

ZÁKLADNÍ PROSPEKT

Estate reality group spol. s r.o.

Dluhopisový program
v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 16.000.000,-- EUR
s dobou trvání programu 5 let

Základní prospekt byl vyhotoven ke dni 25/8/2026

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento dokument je Základním prospektem Dluhopisového programu ve smyslu článku 8 Nařízení o prospektu. Tento Základní prospekt též obsahuje znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu (viz kap. Společné emisní podmínky).

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

Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, případném dodatku Základního prospektu a v příslušných Konečných podmínkách. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v tomto Základním prospektu a jeho dodatcích platí vždy naposled uveřejněný údaj. Jakékoli rozhodnutí o upsání nabízených Dluhopisů musí být založeno výhradně na informacích obsažených v těchto dokumentech jako celku a na podmínkách nabídky, včetně samostatného vyhodnocení rizikovosti investice do Dluhopisů každým z potenciálních nabyvatelů.

Emitent neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi, nabídkovém, resp. Dluhopisovém programu nebo Dluhopisech, než jaká jsou obsažena v tomto Základním prospektu, jeho dodatcích a jednotlivých Konečných podmínkách. Na žádná taková jiná prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Základním prospektu uvedeny k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Předání Základního prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Tyto informace mohou být navíc dále měněny či doplňovány prostřednictvím jednotlivých dodatků Základního prospektu a upřesňovány či doplňovány prostřednictvím jednotlivých Konečných podmínek.

Informace obsažené v kapitolách Zdanění a devizová regulace v České republice a Vymáhání soukromoprávních nároků vůči Emitentovi jsou uvedeny pouze jako všeobecné a nikoli vyčerpávající informace vycházející ze stavu k datu tohoto Základního prospektu a byly získány z veřejně přístupných zdrojů, které nebyly zpracovány nebo nezávisle ověřeny Emitentem. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradenství. Případným zahraničním nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky či zemí, jejichž jsou rezidenty, a případně též jiných relevantních

států, a dále všechny relevantní mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu, 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 jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy, a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

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

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

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

Pokud není dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z českých účetních předpisů. Některé hodnoty uvedené v tomto Prospektu byly upraveny zaokrouhlením. To mimo jiné znamená, že hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se mohou na různých místech mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty některých hodnot nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.

V souladu s ustanovením čl. 12 odst. 1 Nařízení 2017/1129 je Základní prospekt pro účely veřejné nabídky Dluhopisů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu platný po dobu dvanácti měsíců od jeho pravomocného schválení. Bude-li Emitent činit veřejnou nabídku Dluhopisů po tomto datu nebo požádá o jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, uveřejní Emitent nový základní prospekt schválený ČNB tak, aby veřejná nabídka Dluhopisů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu probíhaly vždy na základě platného základního prospektu. Takové základní prospekty (a jejich případné dodatky) budou všem zájemcům k dispozici v elektronické podobě na webové stránce Emitenta <https://egrinvest.cz> v záložce Pro investory. Informace o tom, zda budou Dluhopisy přijaty k obchodování na regulovaném trhu, budou uvedeny v příslušných Konečných podmínkách.

Pro účely veřejné nabídky Dluhopisů a případného přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu je tento Základní prospekt platný po dobu 12 (dvanácti) měsíců ode dne právní moci rozhodnutí ČNB o schválení tohoto Základního prospektu. Tento Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2026/147664/CNB/650, sp. zn. S-Sp-2026/00294/CNB/653 ze dne 27. srpna 2026, které nabylo právní moci dne 15. září 2026 a pozbude platnosti dne 15. září 2027. Informace o tom, zda budou Dluhopisy přijaty k obchodování na regulovaném trhu, budou uvedeny v příslušných Konečných podmínkách. Povinnost doplnit tento Základní prospekt v případě významných nových

skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po uplynutí doby jeho platnosti.

