2020 a opět od září 2020, došlo v několika ohledech k určitému zdržení prací na výstavbě budov D, E a F, které se nicméně k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu již podařilo zcela dohnat. Současně nelze vyloučit, že i případné jiné developerské projekty Emitenta a/nebo Developerských společností zahájené po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu budou významně ovlivněny pandemií viru SARS-CoV-2, případně že dojde v České republice a/nebo Gruzii dokonce k úplnému zastavení veškerých developerských projektů, zejména v důsledku případného zhoršení epidemiologické situace. V takovém případě může být významně ohrožena schopnost Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

(g) Zhoršení makroekonomických faktorů významných pro Emitenta a Developerské společnosti

Činnost Emitenta a Developerských společností je významně ovlivněna makroekonomickými faktory, zejména vývojem HDP, míry nezaměstnanosti, objemu mezd a platů a inflace. K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu není možné přesně odhadnout, jak významný bude dopad veřejnoprávních opatření přijatých v souvislosti s pandemií viru SARS-CoV-2 na tyto makroekonomické faktory, přestože k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu pozorujeme již spíše volnější režim veřejnoprávních opatření přijímaných v souvislosti s pandemií viru SARS-CoV-2. Nelze však vyloučit, že po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu dojde k propadu relevantních makroekonomických faktorů v České republice a/nebo v Gruzii (případě i v jiných zemích, na které jsou vázáni investoři do výsledků developerských projektů realizovaných Developerskými společnostmi a/nebo Emitentem), zejména HDP. K takovému propadu může dojít v důsledku zhoršení epidemiologické situace v souvislosti s virem SARS-CoV-2, ale také z jiných (i předem nepředvídatelných) příčin. V krajním případě může v důsledku poklesu relevantních makroekonomických faktorů dojít k prudkému poklesu zájmu investorů o developerské projekty typově shodné s projekty, které mají být realizovány z prostředků získaných z Emisí dluhopisů. V takovém případě bude významně ohrožena schopnost Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

Rizikové faktory související s developerskou činností

(h) Riziko nízké likvidity nemovitostí

Při prodeji jednotlivých budov, jednotek v nich umístěných nebo developerských projektů v průběhu jejich realizace nelze vyloučit riziko nízké likvidity, tj. delší doby, než dojde k nalezení vhodného kupce, a riziko, že výnos z prodeje bude nižší, než je očekáváno. Prodej a nákup nemovitostí, jejich částí (např. jednotek) a developerských projektů je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců. Veškerá výše uvedená rizika mohou narušit obchodní plány Emitenta a ve svém důsledku ohrozit schopnost Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

(i) Riziko nezískání veřejnoprávních povolení a akvizice vhodných pozemků či budov

Výstavbu zamýšlených nemovitostí je možné realizovat pouze na základě platných veřejnoprávních povolení. Jedná se zejména o získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení dle českého práva, respektive obdobných povolení v Gruzii.

Výstavba budov v Gruzii podléhá následujícímu správnímu režimu: (i) orgán územní samosprávy nejprve vydá územní rozhodnutí ve vztahu ke konkrétnímu pozemku, které definuje stavební záměr v základních parametrech, a (ii) v dalším samostatném správním řízení vedeném stejným orgánem samosprávy je schválena studie konkrétní realizace stavby a vydáno stavební povolení, jehož podkladem je rozpracovaný detailní stavební plán konkrétní budovy. Dozor nad výstavbou budovy provádí orgán samosprávy, který vydává výše uvedená rozhodnutí. Po dobu výstavby je budova evidována v příslušném veřejném seznamu (obdoba českého katastru nemovitostí) pod heslem „ve výstavbě“, přičemž po dokončení stavby je vydáno kolaudační rozhodnutí a vystavěná budova je zapsána do veřejného seznamu jako dostavěná budova. Ve vztahu k projektu Magnetic Beach Resort je z uvedených veřejnoprávních povolení nezbytné získat již jen kolaudační rozhodnutí, o které bude zažádáno po dokončení výstavby (očekává se v průběhu roku 2021). Emitent nicméně nemůže zaručit, že

kolaudační rozhodnutí bude vydáno, respektive že bude vydáno včas, přičemž absence včasného vydání kolaudačního rozhodnutí může vést ke snížení a/nebo zpoždění výplat výnosů, které společnost FIC Georgia LLC z projektu Magnetic Beach Resort očekává.

(j) Riziko financování výstavby a/nebo rekonstrukce

Emitent a Developerské společnosti jsou vystaveni riziku nedostatečného financování výstavby a/nebo rekonstrukce budov či své jiné činnosti na realitním trhu. Náklady spojené s developerskou činností budou vyžadovat, aby byly získány prostředky dostatečné k financování samotné výstavby a/nebo rekonstrukce budov či jejich dokončení, a to vydáním Dluhopisů, případně prostřednictvím bankovních úvěrů či z jiných zdrojů externího financování. Emitentovi a Developerským společnostem se však nemusí podařit získat finanční prostředky za přijatelných podmínek a v dostatečné výši. Případná nemožnost získat příslušné financování může vést k nutnosti financovat výstavbu a/nebo rekonstrukci budov či jejich dokončení za méně výhodných podmínek, případně až k nedostatečnosti finančních zdrojů pro realizaci plánovaného rozsahu projektu. Není možné vyloučit, že v důsledku tohoto rizika dojde až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

Rizikové faktory související s činností Developerských společností v Gruzii

(k) Rizika spojená se změnou okolností významných pro Emitenta v Gruzii

Rozhodnutí Emitenta investovat do výstavby a/nebo rekonstrukce budov s bytovými a apartmánovými jednotkami v Gruzii je založeno na analýze trendů vyplývajících z dlouhodobě rostoucí ekonomiky Gruzie a příznivých podmínek pro podnikání v developmentu (blíže viz podkapitola 4.2. „Přehled podnikání“ tohoto Základního prospektu). Po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nicméně může dojít ke zhoršení současné příznivé situace v Gruzii, což ve svém důsledku může vést až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů. S ohledem na relativně krátkou dobu, po kterou je Gruzie otevřena investicím ze západních ekonomik, není možné předvídat, nakolik je současné proinvestiční prostředí v Gruzii udržitelné. Lze také obecně předpokládat, že investoři do Dluhopisů budou mít obecně menší povědomí o makroekonomickém, právním, politickém a jiném relevantním vývoji událostí v Gruzii než v České republice, a proto nebudou schopni na případný nepříznivý vývoj reagovat stejně flexibilně jako v případě České republiky. Relevantní informace mohou být pro investory také hůře dohledatelné a pochopitelné, a to zejména kvůli jazykové bariéře, kdy úředními jazyky Gruzie jsou gruzínština a abcházština.

(l) Rizika spojená s orientací zahraničního obchodu Gruzie

Hlavními obchodními partnery Gruzie podle obrátu zboží jsou Turecko, Ázerbájdžán, Čína a Rusko.¹² Výsledky makroekonomiky Gruzie jsou tak do velké míry závislé na zemích, z nichž některé stále prochází dynamickým vývojem oproti tamějším v nedávné době vládnoucím společensko-kulturním režimům (Čína), které se nachází v období změn svého dlouhodobého politického a společenského směřování (Turecko) nebo které jsou účastníky významných hospodářských konfliktů (Rusko, zejména ve vztahu k EU). Nestabilita hlavních obchodních partnerů Gruzie sama o sobě může vyústit přinejmenším ve zhoršený makroekonomický vývoj Gruzie, což se může negativně projevit na podnikání Emitenta a Developerských společností v Gruzii a ve svém důsledku vést až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

(m) Rizika spojená s atraktivitou Gruzie jako země příznivé pro zahraniční investice

Gruzie není členem EU a zejména v očích investorů orientovaných na trhy západního světa může být vnímána jako země bez dostatečně stabilního podnikatelského prostředí a historie. Toto obecné vnímání Gruzie jako nejistého cíle pro zahraniční investice se může projevit sníženým zájmem o Dluhopisy a výsledky developerské činnosti Emitenta a/nebo Developerských společností v Gruzii. Uvedená rizika mohou ve svém důsledku vést až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů. Kromě uvedeného se toto riziko může projevit na samotných Dluhopisech tak, že atraktivita Dluhopisů může být pro potenciální kupce či investory snížena a Dluhopisy se tak mohou stát méně likvidními nástroji.

¹² Viz Souhrnná teritoriální informace Gruzie zpracovaná a průběžně aktualizovaná Ministerstvem zahraničních věcí České republiky, dostupná na webu https://www.mzv.cz/ekonomika/cz/servis_exporterum/teritorialni_informace/-mzv-publish-cz-encyklopedie_statu-asie-gruzie-politika-vnitropoliticka_charakteristika.html.

5.2 Rizikové faktory týkající se Dluhopisů

Rizikové faktory týkající se Dluhopisů jakožto dluhových cenných papírů

(a) Riziko nesplacení

Dluhopisy, stejně jako jakýkoli jiný dluh, podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet úrokové výnosy Dluhopisů a/nebo splatit jejich jmenovitou hodnotu. Ekonomická hodnota Dluhopisů tak může být pro Vlastníky dluhopisů nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být i nulová. Schopnost Emitenta splatit úrokové výnosy Dluhopisů či jejich jmenovitou hodnotu závisí především na ceně, za kterou budou Emitent a/nebo Developerské společnosti schopni prodat vybudované a/nebo rekonstruované budovy, případně v menší míře pronajímat prostory v nich umístěné či prodat příslušné projekty v době jejich realizace, případně jinak získat výnos ze své činnosti na realitním trhu. V případě, že by tato částka byla oproti očekáváním Emitenta nižší, mohla by tato skutečnost ohrozit schopnost Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

(b) Absence pojištění pohledávek z 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. Oproti těmto finančním produktům tak není Vlastníkům dluhopisů poskytnuta jistota, že jejich pohledávky z Dluhopisů budou uspokojeny.

Rizikové faktory týkající se podmínek Dluhopisů

(c) Absence zajištění dluhů z Dluhopisů

Dluhy Emitenta z Dluhopisů nebudou zajištěny žádným zástavním právem, ručením ani jinou formou obdobného zajištění. Splacení dluhů Emitenta z Dluhopisů tak bude záviset výlučně na výnosech získaných z developerské činnosti Emitenta a/nebo Developerských společností. Současně v případě, kdy by se Emitent dostal do platební neschopnosti a následně insolvence, budou pohledávky z nezajištěných Dluhopisů uspokojeny v pořadí až po zajištěných pohledávkách, a to společně s ostatními nezajištěnými pohledávkami.

(d) Rizika vyplývající z možnosti dalšího dluhového financování Emitenta

Emitent nemá žádné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli svého budoucího dluhového financování. Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování (úvěru, zápůjčky, vydání dalších dluhopisů, navýšení maximálního objemu Dluhopisového programu či zřízení nového dluhopisového programu atd.) Emitenta může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování Emitentem nedošlo. S růstem objemu dluhového financování Emitenta tak roste riziko, že bude ohrožena schopnost Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů. Emitent v souvislosti s tímto rizikovým faktorem ve vztahu ke svým vybraným účetním údajům uvádí, že k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu jeho celková bilanční suma odpovídá částce 217.891 tis. CZK, dlouhodobé závazky částce 287.100 tis. CZK (přičemž celá částka dlouhodobých závazků Emitenta je představována vydanými dluhopisy Emitenta v rámci jeho prvního dluhopisového programu, zřízeného v roce 2019, v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených Dluhopisů 1.700.000.000,- CZK). Veškeré krátkodobé závazky Emitenta k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, existující k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu v celkové výši 3.126 tis. CZK, jsou pak tvořeny výlučně narostlým a nesplaceným úrokem z dluhopisů Emitenta vydaných v rámci jeho prvního dluhopisového programu.

(e) Riziko předčasného splacení Dluhopisů

Nebude-li takové právo Emitenta vyloučeno v Doplňku dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů, je Emitent oprávněn kdykoli na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů veškeré zatím nesplacené Dluhopisy konkrétní Emise dluhopisů předčasně zcela či částečně splatit ke dni uvedenému v takovém oznámení o předčasném splacení. Pokud Emitent splatí Dluhopisy některé Emise dluhopisů před datem jejich splatnosti, byť částečně, je Vlastník dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení Dluhopisů. Emitent může učinit rozhodnutí splatit Dluhopisy předčasně zejména v případě, že výnosy z konkrétních developerských projektů financovaných z prostředků získaných z příslušné Emise dluhopisů budou dosaženy ve výši dostatečné k uhrazení veškerých dluhů Emitenta z příslušné Emise dluhopisů předtím, než nastane Den konečné splatnosti dluhopisů příslušné Emise dluhopisů.

(f) Měnové riziko

Dluhopisy mohou být vydávány v CZK, případně v EUR či jiné měně. Držitel Dluhopisu, pro nějž není měna Dluhopisů měnou, ve které obvykle provádí své transakce, je vystaven riziku změn směnných kurzů, které z jeho pohledu mohou negativně ovlivnit konečný úrokový výnos Dluhopisů či výši jmenovité hodnoty Dluhopisů při jejich splacení (nebo Diskontované hodnoty při předčasném splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, jak stanoví Emisní podmínky). Změna v kurzu měny Dluhopisů vůči příslušné měně vyústí v příslušnou změnu hodnoty Dluhopisu vyjádřenou v takové cizí měně, jakož i v příslušnou změnu hodnoty úrokových výnosů Dluhopisů a jejich jmenovité hodnoty (případně Diskontované hodnoty u předčasně splatných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) vyjádřené v takové cizí měně. Pokud se např. výchozí směnný kurz měny Dluhopisů vůči příslušné měně sníží (tedy se relativně sníží hodnota měny Dluhopisů), sníží se i cena Dluhopisu a plateb z Dluhopisů vyjádřených v příslušné měně.

Rizikové faktory týkající se finančního trhu relevantního pro Dluhopisy*(g) Riziko pevné úrokové sazby Dluhopisů*

Investor by si měl být vědom, že ceny Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Pokud dojde k poklesu úrokových měr, dojde zároveň k růstu cen Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem na trhu a naopak. Vlastníka Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem tak může postihnout riziko poklesu ceny takového Dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Nominální úroková sazba stanovená v Doplnku dluhopisového programu je po dobu existence Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem neměnná, avšak aktuální úroková sazba se na finančním trhu obvykle denně mění. Tím, že se změní tržní úroková sazba, se v opačném směru mění cena Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem. To znamená, že pokud se tržní úroková sazba zvýší, sníží se cena Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem. Platí také pravidlo, že čím je splatnost Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem delší, tím citlivější je cena Dluhopisu na růst tržních úrokových měr.

(h) Riziko spojené s diskontovaným Dluhopisem

Obdobně jako v případě Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou jsou Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu vystaveny riziku poklesu jejich tržní ceny v důsledku změn tržních úrokových sazeb. Výnos Dluhopisu na bázi diskontu je předem dán rozdílem mezi jmenovitou hodnotou takového Dluhopisu a jeho emisním kurzem, zatímco tržní úrokové sazby se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se mění také tržní cena Dluhopisu na bázi diskontu, ale v opačném směru. Porostou-li tržní úrokové sazby, tržní cena Dluhopisů na bázi diskontu bude klesat a naopak. Ceny dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou pohyblivější než ceny dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou a lze očekávat jejich větší reakce na změnu tržních úrokových sazeb než u fixně úročených dluhopisů se stejnou splatností.

6. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto dluhopisového programu Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených Dluhopisů 500.000.000,- CZK (slovy: *pět set milionů korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách), s celkovou dobou trvání dluhopisového programu (tj. dobou, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, jak jsou tyto pojmy definovány níže) ode dne schválení tohoto dluhopisového programu rozhodnutím představenstva Emitenta, tj. od 31.8.2021, do 31.12.2026 (dále jen „**Dluhopisový program**“), jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“), společností První Investiční, a.s., IČO: 07785666, se sídlem Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8097 (dále jen „**Emitent**“). Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**“) a dále příslušným doplňkem Dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu (dále jen „**Emise dluhopisů**“), který bude v případě veřejné nabídky Emise dluhopisů součástí konečných podmínek příslušné Emise dluhopisů (dále jen „**Doplňek dluhopisového programu**“ a „**Dluhopisy**“).

Tyto Emisní podmínky jsou součástí základního prospektu Emitenta ve formě unijního prospektu pro růst, schváleného rozhodnutím České národní banky (dále jen „**ČNB**“) č.j. 2021/091535/570 ke sp. zn. S-Sp-2021/00072/CNB/572 ze dne 6.9.2021, které nabylo právní moci dne 24.9.2021 (dále jen „**Základní prospekt**“). Při schvalování Základního prospektu ČNB byl Základní prospekt ze strany ČNB posouzen pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených, ČNB při jeho schvalování neposuzovala hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a jeho schválením ČNB negarantovala budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit úrokové výnosy, jmenovitou hodnotu nebo jinou platbu vyplývající z Dluhopisů.

Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, mají výrazy začínající velkými písmeny použité v těchto Emisních podmínkách stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu.

ČNB vykonává dohled nad Emisemi dluhopisů a nad Emitentem v rozsahu právních předpisů upravujících veřejnou nabídku Dluhopisů jakožto cenných papírů.

Tyto Emisní podmínky budou pro každou Emisi dluhopisů upřesněny Doplněkem dluhopisového programu. Emisní podmínky každé Emise dluhopisů budou tedy tvořeny ustanoveními těchto Emisních podmínek a ustanoveními Doplněku dluhopisového programu.

Příslušný Doplněk dluhopisového programu může (i) upravit, která z variant předpokládaná Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné Emisi dluhopisů uplatní, a/nebo (ii) dále doplnit a upřesnit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách. V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota, podoba, forma (bude-li relevantní) a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi dluhopisů, datum emise dané Emise dluhopisů a způsob vydání Dluhopisů v rámci této Emise dluhopisů, výnos Dluhopisů dané Emise dluhopisů a jejich emisní kurz, data výplat úrokových výnosů Dluhopisů dané Emise dluhopisů (nebude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) a datum konečné splatnosti Dluhopisů dané Emise dluhopisů.

Dluhopisům každé Emise dluhopisů bude společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 25081489, se sídlem Rybná 682/14, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4308 (v souladu s článkem 1.2.1 těchto Emisních podmínek dále jen „**Centrální depozitář**“), případně jinou osobou pověřenou přidělováním kódů ISIN, přidělen samostatný kód ISIN. Informace o přiděleném kódu ISIN, případně o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům, bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.1.2 těchto Emisních podmínek nebo nebude-li uvedeno jinak v příslušném Doplněku dluhopisového programu, pak bude činností administrátora spojené s výplatami veškerých plateb Emitentem dle těchto Emisních podmínek a příslušného Doplněku dluhopisového programu zajišťovat pro Emitenta společnost CYRRUS, a.s., IČO: 63907020, se sídlem ve Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 3800 (dále jen „**CYRRUS**“), a to na základě a za podmínek smlouvy s administrátorem uzavřené mezi Emitentem a CYRRUS pro každou Emisi dluhopisů (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“). Emitent může pověřit výkonem služeb administrátora jinou nebo další osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, a to pro kteroukoli Emisi dluhopisů a na základě Smlouvy s administrátorem (CYRRUS nebo taková jiná osoba dále jen „**Administrátor**“). V případě, že kdykoli v době trvání individuální Emise dluhopisů bude pozice Administrátora pro takovou Emisi dluhopisů neobsazena, bude činnost Administrátora pro takovou Emisi dluhopisů vykonávat Emitent sám, tj. veškerá právní a jiná jednání, která mají být dle Emisních podmínek nebo Doplněku dluhopisového programu příslušné Emise dluhopisů činěna Administrátorem nebo vůči němu, budou činěna Emitentem nebo vůči němu, a Určenou provozovnou (jak je tento pojem definován v článku 10.1.1 těchto Emisních podmínek) bude sídlo Emitenta uvedené v příslušné době v obchodním rejstříku, ledaže bude

stanoveno jinak v příslušném Doplňku dluhopisového programu, nebo pokud Emitent oznámí Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek jinou adresu Určené provozovny. Stejnopis Smlouvy s administrátorem (pokud bude pro příslušnou Emisi dluhopisů uzavřena) bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek) příslušné Emise dluhopisů v pracovní dny od 9.00 do 16.00 hod. v Určené provozovně (jak je tento pojem definován v článku 10.1.1 těchto Emisních podmínek) a po předchozí domluvě také v sídle Emitenta (bude-li odlišné od Určené provozovny).

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.2.2 těchto Emisních podmínek nebo nebude-li uvedeno jinak v příslušném Doplňku dluhopisového programu, pak bude činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k Dluhopisům pro Emitenta vykonávat CYRRUS, a to na základě příslušné Smlouvy s administrátorem. Emitent může pověřit výkonem služeb agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů v souvislosti s Dluhopisy jinou nebo další osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, a to pro kteroukoli Emisi dluhopisů (CYRRUS nebo taková jiná osoba dále jen „**Agent pro výpočty**“). V případě, že kdykoli v době trvání individuální Emise dluhopisů bude pozice Agent pro výpočty pro takovou Emisi dluhopisů neobsazena, bude činnost Agent pro výpočty pro takovou Emisi dluhopisů vykonávat Emitent sám, tj. veškerá právní a jiná jednání, která mají být dle Emisních podmínek nebo Doplňku dluhopisového programu příslušné Emise dluhopisů činěna Agentem pro výpočty nebo vůči němu, budou činěna Emitentem nebo vůči němu.

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.3.2 těchto Emisních podmínek nebo nebude-li uvedeno jinak v příslušném Doplňku dluhopisového programu, pak bude činnosti spojené s vydáním a umístěním Dluhopisů jako hlavní manažer Emise dluhopisů zajišťovat CYRRUS. Emitent může pověřit výkonem služeb hlavního manažera jinou nebo další osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, a to pro kteroukoli Emisi dluhopisů (CYRRUS nebo taková jiná osoba dále jen „**Hlavní manažer**“). V případě, že kdykoli v době trvání individuální Emise dluhopisů bude pozice Hlavního manažera pro takovou Emisi dluhopisů neobsazena, bude činnost Hlavního manažera pro takovou Emisi dluhopisů vykonávat Emitent sám, tj. veškerá právní a jiná jednání, která mají být dle Emisních podmínek nebo Doplňku dluhopisového programu příslušné Emise dluhopisů činěna Hlavním manažerem nebo vůči němu, budou činěna Emitentem nebo vůči němu.

1 Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota, druh

Dluhopisy mohou být v rámci Dluhopisového programu vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad (dále jen „**listinné Dluhopisy**““) nebo jako zaknihované cenné papíry (dále jen „**zaknihované Dluhopisy**“), s tím, že podoba (a u listinných Dluhopisů také forma) konkrétní Emise dluhopisů bude stanovena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

V příslušném Doplňku dluhopisového programu bude dále stanovena jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu příslušné Emise dluhopisů, celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů, počet a číslování (v případě, že bude relevantní) Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů, měna, v níž jsou Dluhopisy příslušné Emise dluhopisů denominovány, a další podmínky Dluhopisů dané Emise dluhopisů, jak je uvedeno v těchto Emisních podmínkách.

Minimální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů vydaných v rámci jedné Emise dluhopisů je nominální hodnota jednoho Dluhopisu dané Emise dluhopisů (a současně celková jmenovitá hodnota všech dosud nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí v žádném okamžiku překročit částku 500.000.000,- CZK (*slovy: pět set milionů korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách).

Všechny Dluhopisy budou dluhopisy ve smyslu § 2 odst. 1 Zákona o dluhopisech vydanými soukromoprávní obchodní společností (korporátními dluhopisy).

S Dluhopisy nejsou spojena předkupní práva ani přednostní práva úpisu.

1.2 Vlastníci dluhopisů; převod Dluhopisů

1.2.1 Vlastníci dluhopisů

Vlastníkem zaknihovaného Dluhopisu je osoba, na jejímž účtu vlastníka je Dluhopis evidován v evidenci vedené společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 25081489, se sídlem Rybná 682/14, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4308, nebo v evidenci jiné osoby oprávněné nebo pověřené vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části

v souladu s právními předpisy České republiky, popřípadě v jiné zákonem stanovené evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů v České republice, která by tyto evidence nahradila (společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., jakýkoliv její právní nástupce nebo jiná osoba oprávněná nebo pověřená vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky společně dále jen „**Centrální depozitář**“) (dále jen „**Vlastník zaknihovaných dluhopisů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi nebo Administrátorovi na adresu Určené provozovny nestanoví jinak, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou vlastníky zaknihovaných Dluhopisů a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v evidenci Centrálního depozitáře či v evidenci navazující na centrální evidenci, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k takovým zaknihovaným Dluhopisům neprodleně informovat Administrátora, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny.