OBSAH

I. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU	5
II. RIZIKOVÉ FAKTORY	8
III. ODPOVĚDNOST ZA PROSPEKT A CHARAKTERISTIKA EMITENTA	13
1. ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM	13
2. OPRAVNĚNÍ AUDITOŘI	14
3. RIZIKOVÉ FAKTORY	15
4. ÚDAJE O EMITENTOVĚ	15
5. PŘEHLED PODNIKÁNÍ	17
6. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA	18
7. ÚDAJE O TRENDYCH	19
8. PROGNOZY NEBO ODHADY ZISKU	21
9. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY	21
10. HLAVNÍ AKCIONÁŘ	22
11. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A PASIVECH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A ZTRÁTÁCH	23
12. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	23
IV. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY	25
V. UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM PROSPEKTU	57
VI. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY DLUHOPISŮ	45
VII. ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE V ČESKÉ REPUBLICE	57
VIII. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VŮČI EMITENTOVĚ	62
IX. HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE	64

I. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

Emitent je v rámci Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 16.000.000,-- EUR (slovy: šestnáct milionů eur). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci Dluhopisového programu, činí 5 (pět) let. Dluhopisový program schválil statutární orgán Emitenta dne 15/5/2026.

Emitent je oprávněn Dluhopisy předčasně splatit, a to za podmínek stanovených v čl. 5.2. společných emisních podmínek (čl. IV. základního prospektu). Stejně tak jsou vlastníci Dluhopisů oprávněni žádat předčasné splacení Dluhopisů z důvodu neplnění závazků ze strany Emitenta, a to za podmínek čl. 8.1. společných emisních podmínek a pokud to umožňuje Doplněk dluhopisového programu též na základě své žádosti, a to za podmínek čl. 5.3. společných emisních podmínek.

Pro každou Emisi Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent Doplněk dluhopisového programu. V příslušném Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů z Dluhopisů a datum splatnosti jmenovité hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise.

Výnos Dluhopisů bude pevný. Dluhopisy tedy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Doplněku dluhopisového programu.

Celá jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, popř. ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

Dluhopisy budou vydávány jako nezajištěné a nepodřízené.

Prevoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.

Dluhopisy budou vydány jako zaknihované nebo jako listinné cenné papíry. Listinné Dluhopisy budou cennými papíry na řad.

Způsob a místo úpisu Dluhopisů jednotlivé Emise dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, budou stanoveny v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

Jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu budou nabídnuty k úpisu v České republice. Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umisťování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny, tzn. za podmínek, za kterých lze Dluhopisy v daných zemích nabízet bez nutnosti vypracovat a nechat schválit prospekt cenných papírů.

Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí. Kategorie potenciálních investorů, kterým budou cenné papíry

nabízeny, může zahrnovat jak kvalifikované, tak i jiné než kvalifikované, zejména retailové, investory.

Minimální částka, za kterou bude jednotlivý upisovatel oprávněn upsat a koupit Dluhopisy, bude odpovídat emisnímu kurzu jednoho Dluhopisu. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý nabyvatel oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou příslušné Emise dluhopisů.

Listinné Dluhopisy budou zaslány upisovatelům do 30 pracovních dnů ode dne, kdy dojde k platnému a účinnému upsání Dluhopisů, a to prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo, pokud o to investor požádá, osobně v sídle Emitenta/zprostředkovatele (pokud tohoto Emitent využije).

V případě zaknihovaných Dluhopisů se vlastníkem dluhopisů rozumí osoba, na jejímž účtu vlastníka (ve smyslu Zákona o podnikání na kapitálovém trhu) v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci je Dluhopis evidován (Vlastník dluhopisu). Dokud nebude Emitentovi přesvědčivým způsobem prokázáno, že zápis na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba, na jejímž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci by měl být Dluhopis evidován, bude Emitent pokládat každého Vlastníka dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami. Osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci nebudou z jakýchkoli důvodů evidovány Dluhopisy, ačkoliv by měly být Vlastníky dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta/zprostředkovatele a tyto skutečnosti jim přesvědčivým způsobem prokázat. V případě zaknihovaných Dluhopisů je seznamem Vlastníků dluhopisů evidence Centrálního depozitáře nebo osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci. Dluhopisy budou vydány zápisem na majetkový účet Vlastníka ve smyslu příslušných právních předpisů neprodleně po zaplacení emisního kurzu.

V případě distančního uzavírání smlouvy o úpisu je Emitent oprávněn objednávkou na úpis Dluhopisů krátit, a to dle svého uvážení. Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému upisovateli bude uvedena v potvrzení o přijetí nebo částečném přijetí objednávky („Potvrzení“). Pokud již upisovatel uhradil ve prospěch bankovního účtu jmenovitou hodnotu všech původně v objednávce požadovaných Dluhopisů, bude případný přeplatek upisovateli bez zbytečného prodlení vrácen na účet, ze kterého byly finanční prostředky odeslány. S Dluhopisy nelze začít obchodovat před tímto Potvrzením.