K převodu zaknihovaných Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě zaknihovaných Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových zaknihovaných 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 příslušný účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka, nebo (ii) pokud jde o převod mezi Vlastníky zaknihovaných dluhopisů v rámci jednoho účtu zákazníka, zápisem převodu na účtu vlastníka v evidenci navazující na centrální evidenci.

Práva spojená s listinnými Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba, která je jako vlastník Dluhopisu uvedena v seznamu vlastníků listinných Dluhopisů vedeném Administrátorem (dále jen „**Seznam vlastníků listinných dluhopisů**“ a „**Vlastník listinných dluhopisů**“, Vlastník listinných dluhopisů společně s Vlastníkem zaknihovaných dluhopisů dále jen „**Vlastník dluhopisů**“). K účinnosti převodu listinného Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení listinného Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiného důkazu o tom, že příslušná osoba je vlastníkem takového listinného Dluhopisu, Administrátorovi. Administrátor povede seznam Vlastníků listinných dluhopisů, budou-li Dluhopisy dané Emise dluhopisů vydány v listinné podobě. Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Administrátorovi nestanoví jinak, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka listinných dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky listinných dluhopisů a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu vlastníků listinných dluhopisů, jsou povinny tuto skutečnost a titul nabytí vlastnictví k listinným Dluhopisům neprodleně oznámit Administrátorovi, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny.

1.2.2 Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena, avšak pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být v souladu s článkem 6.3.2. těchto Emisních podmínek převody zaknihovaných Dluhopisů konkrétní Emise dluhopisů pozastaveny počínaje Datem ex-jistina (jak je tento pojem definován v článku 6.3.1. těchto Emisních podmínek).

1.3 Oddělení práva na výnos

Oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání kupónů jako samostatných cenných papírů se vylučuje.

1.4 Některé povinnosti Emitenta

Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu a poměrný úrokový výnos Dluhopisu příslušnému Vlastníkovi dluhopisů (nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) a zavazuje se mu vyplácet určené úrokové výnosy Dluhopisu (nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu (respektive jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou ode Dne splatnosti dluhopisů ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá (dále jen „**Diskontovaná hodnota**“) v případě předčasné splatnosti Dluhopisů vydaných s výnosem na bázi diskontu), to vše v souladu s těmito Emisními podmínkami, ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu, a použitelnými ustanoveními aplikovatelných právních předpisů, zejména Zákona o dluhopisech.

„**Diskontní sazba**“ znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, úrokovou sazbu stanovenou jako takovou v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Není-li Diskontní sazba v příslušném Doplnku dluhopisového programu Emise dluhopisů s výnosem na bázi diskontu stanovena, pak platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu ode Dne splatnosti dluhopisů k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota k Datu emise rovnala emisnímu kurzu

Dluhopisů k Datu emise). Pro vyloučení pochybností 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.

1.5 Rating

Rating Emitenta ani Dluhopisů kterékoli Emise dluhopisů nebyl k datu vyhotovení základního prospektu, jehož součástí jsou tyto Emisní podmínky (dále jen „**Základní prospekt**“), proveden. Bude-li ve vztahu k jakékoliv Emisi dluhopisů rating proveden, bude tato skutečnost uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

2 Datum a způsob úpisu Emise dluhopisů; Emisní kurz

2.1 Datum emise; Lhůta pro upisování emise dluhopisů a Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů

Datum emise každé Emise dluhopisů a Lhůta pro upisování emise dluhopisů (jak jsou tyto pojmy definovány níže v tomto článku 2.1) budou uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou Emisi dluhopisů, může Emitent zbylé Dluhopisy z této Emise dluhopisů vydat kdykoli v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů či případné Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 2.1), a to i postupně (v tranších). Emitent má právo v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, pokud příslušný Doplňek dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. Maximální možné navýšení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů bude uvedeno v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Emitent má právo stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování Emise dluhopisů (dále jen „**Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů**“) a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty příslušné Emise dluhopisů, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů (ledaže toto právo Emitenta vyloučí příslušný Doplňek dluhopisového programu), a to i po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů je Emitent povinen oznámit způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek. Emitent je rovněž oprávněn vydat Dluhopisy i v menší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů, a to jak v rámci Lhůty pro upisování emise dluhopisů, tak v rámci Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů.

Lhůta pro upisování emise dluhopisů nebo případná Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů skončí vždy nejpozději v Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (jak je tento pojem definován v článku 6.3.1 těchto Emisních podmínek) dané Emise dluhopisů, ke kterému má dojít k úplnému splacení nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě zaplacení Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu).

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů nebo případné Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou Emisi dluhopisů, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů dané Emise dluhopisů je nižší nebo vyšší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů.

Pro účely těchto Emisních podmínek znamená „**Datum emise**“ datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplňku dluhopisového programu, a „**Lhůta pro upisování emise dluhopisů**“ lhůtu pro upisování Dluhopisů dané Emise dluhopisů, která je stanovena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

2.2 Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů vydaných k Datu emise bude uveden v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Emisní kurz Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů vydaných po Datu emise bude rovněž uveden v příslušném Doplňku dluhopisového programu, popř. bude:

- (a) v případě Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem určen na základě aktuálních tržních podmínek a tam, kde je to relevantní, zvýšen o odpovídající alikvotní úrokový výnos, a
- (b) v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, se zohledněním aktuálních tržních podmínek, určen

diskontováním jmenovité hodnoty Dluhopisů Diskontní sazbou, a to ke dni, k jakému budou takové Dluhopisy upsány,

přičemž aktuální emisní kurz bude pravidelně uveřejňován způsobem uvedeným v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Budou-li Dluhopisy příslušné Emise Dluhopisů umístovány formou veřejné nabídky, bude cena za nabízené Dluhopisy uvedena v Konečných podmínkách příslušné Emise dluhopisů, popř. budou Dluhopisy jednotlivé Emise dluhopisů veřejně nabízeny formou primárního úpisu za emisní kurz Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů k Datu emise a následně po zbytek lhůty veřejné nabídky za emisní kurz Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů uvedený nebo určený a uveřejňovaný způsobem uvedeným v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Pokud Doplňek dluhopisového programu konkrétní Emise dluhopisů takové právo Emitenta nevyloučí a bude-li se jednat o Emisi dluhopisů pro zaknihované Dluhopisy, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy příslušné Emise dluhopisů, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, respektive celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů navýšené postupem předvidaným v článku 2.1 těchto Emisních podmínek. Kupní cena za převod takových Dluhopisů investorovi bude stanovena stejným způsobem, jakým by byla stanovena cena za úpis kupovaných Dluhopisů, tj. dle emisního kurzu Dluhopisů uvedeného nebo určeného a uveřejňovaného způsobem uvedeným v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

2.3 *Způsob a místo úpisu či koupě Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo úhrady emisního kurzu*

Způsob a místo úpisu či koupě Dluhopisů každé Emise dluhopisů, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, jakož i způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo úhrady emisního kurzu upsaných či koupených Dluhopisů, budou stanoveny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

3 Status

3.1 *Status*

Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých Emisí dluhopisů a veškeré Emitentovy peněžité závazky z takových Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak alespoň rovnocenné (*pari passu*) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

4 Výnosy Dluhopisů

4.1 *Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem*

Dluhopisy označené v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v takovém Doplňku dluhopisového programu.

Úrokové výnosy budou narůstat od prvního (1.) dne každého Výnosového období (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 4.1) do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě stanovené v Doplňku dluhopisového programu. Úrokové výnosy budou vypláceny za každé Výnosové období zpětně, vždy k datům uvedeným v příslušném Doplňku dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů (dále jen „**Den výplaty úroků**“), a to v souladu s článkem 6 těchto Emisních podmínek a Smlouvou s administrátorem pro příslušnou Emisi dluhopisů, bude-li pozice Administrátora obsazena. Ve vztahu ke každému jednotlivému Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem bude úrokový výnos stanovený pro každé Výnosové období zaokrouhlen na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa.

„**Výnosovým obdobím**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí 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 splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 4.4 těchto Emisních podmínek) příslušné Emise dluhopisů. Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroků neposouvá v souladu s Konvencí pracovního dne (jak je tento pojem definován v článku 6.2 těchto Emisních

podmínek).

4.2 Konvence pro výpočet úroku

Pro účely výpočtu jakékoli částky odpovídající úrokovému výnosu (včetně výpočtu Diskontované hodnoty) z Dluhopisů za období kratší 1 (jednoho) roku se bude mít za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) kalendářních dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (BCK Standard 30E/360).

4.3 Stanovení úrokového výnosu u Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem za každé období 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek nesplacené jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem za jakékoli období kratší 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek nesplacené jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v článku 4.2 těchto Emisních podmínek.

4.4 Konec úročení Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem

Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem v rámci individuální Emise dluhopisů přestanou být úročeny Dnem splatnosti dluhopisů („**Dnem splatnosti dluhopisů**“ se rozumí Den konečné splatnosti dluhopisů i Den předčasné splatnosti dluhopisů, pokud se nejedná o částečné předčasné splacení), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude na takových Dluhopisech s pevným úrokovým výnosem nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu až do (a) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů nebo jejich zástupcům budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami splatné částky nebo (b) dne, kdy Administrátor (odlišný od Emitenta) oznámí Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s předmětnými 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.

4.5 Úročení Dluhopisů 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 jejich jmenovitou hodnotou a emisním kurzem.

Pokud by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky z Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto, bude na takových Dluhopisech s výnosem na bázi diskontu nově narůstat úrokový výnos při úrokové sazbě odpovídající Diskontní sazbě, a to ode dne, kdy dojde k neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí splacení dlužné částky až do (a) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů nebo jejich zástupcům budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami splatné částky nebo (b) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s předmětnými 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.

5 Splacení a odkoupení Dluhopisů

5.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému úplnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže v článku 5.5 těchto Emisních podmínek, bude celá nesplacená jmenovitá hodnota Dluhopisů dané Emise dluhopisů splacena ke „**Dni konečné splatnosti dluhopisů**“, který bude ke každé konkrétní Emisi dluhopisů uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu, a to v souladu s článkem 6 těchto Emisních podmínek a Smlouvou s administrátorem, bude-li tato uzavřena.

5.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Pokud Doplněk dluhopisového programu konkrétní Emise dluhopisů takové právo Emitenta nevyloučí, je Emitent oprávněn kdykoli na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 12 těchto Emisních podmínek (dále jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) veškeré zatím

nesplacené Dluhopisy konkrétní Emise dluhopisů předčasně splatit ke dni uvedenému v Oznámení o předčasném splacení, a to buď zcela, nebo v případě Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem případně také pouze částečně, a to i opakovaně (takový den, vedle jiných dní takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“), přičemž Den předčasné splatnosti dluhopisů dle tohoto článku 5.2 nemůže nastat dříve než 35 (třicet pět) dní po zveřejnění Oznámení o předčasném splacení způsobem uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek. Oznámení o předčasném splacení je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně zcela nebo částečně splatit všechny Dluhopisy dané Emise dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami. Emitent předčasně zcela splatí Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem dle tohoto článku 5.2 splacením celé nesplacené jmenovité hodnoty takových Dluhopisů spolu s dosud nevyplaceným úrokovým výnosem narostlým na takových Dluhopisech do Dne předčasné splatnosti dluhopisů. Emitent předčasně zcela splatí Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu zaplacením Diskontované hodnoty takových Dluhopisů stanovené ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

Emitent částečně splatí Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem dle tohoto článku 5.2 splacením příslušné části jmenovité hodnoty takových Dluhopisů spolu s dosud nevyplaceným úrokovým výnosem narostlým na příslušné předčasně splácené části jmenovité hodnoty takových Dluhopisů do Dne předčasné splatnosti dluhopisů.

Emitent je dále oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy předčasně splatnými postupem stanoveným v článku 5.5 těchto Emisních podmínek.

5.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů v případech a za podmínek uvedených v člancích 8 a 13.4.1 těchto Emisních podmínek.