Detailní podmínky jednotlivých emisí vydaných na základě tohoto Základního prospektu, tj. zejména podmínky upsání, metody a lhůty pro splacení a připsání Dluhopisů, budou uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Výtěžek Emise bude využit k financování podnikatelských aktivit Emitenta.

Emitent prohlašuje, že peněžní prostředky získané z Emise Dluhopisů nebudou shromážděny za účelem jejich společného investování, má-li být návratnost investice nebo zisk investora, byť jen částečně závislý na hodnotě nebo výnosu majetku, do kterého byly peněžní prostředky investovány, jinak než za podmínek, které stanoví nebo připouští zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Emitent hodlá Dluhopisy nabízet k úpisu v rámci veřejné nabídky sám, případně též v součinnosti s třetími osobami oprávněnými k takové činnosti v České republice (obchodník s cennými papíry, investiční zprostředkovatel). K datu vyhotovení Základního prospektu žádná osoba vůči Emitentovi nepřevzala pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit.

II. RIZIKOVÉ FAKTORY

Zájemce o koupi Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Základním prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Základním prospektu, by měly být každým zájemcem o koupi Dluhopisů pečlivě vyhodnoceny před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů. Emitent s nejlepším vědomím předkládá výčet nejzávažnějších rizikových faktorů, které mohou významným způsobem negativně ovlivnit podnikatelskou činnost Emitenta.

Úpis, nákup, držba a případný další prodej Dluhopisů jsou spojeny s množstvím rizik (včetně rizika ztráty celé investice). Rizika, která Emitent považuje za nejdůležitější jsou uvedena dále v této části Základního prospektu. Výčet rizik není úplný a popis vyčerpávající. Nezastupuje odbornou analýzu ani nepředstavuje investiční doporučení. Rozhodnutí o koupi Dluhopisů by mělo být učiněno až po vlastním zvážení výnosnosti, rizikovosti, likviditních požadavků a časového horizontu investice. Podávané rizikové faktory jsou zařazeny do jednotlivých kategorií s tím, že jako první jsou v každé kategorii vždy uvedeny rizikové faktory, které Emitent považuje za nejvýznamnější.

RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ

Finanční riziko (riziko vysoké):

Emitent chce financovat vlastní podnikatelské aktivity zejména dluhovým kapitálem. Primárně se bude jednat o kapitál získaný úpisem Dluhopisů emitovaných Emitentem. Emitent také nevylučuje financování i formou bankovních úvěrů nebo půjčkami od třetích subjektů. Podíl vlastních zdrojů Emitenta, v okamžiku vzniku tohoto prospektu, je v porovnání s plánovaným finančním objemem získaným prodejem dluhopisů velmi nízký. Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu je základní kapitál Emitenta ve výši 1 000 Kč, plánovaný výtěžek z emise Dluhopisů je 14,5 mil EUR (cca 345 mil Kč). V případě, že se Emitentovi nepodaří umístit dostatečný objem dluhopisů, nemusí být schopen realizovat své podnikatelské záměry v plánovaném rozsahu nebo vůbec. Emitent v takovém případě může být nucen omezit, odložit či zcela zrušit zamýšlené projekty, případně hledat alternativní zdroje financování, zejména formou bankovních úvěrů nebo půjček od třetích osob, přičemž není zaručeno, že se mu takové financování podaří zajistit za přijatelných podmínek nebo vůbec.

Finanční riziko spočívá v nízké vlastní finanční angažovanosti Emitenta na jeho podnikatelských aktivitách, kdy v okamžiku neúspěchu této podnikatelské aktivity bude Emitentova finanční ztráta několikanásobně menší než případná ztráta investorů.

Tržní rizika (riziko vysoké):

Emitent aktuálně nevykonává žádnou podnikatelskou činnost. V transakčním Pilíři B, který představuje plánovaný podnikatelský koncept spočívající v budoucím krátkodobém obchodování s nemovitostmi (včetně nabývání spoluvlastnických podílů a nemovitostí zatížených právními omezeními) za účelem jejich následného zhodnocení a zpeněžení předpokládá rychlou obrátkovost s průměrnou dobou zpeněžení majetku do 3 až 6 měsíců od akvizice. Pokud by na českém realitním trhu došlo k makroekonomickému šoku (např. prudký růst nezaměstnanosti, propad HDP či zvýšení úrokových sazeb ČNB nad 8 %, které by zcela paralyzovalo hypoteční trh), průměrná doba prodeje se může prodloužit až na 14 měsíců, což

by dočasně mohlo ohrozit výplatu výnosů z dluhopisů nebo jejich splacení. Obrátkovost majetku může být negativně ovlivněna rovněž dalšími faktory, zejména změnou poptávky na trhu s nemovitostmi, změnou preferencí kupujících, nižší likviditou trhu, právními nebo technickými vadami nabývaných nemovitostí, komplikacemi při jejich převodu nebo neočekávaným prodloužením procesu jejich prodeje. Tyto okolnosti mohou také vést k prodloužení průměrné doby zpeněžení majetku, což může nepříznivě ovlivnit schopnost Emitenta vytvářet dostatečné peněžní toky pro řádnou a včasnou výplatu výnosů z Dluhopisů nebo jejich splacení.

Provozní a právní riziko u exekučních a insolvenčních procesů (riziko vysoké):

Proces akvizice aktiv z exekučních dražeb a insolvencí vykazuje vysokou právní složitost. Existuje riziko, že dlužník podá žalobu na neplatnost dražby, odvolání proti příklepu nebo bude procesně blokovat zápis vlastnického práva v katastru nemovitostí. Tyto spory mohou v ČR trvat 12 až 36 měsíců, po které je investovaný kapitál v dané nemovitosti zablokován a nelze jej zhodnocovat. Emitent aktuálně nevykonává žádnou činnost.

Riziko nezaměstnanosti a případné fluktuace zaměstnanců (riziko vysoké):

Nízká nezaměstnanost jde ruku v ruce se zvyšujícími se nároky na mzdu, zejména pokud je nízká nezaměstnanost kombinovaná s vyšší inflací. Emitent ke dni vyhotovení tohoto Prospektu neeviduje žádné zaměstnance v pracovním poměru. Vlastní podnikatelská činnost bude zahájena až po úspěšném upsání emise dluhopisů. Za účelem zajištění současného provozu a přípravných fází projektů se Emitent spoléhá výhradně na externí klíčové spolupracovníky, mezi které patří zejména externí účetní, partnerské advokátní kanceláře, technický dozor a administrativní podpora. S plánovaným rozvojem podnikání po upsání emise však Emitent bude nucen zahájit nábor vlastních zaměstnanců. V této souvislosti existuje riziko, že v důsledku tlaku na trhu práce bude pro Emitenta obtížné získat kvalifikované pracovníky za plánovaných ekonomických podmínek, případně že dojde k růstu nákladů na externí dodavatele klíčových služeb, což by mohlo negativně ovlivnit budoucí ziskovost.

Riziko likvidity (riziko vysoké):

Riziko likvidity spočívá v tom, že Emitent nemusí mít v určitém časovém okamžiku k dispozici dostatek peněžních prostředků k úhradě svých závazků, ať již z důvodu časového nesouladu mezi příjmy a výdaji, prodlení při realizaci projektů, navýšení investičních nákladů. Budoucí projekty realizované Emitentem, které budou financovány z emise dluhopisů, jsou zaměřeny na tři hlavní oblasti: realitní zprostředkování (Pilíř A), krátkodobé transakční portfolio nemovitosti zatížených vadami (Pilíř B) a dlouhodobou výnosovou správu rezidenčních bytových domů (Pilíř C). Tyto záměry jsou kapitálově náročné a zejména u Pilířů B a C se vyznačují delšími investičními cykly. V jejich průběhu budou náklady na akvizice a sanace nemovitostí vynakládány dříve, než dojde k následnému prodeji či inkasu pravidelného nájemného. Pokud by Emitent nebyl schopen včas zajistit potřebné finanční zdroje, mohlo by to negativně ovlivnit harmonogram realizace projektů, schopnost dokončit projekty v plánovaném rozsahu i schopnost řádně plnit závazky vyplývající z Dluhopisového programu.

Riziko nově vzniklé společnosti (vysoké riziko):

Emitent je nově založenou společností bez provozní historie. V důsledku toho neexistují žádné historické finanční ani provozní údaje, na jejichž základě by bylo možné spolehlivě posoudit schopnost Emitenta dosahovat plánovaných výsledků a generovat budoucí výnosy. Úspěch Emitenta závisí na schopnosti vedení realizovat obchodní strategii, zajistit odpovídající financování a reagovat na vývoj tržních podmínek. Nelze vyloučit, že se Emitentovi nepodaří tyto cíle naplnit. Investice do cenných papírů Emitenta je spojena se zvýšenou mírou rizika ve srovnání s investicí do cenných papírů zavedených společností.