Pokud Doplněk dluhopisového programu konkrétní Emise dluhopisů takové právo Vlastníků dluhopisů nevyloučí, jsou dále Vlastníci dluhopisů oprávněni ke každému výročí Data emise počínaje 3. výročím Data emise (takový den, vedle jiných dní takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“) požadovat vyplacení (i) jmenovité hodnoty jimi vlastněných Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů, včetně nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na těchto Dluhopisech, byly-li takové Dluhopisy vydány s pevným úrokovým výnosem, nebo (ii) Diskontované hodnoty jimi vlastněných Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů, stanovené ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů, byly-li takové Dluhopisy vydány s výnosem na bázi diskontu. Toto právo musí být příslušným Vlastníkem dluhopisů uplatněno nejpozději dvanáct (12) měsíců před příslušným Dnem předčasné splatnosti dluhopisů, a to písemnou žádostí (taková žádost, vedle jiných žádostí takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Žádost o předčasné splacení**“) určenou Emitentovi a doručenu Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká.

5.4 Odkoupení Dluhopisů

Emitent je oprávněn kdykoliv odkupovat Dluhopisy na trhu nebo jinak jakýmkoli způsobem za jakoukoli cenu.

5.5 Zánik Dluhopisů odkoupených Emitentem

Dluhopisy odkoupené nebo jinak nabyté Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá, či zda je učiní předčasně splatnými ke dni určenému Emitentem. V takovém případě práva a povinnosti z předmětných Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splynutí práva a povinnosti (dluhů) v jedné osobě (přičemž pro vyloučení pochybností platí, že ustanovení článku 6.3 těchto Emisních podmínek se nepoužije).

5.6 Domněnka splacení

Je-li pro danou Emisi dluhopisů určen Administrátor (odlišný od Emitenta), pak v případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) a celou částku úrokových výnosů naběhlých na Dluhopisech (jedná-li se o Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem) jež budou splatné v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplněkem dluhopisového programu, budou všechny dluhy Emitenta z Dluhopisů splněny ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

5.7 Dispozice s prostředky na účtu u Administrátora

Je-li pro danou Emisi dluhopisů určen Administrátor (odlišný od Emitenta), pak s prostředky, které Emitent uhradí na účet u Administrátora za účelem výplaty úrokového výnosu z Dluhopisů nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo zaplacení Diskontované hodnoty není Emitent oprávněn disponovat (s výjimkou úrokových výnosů z nich) a Administrátor je v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplněkem

dluhopisového programu použije k výplatě příslušných splatných dluhů Emitenta z Dluhopisů Vlastníkům dluhopisů.

6 Platby

6.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokové výnosy Dluhopisů, zaplatit Diskontovanou hodnotu, jmenovitou hodnotu Dluhopisů a provádět jakékoli další platby určené Vlastníkům dluhopisů dle těchto Emisních podmínek, ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu, výlučně v měně, v níž jsou Dluhopisy denominovány dle příslušného Doplnku dluhopisového programu. Úrokové výnosy Dluhopisů, pokud je relevantní, budou vypláceny a jmenovitá hodnota Dluhopisů nebo Diskontovaná hodnota budou splaceny příslušným Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami, Doplnkem dluhopisového programu příslušné Emise dluhopisů a daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy příslušné jurisdikce platnými a účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že jakákoliv měna nebo národní měnová jednotka, ve které jsou Dluhopisy denominovány a/nebo ve které mají být v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena jinou měnou, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na takovou novou měnu, 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 takové nové měně, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na příslušnou novou měnu 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 za změnu Emisních podmínek či příslušných Doplňků dluhopisového programu, ani za Případ neplnění (jak je tento pojem definován v článku 8.1 těchto Emisních podmínek).

6.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů Dluhopisů a splácení jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo Diskontované hodnoty budou Emitentem prováděny prostřednictvím Administrátora k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a příslušném Doplnku dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu dále jen „**Den výplaty úroků**“ nebo „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo každý z těchto dní také jen „**Den výplaty**“). Případně-li Den výplaty na jiný než Pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující Pracovní den (dále jen „**Konvence pracovního dne**“), aniž by byl za takový časový odklad povinen platit úrok z prodlení nebo jakékoli jiné dodatečné částky.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv kalendářní den (vyjma soboty a neděle), v němž jsou banky v České republice a Centrální depozitář běžně otevřeny pro veřejnost a v němž se provádí vypořádání mezibankovních plateb v měně, v níž jsou Dluhopisy denominovány dle příslušného Doplnku dluhopisového programu, ve spojení s článkem 6.1 těchto Emisních podmínek.

6.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

6.3.1 Listinné Dluhopisy

V případě listinných Dluhopisů budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky listinných dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 6.3.1) (takové osoby, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Oprávněné osoby**“).

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu z listinných Dluhopisů nebudou Emitent a Administrátor přihlížet k převodům listinných Dluhopisů oznámeným Administrátorovi počínaje kalendářním dnem, na který připadá Datum ex-kupón (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 6.3.1), včetně tohoto dne, až do příslušného Dne výplaty úroku. Pokud však bude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději pět (5) Pracovních dnů po příslušném Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu prokázáno, že zápis v Seznamu vlastníků listinných dluhopisů neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba nebo osoby, jež měly být uvedeny jako vlastníci listinného Dluhopisu v Seznamu vlastníků listinných dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu, bude v takovém případě Emitent vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisů takové osobě nebo osobám, pakliže již příslušnou výplatu neprovedl.

V případě listinných Dluhopisů budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů (nebo Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení listinných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) osoby, které budou Vlastníky listinných dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 6.3.1) (takové osoby, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Oprávněné osoby**“).

Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty listinných Dluhopisů (nebo Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení listinných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) nebudou Emitent a Administrátor přihlížet k převodům listinných Dluhopisů oznámeným Administrátorovi počínaje kalendářním dnem, na který připadá Datum ex-jistina (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 6.3.1), včetně tohoto dne, až do Dne výplaty. Pokud však bude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději pět (5) Pracovních dnů po příslušném Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty prokázáno, že zápis v Seznamu vlastníků listinných dluhopisů neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba nebo osoby, jež měly být uvedeny jako vlastník listinného Dluhopisu v Seznamu vlastníků listinných dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty, splatí v takovém případě Emitent jmenovitou hodnotu příslušných listinných Dluhopisů (nebo Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení listinných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) takové osobě nebo osobám, pakliže již příslušnou výplatu neprovedl.

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**“ znamená, pokud příslušný Doplněk dluhopisového programu nestanoví jinak, den, který o 30 (třicet) dnů předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu se Den výplaty úroku neposouvá dle Konvence pracovního dne, byť by nebyl Pracovním dnem.

„**Datum ex-kupón**“ je den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu.

„**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“ znamená, pokud příslušný Doplněk dluhopisového programu nestanoví jinak, den, který o 30 (třicet) dnů předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá dle Konvence pracovního dne, byť by nebyl Pracovním dnem. Emitent pro vyloučení pochybností uvádí, že Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty se uplatní také v případech splacení Diskontované hodnoty.

„**Datum ex-jistina**“ je den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty.

Výše uvedené definice Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu, Data ex-kupón, Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty a Data ex-jistina se použijí také pro zaknihované Dluhopisy.

6.3.2 Zaknihované Dluhopisy

V případě zaknihovaných Dluhopisů budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky zaknihovaných dluhopisů ke konci Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (takové osoby, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Oprávněné osoby**“).

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu ze zaknihovaných Dluhopisů nebudou Emitent a Administrátor přihlížet k převodům zaknihovaných Dluhopisů učiněným počínaje kalendářním dnem, na který připadá Datum ex-kupón, včetně tohoto dne, až do příslušného Dne výplaty úroku. Pokud však bude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději pět (5) Pracovních dnů po příslušném Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu 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 zaknihované Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu, bude v takovém případě Emitent vyplácet úrokové výnosy z příslušných zaknihovaných Dluhopisů takové osobě nebo osobám, pakliže již příslušnou výplatu neprovedl.

V případě zaknihovaných Dluhopisů budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů (nebo Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení zaknihovaných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) osoby, které budou Vlastníky zaknihovaných dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (takové osoby, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Oprávněné osoby**“).

Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty zaknihovaných Dluhopisů (nebo Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení zaknihovaných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) nebudou Emitent a Administrátor přihlížet k převodům zaknihovaných Dluhopisů učiněným počínaje kalendářním dnem, na který připadá Datum

ex-jistina, včetně tohoto dne, až do Dne výplaty. Pokud však bude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději pět (5) Pracovních dnů po příslušném Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty 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 zaknihované Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty, splatí v takovém případě Emitent jmenovitou hodnotu příslušných zaknihovaných Dluhopisů (nebo Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení zaknihovaných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) takové osobě nebo osobám, pakliže již příslušnou výplatu neprovedl.

Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody všech zaknihovaných Dluhopisů dané Emise dluhopisů, jichž se splacení týká, pozastaveny počínaje Datem ex-jistina až do příslušného Dne výplaty, přičemž na výzvu Administrátora je Vlastník dluhopisů povinen k takovému pozastavení převodů Dluhopisů konkrétní Emise dluhopisů poskytnout potřebnou součinnost. Tato skutečnost bude oznámena v souladu s článkem 12 těchto Emisních podmínek.

6.4 Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám výhradně bezhotovostním převodem na jejich bankovní účet, který první nabyvatelé Dluhopisů uvedou ve smlouvě o úpisu a/nebo koupí jimi upisovaných a/nebo zakoupených Dluhopisů, nebo podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba doručí Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Pokud Administrátorovi nebude ve vztahu ke konkrétní Oprávněné osobě takový bankovní účet znám, nebo pokud bude příslušná Oprávněná osoba chtít svůj bankovní účet pro přijímání plateb z Dluhopisů změnit, bude Administrátor provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na bankovní účet podle instrukce, kterou příslušná Oprávněná osoba sdělí Administrátorovi na adresu Určené provozovny věrohodným způsobem nejpozději 5 (pět) Pracovních dní přede Dnem výplaty. Instrukce bude mít formu podepsaného písemného prohlášení (s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy), která bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu provést, a v případě právnických osob bude doplněna o originál nebo úředně ověřenou kopii platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ne starší 3 (tři) měsíců ke Dni výplaty (taková instrukce spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) a ostatními případně příslušnými přílohami dále jen „Instrukce“). 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 taktéž nejpozději 5 (pět) Pracovních dní přede Dnem výplaty. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že za Oprávněnou osobu bude jednat zástupce, a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby.

Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Administrátorovi doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si mohou Administrátor a/nebo příslušné daňové orgány vyžádat. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent prověřovat správnost a úplnost Instrukcí a/nebo dokladů dle předchozí věty a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce/nebo dokladů dle předchozí věty, ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce a/nebo dokladů dle předchozí věty. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Administrátor může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Administrátor může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku 6.4, je Administrátorovi sdělena v souladu s tímto článkem 6.4 a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku 6.4, je považována za řádnou.

Povinnost vyplatit kterýkoli úrokový výnos Dluhopisů nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů nebo Diskontovanou hodnotu se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s tímto článkem 6.4 a pokud je v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Administrátora. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi řádnou Instrukci v souladu s tímto článkem 6.4 těchto Emisních podmínek, je-li to relevantní, pak se povinnost zaplatit příslušnou částku považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto článku 6.4 a pokud je nejpozději do 10 (deseti) Pracovních dní ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Administrátora, přičemž platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok či doplatek za časový odklad.

Emitent ani Administrátor nejsou odpovědní za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto článku 6.4, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek nebo jinou platbu, zejména na úrok nebo jiný výnos, za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

6.5 Změna způsobu a místa provádění výplat

Emitent je ve spolupráci s Administrátorem oprávněn rozhodnout o změně způsobu a místa provádění výplat. Pokud by se taková změna týkala postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, rozhodne o ní Schůze (jak je tento pojem definován v článku 13.1.1 těchto Emisních podmínek).

7 Zdanění

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

K datu vyhotovení Základního prospektu dle aplikovatelných českých daňových předpisů platí, že příjem z Dluhopisů vyplácený fyzickým či právnickým osobám, českým či zahraničním daňovým residentům anebo i nerezidentům, obecně podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě výnosů Dluhopisů). V případě, že příjem podléhá srážkové dani, Emitent odpovídá za srážku daně u zdroje. Bude-li vlastnictví, převod nebo výkon práv vyplývajících z Dluhopisů podléhat jakékoli dani, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné částky jako náhradu v důsledku takových daní.