Kurzové riziko (riziko střední):

Emitent plánuje vydat emise dluhopisů v eurech, výnos z dluhopisů bude také vyplácen v eurech. Tyto dluhopisy budou určeny pro investory v České republice. Emitent část nákladů bude hradit v eurech a část nákladů hradit v českých korunách, a proto bude muset část finančních prostředků získaných z emise dluhopisů konvertovat na české koruny. V případě, že česká koruna bude posilovat vůči euru, tak může nastat situace, kdy Emitent za eura, které konvertuje na české koruny nezíská dostatečnou hodnotu v českých korunách. Tato situace, kdy vlivem kurzu silné české koruny vůči euru, a potřeby Emitenta hradit část závazků v českých korunách, představuje riziko, které může zásadním způsobem ovlivnit schopnost Emitenta hradit své závazky řádně a včas. Kurzové riziko je obsaženo i v situaci, kdy česká koruna vůči euru oslabuje, tzn. v situaci, kdy Emitent má svoje závazky v eurech např. vůči dluhopisovým investorům, ale nemá dostatek této měny na svých účtech. V takovéto situaci bude muset Emitent nakoupit eura, ale vzhledem ke slabé české koruně nezíská dostatečný objem kapitálu v eurech. I tato situace představuje kurzové riziko, kterým může být ovlivněna schopnost Emitenta hradit své závazky.

Dluhové riziko (střední riziko):

Riziko objemu závazků znamená, že s růstem dluhového financování Emitenta roste riziko, že by se Emitent mohl dostat do prodlení s plněním závazků vyplývajících z jím emitovaných Dluhopisů.

Riziko absence dozorčího orgánu (střední riziko)

Emitent nemá zřízen dozorčí orgán, který by vykonával nezávislou kontrolu činnosti jeho statutárního orgánu. Absence dozorčího orgánu snižuje míru vnitřní kontroly a může zvyšovat riziko, že případná chybná či nevhodná rozhodnutí statutárního orgánu, střety zájmů nebo nedostatky v řízení Emitenta nebudou včas identifikovány a napraveny. Realizace tohoto rizika může mít nepříznivý dopad na podnikatelskou činnost, finanční situaci a schopnost Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů.

RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K DLUHOPISŮM

Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem (vysoké riziko):

Emisní podmínky umožňují Emitentovi přijmout další dluhové financování. Přijetí jakéhokoli dalšího (zajištěného či nezajištěného) dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. S

růstem dluhového financování Emitenta také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů, což by mohlo mít za následek úplnou či částečnou ztrátu investic do Dluhopisů na straně Vlastníka Dluhopisů. Vzhledem k absenci vlastních zdrojů Emitent předpokládá financování zejména formou dluhového kapitálu.

Riziko likvidity (vysoké riziko):

Emitent může požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném nebo jiném trhu cenných papírů. Nelze však zaručit, že se vytvoří aktivní sekundární trh s Dluhopisy, ani v případě jejich přijetí k obchodování na regulovaném či jiném trhu, nebo že takový trh bude dostatečně likvidní. V případě Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném či jiném trhu nemůže existovat ujištění, že se vytvoří sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat či bude jakkoliv likvidní. Zároveň může být obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít rovněž negativní dopad na jejich likviditu. Na případné nelikvidním trhu nemusí být Vlastník Dluhopisů schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů.

Riziko nesplacení (vysoké riziko):

Dluhopisy stejně jako jakýkoli jiný peněžitý dluh podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů či splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a hodnota pro Vlastníky Dluhopisů při splatnosti Dluhopisů může být nižší než výše jejich původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí na jeho hospodaření a na schopnosti dlužníků Emitenta dostát svým povinnostem.

Riziko úrokové sazby z Dluhopisů (střední riziko):

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

Riziko předčasného splacení (střední riziko):

Pokud dojde k předčasnému splacení Dluhopisů před datem jejich splatnosti, je Vlastník Dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. Emitent je oprávněn rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů dle vlastního uvážení.