Emitent na základě výše uvedeného upozorňuje, že daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy České republiky jakožto země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů. Z tohoto důvodu musí potenciální investoři do Dluhopisů před investicí do Dluhopisů zvážit veškeré své daňové a jiné podobné povinnosti související s investicí do Dluhopisů, a to vždy se zohledněním práva všech relevantních jurisdikcí a mezinárodních dohod, zejména, nikoli výlučně, příslušných dohod o zamezení dvojího zdanění.

8 Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění

8.1 Případy neplnění

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

(a) Prodlení s peněžitým plněním

Jakákoli platba související s Dluhopisy nebude vyplacena v souladu s těmito Emisními podmínkami déle než 7 (sedm) Pracovních dní po dni její splatnosti; nebo

(b) Porušení jiných povinností z Emisních podmínek

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli svou podstatnou povinnost vztahující se k Dluhopisům (jinou než uvedenou výše v odst. (a) tohoto článku 8.1) vyplývající z těchto Emisních podmínek nebo z příslušného Doplnku dluhopisového programu a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 30 (třicet) dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem dluhopisů (vlastnícím Dluhopis, který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi na adresu Určené provozovny; nebo

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

jakékoli Dluhy¹³ Emitenta (i) nebudou uhrazeny ve splatnosti nebo během jakékoli původně stanovené dodatečné lhůty splatnosti (tzv. grace period) nebo náhradní lhůty dodatečně dohodnuté s věřitelem,

¹³ „Dluhy“ znamenají pro účely tohoto odst. (c) tohoto článku 8.1 jakýkoli dluh nebo povinnost Emitenta k peněžitému plnění vyplývající z (i) bankovních a jiných úvěrů a půjček a k nim náležejících příslušenství, (ii) všech ostatních forem dluhového financování, (iii) swapových smluv, termínovaných měnových a úrokových obchodů a ostatních derivátů a (iv) jakýchkoli ručení poskytnutých Emitentem.

popř. nedojde k jiné dohodě s věřitelem o době splatnosti těchto Dluhů, nebo (ii) jakýkoli takový Dluh bude prohlášen za splatný před původním datem splatnosti v důsledku existence případu porušení (jak je definován v příslušné smlouvě, jejíž stranou je Emitent). Případ porušení dle tohoto odst. (c) tohoto článku 8.1 nenastane, pokud úhrnná výše Dluhů dle bodu (i) nebo (ii) výše je v případě Emitenta nižší než 100.000.000,- CZK (*slovy: jedno sto milionů korun českých*) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách). Případ porušení uvedený v tomto odst. (c) tohoto článku 8.1 rovněž nenastane, když Emitent v dobré víře a řádně namítá zákonem předepsaným způsobem neexistenci povinnosti plnit co do její výše nebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu, kterým byl uznán povinným tuto povinnost plnit; nebo

(d) *Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.*

nastane jakákoli níže uvedená událost: (i) Emitent se stane platebně neschopným a/nebo zastaví platby svých dluhů, nebo (ii) je jmenován insolvenční správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku, aktiv nebo příjmů, nebo (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh nebo návrh na moratorium, nebo (iv) bude pravomocně zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem, nebo (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku Emitenta jakožto dlužníka, nebo (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, nebo (vii) bude realizováno zástavní nebo jiné obdobné právo třetí osoby, které by omezilo právo Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jehož celková hodnota přesahuje v případě Emitenta částku 100.000.000,- CZK (*slovy: jedno sto milionů korun českých*) (nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně), nebo (viii) bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 100.000.000,- CZK (*slovy: jedno sto milionů korun českých*) (nebo ekvivalent v jakékoliv jiné měně), nebo dojde k události obdobné k výše uvedeným dle aplikovatelného zahraničního právního řádu; nebo

(e) *Změna ovládnání*

Petr Zapletal, narozený dne 9.8.1973, bytem Ječná 502/41, Čechovice, 796 04 Prostějov, Česká republika, přestane být osobou přímo či nepřímo ovládající Emitenta, s výjimkou případů, kdy takovou změnu předem schválí Schůze; nebo

(f) *Přeměny*

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

(g) *Ukončení činnosti*

Emitent přestane být z vlastního rozhodnutí nebo z rozhodnutí příslušného orgánu či soudu oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost; nebo

(h) *Porušení soudních a jiných rozhodnutí a opatření*

Emitent je v prodlení s plněním dluhu převyšujícího částku 100.000.000,- CZK (*slovy: jedno sto milionů korun českých*) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách), který mu byl uložen na základě vykonatelného soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí či jiného opatření s obdobnými účinky po dobu delší než 30 (třicet) kalendářních dní;

pak:

- I. může kterýkoli Vlastník dluhopisů dle své úvahy písemnou žádostí určenou Emitentovi a doručenou Administrátorovi na adresu Určené provozovny požádat o předčasné splacení nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a dosud nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na těchto Dluhopisech v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 8.2 těchto Emisních podmínek) (taková žádost, vedle jiných žádostí takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Žádost o předčasné splacení**“), a Emitent je povinen nesplacenou jmenovitou hodnotu takových Dluhopisů s pevným úrokovým

výnosem (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) splatit v souladu s článkem 8.2 těchto Emisních podmínek; nebo

- II. v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu může kterýkoli Vlastník dluhopisu dle své úvahy Žádostí o předčasné splacení požádat Emitenta o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezčízí, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů stanovené ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 8.2 těchto Emisních podmínek), a Emitent je povinen ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů takto stanovenou Diskontovanou hodnotu zaplatit v souladu s článkem 8.2 těchto Emisních podmínek.

8.2 *Splatnost předčasně splatných Dluhopisů*

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů dle bodů I. a II. článku 8.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Administrátorovi do Určené provozovny příslušnou Žádost o předčasné splacení určenou Emitentovi (takový den, vedle jiných dní takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

8.3 *Zpětvzetí Žádosti o předčasné splacení*

Žádost o předčasné splacení podaná v souladu s článkem 8.1 těchto Emisních podmínek může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů vzata zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi dříve, než se příslušné částky stávají podle článku 8.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Žádosti o předčasné splacení jednotlivým Vlastníkem dluhopisů nemá vliv na Žádosti o předčasné splacení uplatněné ostatními Vlastníky dluhopisů.

8.4 *Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů*

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 8 těchto Emisních podmínek se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 6 těchto Emisních podmínek.

9 **Promlčení**

Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím tří let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna, nejpozději však uplynutím deseti let ode dne, kdy dospěla.

10 **Administrátor, Agent pro výpočty a Hlavní manažer**

10.1 *Administrátor*

10.1.1 *Administrátor a Určená provozovna*

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.1.2 těchto Emisních podmínek, je Administrátorem CYRRUS a určená provozovna a výplatní místo Administrátora (dále jen „**Určená provozovna**“) jsou na následující adrese:

Veveří 3163/111
Žabovřesky, 616 00 Brno
Česká republika

10.1.2 *Další a jiný Administrátor a Určená provozovna*

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu. Dojde-li ke změně Administrátora a/nebo Určené provozovny, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů takovou změnu Administrátora a/nebo Určené provozovny způsobem uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dní ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti.

Pokud by se kterákoli změna předpokládaná tímto článkem 10.1.2 těchto Emisních podmínek týkala postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze.

10.1.3 Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů

Administrátor jedná v souvislosti s plněním povinností vyplývajících z příslušné Smlouvy s administrátorem jako zástupce Emitenta a jeho právní vztah k Vlastníkům dluhopisů vyplývá pouze ze Smlouvy s administrátorem pro příslušnou Emisi dluhopisů.

10.2 Agent pro výpočty

10.2.1 Agent pro výpočty

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.2.2 těchto Emisních podmínek, je Agentem pro výpočty CYRRUS.

10.2.2 Další a jiný Agent pro výpočty

Emitent si vyhrazuje právo kdykoliv jmenovat jiného nebo dalšího Agentu pro výpočty. Dojde-li ke změně Agentu pro výpočty, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů takovou změnu Agentu pro výpočty způsobem uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dní ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti.

Pokud by se kterákoli změna předpokládaná tímto článkem 10.2.2 těchto Emisních podmínek týkala postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze.

10.2.3 Vztah Agentu pro výpočty a Vlastníků dluhopisů

Agent pro výpočty jedná v souvislosti s plněním povinností Agentu pro výpočty jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

10.3 Hlavní manažer

10.3.1 Hlavní manažer

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.3.2 těchto Emisních podmínek, je Hlavním manažerem CYRRUS.

10.3.2 Další a jiný Hlavní manažer

Emitent si vyhrazuje právo kdykoliv jmenovat jiného nebo dalšího Hlavního manažera. Dojde-li ke změně Hlavního manažera, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů takovou změnu Hlavního manažera způsobem uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dní ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti.

Pokud by se kterákoli změna předpokládaná tímto článkem 10.3.2 těchto Emisních podmínek týkala postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze.

10.3.3 Vztah Hlavního manažera a Vlastníků dluhopisů

Hlavní manažer jedná v souvislosti s plněním povinností Hlavního manažera jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

11 Změny Smlouvy s administrátorem a vzdání se nároků ze Smlouvy s administrátorem

Emitent a Administrátor se mohou dohodnout na jakékoli změně kteréhokoli ustanovení Smlouvy s administrátorem a jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení některého z článků Smlouvy s administrátorem pro příslušnou Emisi dluhopisů. Pokud by se kterákoli změna a/nebo vzdání práv předpokládané tímto článkem 11 těchto Emisních podmínek týkala postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně a/nebo vzdání se práva rozhodovat Schůze.

12 Oznámení

Není-li v zákoně či v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, bude jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle těchto Emisních podmínek platné, pokud bude uveřejněno a zpřístupněno v českém jazyce alespoň na webových stránkách Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: www.prvniinvesticni.cz. Stanoví-li kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

Nestanoví-li tyto Emisní podmínky jinak, bude jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek řádně učiněno, pokud bude doručeno na adresu sídla Emitenta uvedenou v obchodním rejstříku v den odeslání takového oznámení, nebo na jakoukoli jinou adresu, jež bude Vlastníkům dluhopisů oznámena způsobem popsáním v předchozím odstavci tohoto článku 12.

13 Schůze vlastníků Dluhopisů

13.1 Působnost a svolání Schůze

13.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent nebo Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Schůze**“, přičemž ve vztahu ke schůzi Vlastníků dluhopisů svolávané Emitentem zahrnuje tento pojem i společnou schůzi Vlastníků dluhopisů, vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více Emisí dluhopisů a je-li oprávněn společnou schůzi Vlastníků dluhopisů svolat), pouze v případech stanovených těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy a v souladu s nimi. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud příslušné právní předpisy nestanoví jinak, náklady spojené s účastí na Schůzi nesou účastníci Schůze sami. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz článek 13.1.3 těchto Emisních podmínek) (i) doručit Administrátorovi (resp. i Emitentovi, jedná-li se o Schůzi svolávanou Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů) žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence Emise dluhopisů, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit 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 Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů. Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

13.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si její předchozí souhlas v případě, že Emitent navrhuje změny Emisních podmínek, ve znění jejich specifikace příslušným Doplňkem dluhopisového programu, pokud se předchozí souhlas Schůze k takové změně Emisních podmínek, ve znění jejich specifikace příslušným Doplňkem dluhopisového programu, vyžaduje zákonem (dále jen „**Změna zásadní povahy**“). Nesvolá-li v případě dle předchozí věty Schůzi Emitent, je oprávněn Schůzi svolat kterýkoli Vlastník dluhopisů.

Emitent není povinen Schůzi svolat v jiných případech než pro účely získání souhlasu Schůze se Změnou zásadní povahy. Emitent je oprávněn (avšak nikoli povinen) svolat Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, že by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli Případu neplnění.

13.1.3 Oznámení o konání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi na adresu Určené provozovny nejpozději 30 (třicet) kalendářních dní před navrhovaným datem Schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta (alespoň v rozsahu obchodní firma, IČO a sídlo), (ii) označení Dluhopisů, jichž se má Schůze týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod. SEČ, (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a/nebo příslušného Doplňku dluhopisového programu a jejich zdůvodnění, a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na schůzi (jak je

tento pojem definován v článku 13.2.1 těchto Emisních podmínek). Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

13.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

13.2.1 Zaknihované Dluhopisy

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní (každá taková osoba, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na schůzi**“) pouze ten Vlastník zaknihovaných dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník zaknihovaných dluhopisů v evidenci u Centrálního depozitáře nebo v evidenci navazující na centrální evidenci ke konci dne, který o 7 (sedm) dní předchází dni konání příslušné Schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na schůzi**“), případně ta osoba, která prokáže potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet zaknihovaných Dluhopisů evidován v evidenci Centrálního depozitáře v Rozhodný den pro účast na schůzi, že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu první uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. K převodům zaknihovaných Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na schůzi se pro účely Schůze nepřihlíží.

13.2.2 Listinné Dluhopisy

V případě listinných Dluhopisů je oprávněna účastnit se Schůze a hlasovat na ní (každá taková osoba, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na schůzi**“) pouze osoba, která byla evidována v Seznamu vlastníků listinných dluhopisů dané Emise dluhopisů ke konci dne, který o sedm (7) dní předchází dni konání příslušné Schůze (takový den, vedle dalších dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Rozhodný den pro účast na schůzi**“). K převodům listinných Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na schůzi se pro účely Schůze nepřihlíží.

13.2.3 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů dané Emise dluhopisů, které tato Osoba oprávněná k účasti na schůzi vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkovou jmenovitou hodnotou vydaných a nesplacených Dluhopisů dané Emise dluhopisů. S Dluhopisy příslušné Emise dluhopisů, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které nebyly Emitentem předčasně splaceny ve smyslu článku 5.5 těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo, nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze a ani pro účely jiných ustanovení těchto Emisních podmínek a Zákona o dluhopisech upravujících Schůzi se k takovým Dluhopisům nepřihlíží. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (jak je tento pojem definován v článku 13.3.3 těchto Emisních podmínek), nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy dané Emise dluhopisů, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla schopna se usnášet.

13.2.4 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 (není-li jinak Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem.

13.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

13.3.1 Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů dané Emise dluhopisů. Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek, ve znění jejich specifikace příslušným Doplňkem dluhopisového programu, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dní ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v první větě tohoto článku 13.3.1. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, a to sám nebo prostřednictvím Administrátora, informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na schůzi v

souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněny se Schůze účastnit a hlasovat na ní. Vlastní Dluhopisy dané Emise dluhopisů ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto článku 13.3.1 nezapočítávají.

13.3.2 Předseda Schůze

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

13.3.3 Společný zástupce

Schůze může usnesením ve vztahu k individuální Emisi dluhopisů zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce Vlastníků dluhopisů (dále jen "**Společný zástupce**"). Společný zástupce je v souladu se Zákonem o dluhopisech oprávněn (i) uplatňovat ve prospěch všech Vlastníků dluhopisů individuální Emise dluhopisů práva spojená s Dluhopisy, (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek, ve znění jejich specifikace příslušným Doplněkem dluhopisového programu, ze strany Emitenta, a (iii) činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů individuální Emise dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy, přičemž při výkonu těchto oprávnění se na Společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka dluhopisů individuální Emise dluhopisů. V rozsahu, v jakém uplatňuje práva spojená s Dluhopisy Společný zástupce, nemohou příslušní Vlastníci dluhopisů příslušné Emise dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně; tím není dotčeno právo Vlastníků dluhopisů příslušné Emise dluhopisů rozhodnout o změně v osobě Společného zástupce. Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným Společným zástupcem. Bude-li se Společným zástupcem pro účely výkonu jeho funkce uzavřena jakákoli smlouva, bude dostupná na webu Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: www.prvniinvesticni.cz.

13.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje Změna zásadní povahy nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ (tři čtvrtin) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi. K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi.

13.3.5 Odročení Schůze

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

13.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

13.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnou zásadní povahy, pak Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále jen „**Žadatel**“), může požadovat vyplacení (i) jmenovité hodnoty jí vlastněných Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů, včetně nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na těchto Dluhopisech, byly-li takové Dluhopisy vydány s pevným úrokovým výnosem, nebo (ii) Diskontované hodnoty Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů, stanovené ke dni doručení Žádosti o předčasné splacení (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 13.4.1), byly-li takové Dluhopisy vydány s výnosem na bázi diskontu, a to ve vztahu k Dluhopisům vydaným v rámci Emise dluhopisů, které se předmětné rozhodnutí Schůze týká, ve vztahu ke kterým byl Žadatel Vlastníkem dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezcizil. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dní ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 13.5 těchto Emisních podmínek písemnou žádostí (taková žádost, vedle jiných žádostí takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Žádost o předčasné splacení**“) určenou Emitentovi a doručenu Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dní po dni, kdy byla Žádost o předčasné splacení doručena dle tohoto článku 13.4.1 (takový den, vedle jiných dní takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze se Změnou zásadní povahy souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch Vlastníků dluhopisů, kteří se Změnou zásadní povahy souhlasili, a počty kusů Dluhopisů dané

Emise dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

13.4.2 *Náležitosti Žádosti o předčasné splacení*

V Žádosti o předčasné splacení uplatněné dle článku 13.4.1 těchto Emisních podmínek je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s článkem 13.4.1 těchto Emisních podmínek žádáno. Žádost o předčasné splacení musí být písemná a podepsaná osobami oprávněnými jménem Žadatele jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 6 těchto Emisních podmínek.

13.5 *Zápis z jednání*

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, a to sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě 30 (třiceti) dní ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě 30 (třiceti) dní ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny. Emitent je povinen do 30 (třiceti) dní ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým uveřejnil tyto Emisní podmínky. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně. Ustanovení článku 13.4.1 těchto Emisních podmínek o povinnosti vyhotovení notářských zápisů tím není dotčeno.

14 **Rozhodné právo, jazyk, spory**

Dluhopisy jsou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě Zákona o dluhopisech. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Tyto Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny, případně i do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká. Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, těchto Emisních podmínek a kteréhokoli Doplnku dluhopisového programu nebo s nimi související, včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi a sporů týkajících se jejich existence a platnosti, budou řešeny Městským soudem v Praze jako místně příslušným soudem, ledaže v daném konkrétním případě není dohoda o volbě místní příslušnosti soudu možná a zákon stanoví jiný místně příslušný soud.

7. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Níže je uveden vzor Konečných podmínek, které budou vyhotoveny pro každou jednotlivou Emisi dluhopisů vydávanou v rámci tohoto nabídkového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru. Součástí Konečných podmínek bude i zvláštní shrnutí dané Emise dluhopisů. V případech, kdy nebude nutné vyhotovit pro danou Emisi dluhopisů prospekt cenného papíru, může Emitent vyhotovit pouze Doplněk dluhopisového programu, který v souladu se zákonem zpřístupní. Konečné podmínky budou v souladu s Nařízením o prospektu podány ČNB k uložení a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt.

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

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky ve smyslu článku 8 odstavce 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14.6.2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Nařízení o prospektu**“), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“ a „**Emise dluhopisů**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) základním prospektem společnosti První Investiční, a.s., IČO: 07785666, se sídlem Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8097 (dále jen „**Emitent**“), vyhotoveným ve formě unijního prospektu pro růst a schváleným rozhodnutím České národní banky (dále jen „**ČNB**“) č.j. [●] ke sp. zn. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●], [ve znění dodatku č. [●] schváleném rozhodnutím ČNB č.j. [●] ke sp. zn. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●] (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: www.prvniinvesticni.cz.

Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely článku 8 odstavce 4 Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. Tyto Konečné podmínky byly uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: www.prvniinvesticni.cz a byly v souladu s právními předpisy sděleny ČNB. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami. Součástí těchto Konečných podmínek je také zvláštní shrnutí Emise dluhopisů.

Základní prospekt je platný pro účely veřejné nabídky po dobu 12 (dvanácti) měsíců od jeho schválení ČNB, tj. do dne [●] včetně. [Dojde-li nejpozději k poslednímu dni platnosti Základního prospektu, tj. ke dni [●], ke schválení a uveřejnění základního prospektu navazujícího na Základní prospekt (dále jen „**Následný základní prospekt**“), bude Emitent, za splnění dalších podmínek uvedených v těchto Konečných podmínkách, oprávněn pokračovat ve veřejné nabídce Dluhopisů. Následný základní prospekt a jeho případné dodatky budou uveřejněny na webových stránkách Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: www.prvniinvesticni.cz. Právo na odvolání souhlasu podle článku 23 odstavce 2 Nařízení o prospektu se přitom vztahuje rovněž na investory, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním Dluhopisů během doby platnosti Základního prospektu, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly dodány.]

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci druhého dluhopisového programu Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 500.000.000,- CZK (*slovy: pět set milionů korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách), s dobou trvání dluhopisového programu (tj. dobou, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, jak je tento pojem definován níže) ode dne schválení dluhopisového programu rozhodnutím představenstva Emitenta, tj. od 31.8.2021, do 31.12.2026 (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé emise dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole 6. „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ Základního prospektu (dále jen „**Emisní podmínky**“). Pojmy nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, který 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

5. „Rizikové faktory“ Základního prospektu. Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [●] a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů. Po datu vyhotovení 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 vyhotovení 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.

Zvláštní shrnutí emise Dluhopisů

[•]

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu ustanovení § 11 odst. 3 Zákona o dluhopisech. S Dluhopisovým programem je možné se seznámit na internetových stránkách Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: www.prvniinvesticni.cz. Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Emisní podmínky dříve uveřejněné výše popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

Nejedná-li se o významnou novou skutečnost, podstatnou chybu nebo podstatnou nepřesnost, je Emitent oprávněn jednostranně změnit podmínky nabídky uvedené v části B „*Informace o veřejné nabídce Dluhopisů*“ tohoto Doplněku dluhopisového programu, a to oznámením zveřejněným na internetových stránkách Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: www.prvniinvesticni.cz.

Není-li v tomto Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak, mají výrazy začínající velkými písmeny použité v tomto Doplněku dluhopisového programu stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách.

Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplněku dluhopisového programu pro danou Emisi dluhopisů, tzn. vzor té části emisních podmínek dané Emise dluhopisů, která bude pro takovou Emisi dluhopisů specifická. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi dluhopisů použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Číslování jednotlivých oddílů Doplněku dluhopisového programu vychází z číslování Emisních podmínek, a tudíž nemusí vždy navazovat.

ČÁST A PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ	
1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
1.1. Název Dluhopisů:	[●]
1.2. ISIN Dluhopisů:	[●]
1.3. Podoba Dluhopisů:	[listinné / zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede [společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 25081489, se sídlem v Rybné 682/14, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4308] / [●]]
1.4. Forma Dluhopisů:	[na řad / nepoužije se]
1.5. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	[●]
1.6. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	[●]
1.7. Počet Dluhopisů a číslování Dluhopisů, je-li relevantní:	[●]
1.8. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	[CZK / EUR / [●]]
1.9. Diskontní sazba:	[●] / nepoužije se]
1.10. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti	[ano, emise Dluhopisů byl přidělen rating společností registrovanými dle nařízení

emise Dluhopisů (rating):	Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 [●] / nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)]
2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ; EMISNÍ KURZ	
2.1. Datum emise:	[●]
2.2. Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	[●]
2.3. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	[●] % jmenovité hodnoty Dluhopisů / [●]
2.4. Emisní kurz Dluhopisů vydaných/nabízených po Datu emise:	<p>[Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných nebo nabízených po Datu emise bude [určen na základě aktuálních tržních podmínek a tam, kde je to relevantní, zvýšen o odpovídající alikvotní úrokový výnos, přičemž aktuální emisní kurz Dluhopisů bude pravidelně uveřejňován na webových stránkách [Emitenta / [nebo] Hlavního manažera / [nebo] [●]] v sekci [●]] [na této adrese [●] / [●]] / [●]]</p> <p>[Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných nebo nabízených po Datu emise bude, se zohledněním aktuálních tržních podmínek, určen diskontováním jmenovité hodnoty Dluhopisů Diskontní sazbou, a to ke dni, k jakému budou takové Dluhopisy upsány, přičemž aktuální emisní kurz Dluhopisů bude pravidelně uveřejňován na webových stránkách [Emitenta / [nebo] Hlavního manažera / [nebo] [●]] [v sekci [●]] [na této adrese [●] / [●]] / [●]]</p>
2.5. Právo Emitenta zvýšit celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	[ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 2.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [[●] / [●] % předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů] / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů / [●]]
2.6. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	[Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi [Emitentem / [nebo] Administrátorem / [nebo] [●]] a příslušným investorem. Místem úpisu je [sídlo Emitenta / [nebo] Administrátora / [nebo] [●]]. Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent / [nebo] Administrátor / [nebo] [●]] / [●]
2.7. Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	[●]
2.8. Způsob a místo úhrady emisního kurzu Dluhopisů:	[Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [●] vedený u společnosti [●]] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [●] vedený u společnosti [●]] / [nebo] [na bankovní účet [●] číslo [●] vedený u společnosti [●]] [nebo] [hotovostně [v sídle Emitenta / [nebo] [Administrátora] [nebo] [●] / [●]]

3. STATUS	
3.1. Zajištění dluhopisů:	Dluhy z Dluhopisů nejsou žádným způsobem zajištěny.
4. VÝNOSY DLUHOPISŮ	
4.1. Úrokový výnos:	[pevný / na bázi diskontu]
4.2. Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:	[použije se / nepoužije se]
Úroková sazba:	[●] % p.a.
Dny výplaty úroků:	[●]
5. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ	
5.1. Den konečné splatnosti dluhopisů:	[●]
5.2. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	[S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta předčasně Dluhopisy [zcela / zcela či částečně (a to i opakovaně)] splatit, a to za podmínek a způsobem dle článku 5.2 Emisních podmínek / Tímto Doplnkem dluhopisového programu je vyloučeno právo Emitenta Dluhopisy předčasně splatit ve smyslu článku 5.2 Emisních podmínek.]
5.3. Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů:	<p>Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů [jedině] v případech a za podmínek uvedených v člancích 8 a 13.4.1 Emisních podmínek.</p> <p>[Vlastníci dluhopisů jsou dále oprávněni ke každému výročí Data emise počínaje 3. výročím Data emise požadovat vyplacení [jmenovité hodnoty jimi vlastněných Dluhopisů, včetně nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na těchto Dluhopisech, / Diskontované hodnoty jimi vlastněných Dluhopisů, stanovené k příslušnému Dni předčasné splatnosti dluhopisů]. Toto právo musí být příslušným Vlastníkem dluhopisů uplatněno nejpozději dvanáct (12) měsíců před příslušným Dnem předčasné splatnosti dluhopisů, a to Žadostí o předčasné splacení určenou Emitentovi a doručenou Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. / Tímto Doplnkem dluhopisového programu je vyloučeno právo Vlastníků dluhopisů požadovat předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů ke každému výročí Data emise počínaje 3. výročím Data emise ve smyslu druhého odstavce článku 5.3 Emisních podmínek.]</p>
6. PLATBY	
6.1. Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu:	[Pro stanovení Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu se plně použije článek 6.3.1 Emisních podmínek / [●]]

6.2. Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:	[Pro stanovení Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se plně použije článek 6.3.1 Emisních podmínek / [●]]
10. ADMINISTRÁTOR, AGENT PRO VÝPOČTY A HLAVNÍ MANAŽER	
10.1. Určená provozovna:	[[Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, Česká republika] / [●]]
10.2. Administrátor:	[CYRRUS / [●]]
10.3. Agent pro výpočty:	[CYRRUS / [●]]
10.4. Hlavní manažer:	[CYRRUS, LEI: 31570010000000043551 / [●], LEI: [●]]
13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
13.1. Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	[Schůze Vlastníků dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce Vlastníků dluhopisů. / [●]]
DALŠÍ INFORMACE	
ODPOVĚDNÉ OSOBY	
Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách:	Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost První Investiční, a.s., IČO: 07785666, se sídlem Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8097. Emitent jakožto osoba odpovědná za tyto Konečné podmínky prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče na zajištění uvedeného jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v těchto Konečných podmínkách v souladu se skutečností a že v nich nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam těchto Konečných podmínek.
	V [●] dne [●]
	První Investiční, a.s. _____ Jméno: [●] Funkce: [●]
Interní schválení emise Dluhopisů:	[Vydání této emise Dluhopisů schválilo [představenstvo / [●] Emitenta dne [●] / [●]]

ČÁST B INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE DLUHOPISŮ	
Podmínky platné pro veřejnou nabídku:	[●]
Veřejně nabízený objem Dluhopisů:	[●]
Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů, včetně jejich případných změn:	[Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů poběží od [●] do [●] [, přičemž Emitent je oprávněn oznámením zveřejněným v souladu s článkem 12 Emisních podmínek prodloužit lhůtu veřejné nabídky Dluhopisů, a to i opakovaně, nejdéle však do posledního dne platnosti Následného základního prospektu] / [●]]
Země, ve kterých bude veřejná nabídka prováděna:	[Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v [České republice / [●]] / [●]
Možnost snížení upisovaných částek a způsob náhrady přeplatku:	[Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání Dluhopisů o větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, nebo celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů po jejím navýšení ve smyslu článku 2.1 Emisních podmínek a bodu 2.5 části A těchto Konečných podmínek, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsány objem krátit za účelem dodržení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů (respektive navýšené celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů) tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený [Emitentovi / Administrátorovi / [●]] / [●]]
Minimální a maximální částka objednávky:	[Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí [jmenovitou hodnotu jednoho Dluhopisu / [●]]. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen [pouze celkovým objemem nabízených Dluhopisů / [●]] / [●]
Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů / připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných Dluhopisů:	[●]
Uveřejnění výsledků nabídky:	[Výsledky nabídky budou uveřejněny do 14 dnů po jejím ukončení, a to na webové stránce [Emitenta / Administrátora / [●]] v sekci [●] na této adrese [●] / [●]]

Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnosti upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy:	S Dluhopisy nejsou spojena předkupní práva ani přednostní práva úpisu
Popis postupu pro nabízení Dluhopisů:	[Emitent / Hlavní manažer / [●]] [bude / budou] Dluhopisy až do [celkové jmenovité hodnoty [●] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů], případně až do celkové navýšené jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] [jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / [●]] investorům, v rámci [primárního / sekundárního] trhu / [●]
Popis postupu pro žádost:	[●]
Popis postupu pro oznamování přidělené částky žadatelům a údaj, zda může obchodování začít před učiněním oznámení:	[Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, zároveň s jejich [vydáním / předáním]. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením / [●] / [●]
Uvedení očekávané ceny, za kterou budou Dluhopisy nabídnuty:	[Veřejná nabídka Dluhopisů bude prováděná [Emitentem / [nebo] Hlavním manažerem / [nebo] [●]] formou primárního úpisu Dluhopisů za emisní kurz Dluhopisů k Datu emise a následně po zbytek lhůty veřejné nabídky za emisní kurz Dluhopisů [[uvedený] / [určený a uveřejňovaný způsobem uvedeným] v bodu 2.4 části A těchto Konečných podmínek] / [●]] [, přičemž Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, respektive následně případně až do celkové navýšené jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Kupní cena za převod takových Dluhopisů investorovi bude stanovena stejným způsobem, jakým by byla stanovena cena za úpis kupovaných Dluhopisů, tj. dle emisního kurzu Dluhopisů [[uvedeného] / [určeného a uveřejňovaného způsobem uvedeným] v bodě 2.4 části A těchto Konečných podmínek]] / [●]
Náklady a daně účtované na vrub upisovatele nebo kupujícího:	[Investorům nebudou ze strany [Emitenta / [nebo] Hlavního manažera / [nebo] [●]] účtovány žádné náklady / [●] [Investor může nést další náklady spojené s evidencí Dluhopisů u Centrálního depozitáře nebo dalších osob vedoucích navazující evidenci o Dluhopisech ve smyslu příslušných právních předpisů a vnitřních předpisů Centrálního depozitáře a/nebo osob vedoucích navazující evidenci / [●]

Koordinátoři a umístovatelé nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna:	[●]
Název a adresa platebních zástupců a deponitních zástupců v každé zemi, kde budou Dluhopisy veřejně nabízeny:	[●]
Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise dluhopisů na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise dluhopisů bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání, významné znaky těchto dohod včetně kvót, celková částka provize za upsání/umístění:	[●]
Datum uzavření dohody o upsání:	[●]
Přijetí Dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému:	[Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala v České republice nebo v zahraničí o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, ani v mnohostranném obchodním systému.] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [●]. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise. [●] / nepoužije se]
Trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy:	[Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trh pro růst malých a středních podniků ani do mnohostranného obchodního systému / [●]]
V případě přijetí k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků nebo v mnohostranném obchodním systému podrobnosti o subjektech, které se pevně zavázaly jednat jako zprostředkovatel v sekundárním obchodování a zajišťují likviditu pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji, a popis hlavních podmínek jejich závazku:	[nepoužije se / [●]]
Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi dluhopisů / nabídce:	[Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi dluhopisů či nabídce Dluhopisů na takové Emisi dluhopisů či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi dluhopisů či nabídku Dluhopisů podstatný / [●]] [[●] / [CYRRUS] působí též v pozici [Hlavního manažera / Administrátora / Agenta pro výpočty / [●]] / [●]]
Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise dluhopisů / nabídky:	[●]
Poradci:	[Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně těchto Konečných podmínek / [●]]
Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací:	[nepoužije se / Některé informace uvedené v těchto Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány, a

	<p>pokud je Emitentovi známo a je schopen to zjistit z údajů zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné údaje byly nepřesné nebo zavádějící. [Zdroj informací [●]]</p>
--	---

8. SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI

8.1 Představenstvo Emitenta

Statutárním orgánem Emitenta je představenstvo, kterému náleží obchodní vedení Emitenta. Představenstvu náleží obchodní vedení Emitenta jako celek a členové představenstva mezi sebou nemají jakkoli přidělené žádné zvláštní funkce nebo obory, ani není jejich působení jiným způsobem rozděleno dovnitř ani navenek.

Představenstvo Emitenta má tři členy, kterými jsou:

Pan Petr Zapletal, předseda představenstva

Datum narození: 9.8.1973

Bydliště: Ječná 502/41, Čechovice, 796 04 Prostějov, Česká republika

Pracovní adresa: Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika

Paní Vladimíra Jelínková, člen představenstva

Datum narození: 22.1.1961

Bydliště: V Polích 3373/18, 796 01 Prostějov, Česká republika

Pracovní adresa: Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika

Pan Pavel Bainar, člen představenstva

Datum narození: 20.9.1970

Bydliště: Skácelova 1475/36, 612 00 Brno, Česká republika

Pracovní adresa: Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika

8.2 Dozorčí rada Emitenta

Dozorčí rada Emitenta dohlíží na výkon působnosti představenstva Emitenta a na činnost Emitenta.

Dozorčí rada Emitenta má jednoho člena, kterým je:

Paní Jitka Dýčková

Datum narození: 22.9.1960

Bydliště: Olomoucká 231/168, 796 07 Držovice, Česká republika

Pracovní adresa: Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika

8.3 Významné činnosti, které členové orgánů Emitenta vykonávají vně Emitenta

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu je Petr Zapletal jediným akcionářem a předsedou představenstva společnosti Salve Finance, ve které zároveň jako člen představenstva působí paní Jitka Dýčková a jako člen dozorčí rady paní Vladimíra Jelínková. Salve Finance působí v oblasti finančního trhu, včetně trhu s dluhovými cennými papíry, a to zejména jako investiční zprostředkovatel. Zkušenosti Salve Finance tak mohou být ve spolupráci s Hlavním manažerem využity při nabízení a umístování Dluhopisů. V tomto případě tak může dojít ke střetu zájmů Salve Finance, na straně jedné, a Emitenta, na straně druhé.

Pavel Bainar je členem správní rady společnosti AiD team. Předmět činnosti této společnosti spočívá v projektové činnosti ve výstavbě, provádění staveb, jejich změn a odstraňování, činnosti účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence a výrobě a obchodu a službách neuvedených v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. S ohledem na developerskou činnost společnosti AiD team tak může dojít ke konkurenčnímu vztahu této společnosti s Emitentem, respektive příslušnou Developerskou společností, na trhu výstavby budov s bytovými a apartmánovými jednotkami ve větších městech České republiky a jejich

aglomeraci. Společnost AiD team bude zároveň provádět některé, eventuálně dokonce všechny projekční a architektonické práce týkající se developerských projektů Emitenta a Developerských společností, přičemž v souvislosti s tímto vzniká střet zájmů Emitenta a/nebo Developerských společností a společnosti AiD team.

Emitent kromě představenstva, dozorčí rady a valné hromady nemá, nezřídil a ani neučinil žádná jednání ke zřízení jakýchkoli dalších orgánů, zejména výboru pro audit.

Kromě činností uvedených v této podkapitole 8.3 „*Významné činnosti, které členové orgánů Emitenta vykonávají vně Emitenta*” nevykonávají k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu členové představenstva a dozorčí rady Emitenta žádné činnosti vně Emitenta, které by byly pro Emitenta významné.

9. FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI**9.1 Historické finanční údaje**

V tabulce níže jsou uvedeny základní finanční údaje z auditované účetní závěrky Emitenta za rok končící k 31.12.2020, a to v celých tisících CZK:

	ROZVAHA (vybrané údaje)	
	k 31.12.2020	k 31.12.2019
AKTIVA CELKEM	215.247 (netto)	136.691
Stálá aktiva	103.537	107.205
Oběžná aktiva	95.887 (netto)	29.484
Peněžní prostředky	91.264	29.352
PASIVA CELKEM	215.247	136.691
Vlastní kapitál	-54.687	-22.398
Cizí zdroje	269.934	159.089
Závazky	269.934	159.089
Vydané dluhopisy	262.350	149.850

	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (vybrané údaje)	
	k 31.12.2020	k 31.12.2019
Výkonová spotřeba	7.709	3.570
Služby	7.173	3.531
Osobní náklady	580	428
Ostatní provozní náklady	1	11
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-6.532	-3.891
Výnosové úroky a podobné výnosy	5.787	96
Nákladové úroky a podobné náklady	14.436	4.028
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-32.289	-24.398
Čistý obrat za účetní období	12.078	291

	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (vybrané údaje)	
	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	za období od 9.1.2019 do 31.12.2019
Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	29.352	2.000
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pr. kap.	-18.667	-20.466
Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-9.175	2.751
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-27.842	-17.715
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-38.834	-17.619
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	4.258	-107.205
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	4.258	-107.205
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	96.488	152.176
Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	61.912	27.352
Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období	91.264	29.352

Auditor ve svém výroku k účetní závěrce Emitenta za rok končící k 31.12.2020 uvedl: „Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasív společnosti První Investiční a.s. k 31. 12. 2020 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.“

9.2 Změna rozhodného účetního dne

Emitent během období, pro které se požadují historické finanční údaje, nezměnil rozhodný účetní den.

9.3 Účetní standardy

Auditovaná účetní závěrka Emitenta za rok končící k 31.12.2020 byla sestavená na základě českých účetních předpisů.

9.4 Změna účetního rámce

Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nezamýšlí provést změnu svého účetního rámce.

9.5 Konsolidovaná účetní závěrka

Emitent nezpracoval za rok končící k 31.12.2020 konsolidovanou účetní závěrku. Je tomu tak proto, že Emitent neměl v uvedeném období povinnost zpracovat konsolidovanou účetní závěrku dle ustanovení § 22 a násl. zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o účetnictví**“). Skupina účetních jednotek, jejíž součástí je Emitent, byla ke dni 31.12.2020, obdobně jako ke dni 31.12.2019, malou skupinou účetních jednotek ve smyslu ustanovení § 1c odst. 1 Zákona o účetnictví. Z tohoto důvodu se na Emitenta vztahuje výjimka z povinnosti sestavit konsolidovanou účetní závěrku uvedená v ustanovení § 22a odst. 1 Zákona o účetnictví, jelikož současně u žádné z příslušných účetních jednotek nelze očekávat její kvalifikaci jakožto subjektu veřejného zájmu ve smyslu ustanovení § 1a Zákona o účetnictví.

9.6 Stáří finančních údajů

Emitent potvrzuje, že rozvaha, která je součástí auditované účetní závěrky Emitenta za rok končící k 31.12.2020, není starší než 18 měsíců od data vyhotovení tohoto Základního prospektu.

9.7 Mezitímní a jiné finanční údaje

Emitent od data své auditované účetní závěrky za rok končící k 31.12.2020 do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nevyhotovil a nezveřejnil žádné čtvrtletní nebo pololetní finanční údaje.

9.8 Další údaje ověřené Auditorem či jinými auditory

Tento Základní prospekt neuvádí žádné údaje ověřené Auditorem či jinými auditory, s výjimkou údajů uvedených v auditované účetní závěrce Emitenta za rok končící k 31.12.2020.

9.9 Klíčové ukazatele výkonnosti (KPI)

Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nezveřejnil a nerozhodl se do tohoto Základního prospektu zařadit jakékoli klíčové ukazatele výkonnosti, finanční a/nebo provozní (KPI).

9.10 Významná změna finanční pozice

Emitent prohlašuje, že od konce finančního období končícího k 31.12.2020 nedošlo k významné změně finanční pozice Skupiny.

10. ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ

10.1 Hlavní akcionář

Vlastníkem všech akcií vydaných Emitentem je Petr Zapletal, tj. akcií odpovídajících 100% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Emitentovi. Vztah ovládnutí Emitenta ze strany Petra Zapletala je založen výhradně na bázi vlastnictví veškerých akcií vydaných Emitentem. Emitent nad rámec standardních mechanismů práva obchodních korporací nepřijal žádná zvláštní opatření, která by zajistila, aby této kontroly nad Emitentem nebylo zneužito.

Emitent si k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu není vědom existence žádných ujednání, která mohou následně vést ke změně kontroly nad Emitentem nebo takové změně bránit.

10.2 Soudní a rozhodčí řízení

Emitent si k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu není vědom průběhu nebo hrozby jakéhokoli státního, soudního nebo rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční pozici nebo ziskovost Emitenta a/nebo Skupiny. Toto prohlášení Emitenta se vztahuje na období 12 měsíců před vyhotovením tohoto Základního prospektu.

10.3 Sřety zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení

Emitent si není vědom existence střetu zájmů osob uvedených v podkapitolách 8.1 „*Představenstvo Emitenta*“ a podkapitole 8.2 „*Dozorčí rada Emitenta*“ tohoto Základního prospektu k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi, s výjimkou

- (a) možných střetů zájmů popsanych v podkapitole 8.3 „*Významné činnosti, které členové orgánů Emitenta vykonávají vně Emitenta*“ tohoto Základního prospektu; a
- (b) možných střetů zájmů pana Petra Zapletala, Emitenta, příslušného SPV a Vlastníků dluhopisů v případě, kdy Emitent poskytne prostředky získané z Emisí dluhopisů SPV za účelem realizace jejich developerské činnosti, vycházející ze skutečnosti, že Emitent i veškerá SPV budou mít stejného skutečného majitele ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů, a to pana Petra Zapletala, který bude s největší pravděpodobností působit také ve statutárních orgánech Emitenta a veškerých SPV.

10.4 Významné smlouvy

Emitent prohlašuje, že k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu neeviduje, kromě smluv uzavřených v rámci svého běžného podnikání, žádné významné smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku kteréhokoli člena Skupiny, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů vůči Vlastníkům dluhopisů, s výjimkou písemných a neformálních smluv uzavřených mezi Emitentem a společnostmi FIC Georgia LLC popsanych v podkapitole 4.2 „*Přehled podnikání*“, části *Současná a dosavadní činnost Emitenta*, tohoto Základního prospektu, na základě kterých Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu eviduje vůči společnosti FIC Georgia LLC pohledávky v souhrnné výši jistiny cca 156 milionů CZK.

11. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Po dobu platnosti tohoto Základního prospektu lze podle potřeby nahlédnout na internetové stránce Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: www.prvniinvesticni.cz, do následujících dokumentů:

- (a) aktuální stanovy Emitenta; a
- (b) všechny zprávy, pošta a jiné dokumenty, ocenění a prohlášení vypracovaná znalcem na žádost Emitenta, jejichž jakákoli část je součástí tohoto Základního prospektu, byť odkazem.

12. SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK

„**AiD team**“ znamená společnost AiD team a.s., IČO: 04270100, se sídlem Netroufalky 797/7, Bohunice, 625 00 Brno, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 7350;

„**Auditor**“ znamená společnost AD auditori a daňoví poradci a.s., IČO: 25266292, se sídlem Bratří Štefanů 1069/79b, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. B 1561;

„**CYRRUS**“ znamená společnost CYRRUS, a.s., IČO: 63907020, se sídlem ve Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 3800;

„**CZK**“ znamená korunu českou, zákonnou měnu České republiky;

„**ČNB**“ znamená právnickou osobu zřízenou zákonem č. 6/1993 Sb., o České národní bance, resp. jakéhokoliv jejího právního nástupce v souladu s právními předpisy České republiky;

„**Developerské společnosti**“ mají význam uvedený v podkapitole 4.2 „*Přehled podnikání*“ tohoto Základního prospektu;

„**Dluhopisový program**“ znamená dluhopisový program Emitenta, který byl schválen rozhodnutím představenstva Emitenta dne 31.8.2021;

„**Dluhopisy**“ nebo „**Emise dluhopisů**“ znamená jednotlivé emise dluhopisů vydané Emitentem na základě Dluhopisového programu v souladu s obecně závaznými právními předpisy a jednotlivé dluhopisy vydané v rámci těchto emisí dluhopisů;

„**Doplněk dluhopisového programu**“ znamená doplněk Dluhopisového programu, tj. doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro každou Emisi dluhopisů obsažený v Konečných podmínkách;

„**Emisní podmínky**“ znamená společné emisní podmínky Dluhopisů uvedené v kapitole 6. „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ tohoto Základního prospektu;

„**Emitent**“ znamená společnost První Investiční, a.s., IČO: 07785666, se sídlem Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8097;

„**EUR**“ znamená jednotnou měnu Evropské unie;

„**FIC Georgia LLC**“ znamená společnost First Investment Company Georgia LLC, se sídlem v Gruzii, Tbilisi, Davit Aghmashenebeli ave., N 129a, 4. podlaží, identifikační číslo 405345014;

„**GEL**“ znamená gruzínské lari;

„**Konečné podmínky**“ znamená zvláštní dokument připravený Emitentem pro každou Emisi dluhopisů, který bude obsahovat Doplněk dluhopisového programu a Podmínky nabídky specifické pro každou Emisi dluhopisů;

„**Magnetic Beach Resort**“ znamená developerský projekt Magnetic Beach Resort spočívající ve výstavbě několika rezidenčních budov na adrese sousedící s #379 David Aghmashenebeli Ave. 6200, Kobuleti, Gruzie, na pozemku o celkových rozměrech více než 13 tisíc m², které budou dohromady tvořit komplex s restauracemi, kavárnou, wellness a krytým bazénem v zavedené turistické oblasti Kobuleti;

„**Nařízení o prospektu**“ znamená nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14.6.2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES;

„**Petr Zapletal**“ znamená pana Petra Zapletala, narozeného dne 9.8.1973, bytem Ječná 502/41, Čechovice, 796 04 Prostějov, Česká republika;

„**Podmínky nabídky**“ znamená konečné podmínky nabídky obsažené v Konečných podmínkách;

„**Salve Finance**“ znamená společnost Salve Finance, a.s., IČO: 26963469, se sídlem Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 4671;

„**Skupina**“ znamená podnikatelské seskupení, jehož je Emitent součástí a které je ovládané Petrem Zapletalem;

„**SPV**“ znamená společnosti přímo či nepřímo ovládané Emitentem;

„**Základní prospekt**“ znamená tento základní prospekt Dluhopisů;

„**Zákon o cenných papírech USA**“ znamená zákon Spojených států amerických o cenných papírech z roku 1933;

„**Zákon o dluhopisech**“ znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v relevantním znění;

„**Zákon o účetnictví**“ znamená zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

EMITENT

První Investiční, a.s.
Sádky 1615/4
796 01 Prostějov
Česká republika

PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA

BBH, advokátní kancelář, s.r.o.
Klimentská 10
110 00 Praha 1
Česká republika

HLAVNÍ MANAŽER

CYRRUS, a.s.
Veveří 3163/111, Žabovřesky
616 00 Brno
Česká republika

ADMINISTRÁTOR

CYRRUS, a.s.
Veveří 3163/111, Žabovřesky
616 00 Brno
Česká republika

AUDITOR EMITENTA

AD auditoři a daňoví poradci a.s.
Bratří Štefanů 1069/79b
500 03 Hradec Králové
Česká republika