Riziko poplatků (nízké riziko):

Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných obchodníkem s cennými papíry či jiným zprostředkovatelem koupě a prodeje Dluhopisů. Taková osoba nebo instituce si může účtovat poplatky za zprostředkováním prodeje dluhopisů či za služby související s emisí. Emitent proto doporučuje budoucím investorům do Dluhopisů, aby se seznámili s podklady, na jejichž základě budou účtovány poplatky v souvislosti s Dluhopisy. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu Dluhopisů.

Riziko inflace (nízké riziko):

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku a že reálná hodnota investice do Dluhopisů může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Inflace rovněž způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Pokud výše inflace překročí výši nominálních výnosů z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní. Průměrná roční míra inflace v České republice byla v roce 2023 ve výši 10,7 %, v roce 2024 ve výši 2,4 % a v roce 2025 ve výši 2,5 % dle informací Českého statistického úřadu¹. Prognózaná inflace, dle České národní banky², pro rok 2026 je 2,2 %.

Riziko zákonnosti koupě Dluhopisů (nízké riziko):

Potenciální kupující Dluhopisů (zejména zahraniční osoby) by si měli být vědomi, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Emitent nemá, ani nepřebírá, odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním kupujícím Dluhopisů, ať už podle zákonů státu (jurisdikce) jeho založení, resp., jehož je rezident, nebo státu (jurisdikce), kde je činný (pokud se liší). Potenciální kupující se nemůže spoléhat na Emitenta v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti získání Dluhopisů. V případě, že by potenciální kupující Dluhopisů koupil Dluhopis v rozporu se zákonnými omezeními, která se na něj vztahují, mohlo by to v konečném důsledku znamenat neplatnost takového nabytí a Emitent by byl povinen vrátit takovému kupujícímu Dluhopisu částku, za kterou tato osoba Dluhopisy zamýšlela koupit, jako bezdůvodné obohacení. Další právní důsledky mohou vyplývat z různých zákonů, které se na daného kupujícího vztahují.

¹ https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace

² <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>

III. ODPOVĚDNOST ZA PROSPEKT A CHARAKTERISTIKA EMITENTA

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

1.1. ODPOVĚDNÉ OSOBY

Osobou odpovědnou za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto Základním prospektu je Emitent, tedy společnost Estate reality group spol. s r.o. sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ 24920703, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 151191.

1.2. PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB

Odpovědná osoba prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v Základním Prospektu jsou v souladu se skutečností a že v Základním prospektu nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

Dne 25/8/2026, v Brně



VÁCLAV HAVELKA

Funkce: jednatel

1.3. PROHLÁŠENÍ NEBO ZPRÁVY ZNALCŮ

S výjimkou zprávy auditora v rámci ověření zahajovací účetní rozvahy vč. její příloh ke dni 3/4/2026 není zařazeno prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec. Zpráva auditora je do Základního prospektu zahrnuta se souhlasem auditora.

1.4. ÚDAJE OD TŘETÍCH STRAN

Emitent potvrzuje, že byly použity informace pocházející od třetích stran, které byly přesně reprodukovány a 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.

Seznam třetích stran:

- Český statistický úřad - https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace
- Česká národní banka - <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>
- Exekutorská komora České republiky - <https://statistiky.ekcr.info/>

1.5. PROHLÁŠENÍ O SCHVÁLENÍ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

Tento Základní prospekt schválila ČNB jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu svým rozhodnutím č.j. 2026/147664/CNB/650 ke spis. zn. S-Sp-2026/00294/CNB/653 ze dne 27. srpna 2026, které nabylo právní moci dne 15. září 2026. Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že tento dokument splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu. Schválení tohoto dokumentu ze strany ČNB nemá být chápáno jako podpora či potvrzení existence, kvality, podnikání či jakýchkoli výsledků Emitenta, který je popsán v tomto dokumentu, ani potvrzení či schválení kvality Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

2. OPRÁVNĚNÍ AUDITOŘI

Emitent vyhotovil zahajovací rozvahu, která byla ověřena auditorem. Nevyhotovil žádné další finanční výkazy, které by mohly být předloženy k ověření auditorem. Zahajovací rozvaha uvedená v prospektu byla ověřena auditorem Ing. Veličkovou Světlanou, sídlem Přerov, Horní náměstí 11/11, č. oprávnění 1329 (dále jen „Auditor“). Auditor ověřil zahajovací rozvahu ke dni 3/4/2026 s výrokem: „bez výhrad“.

Auditor nemá dle nejlepšího vědomí Emitenta jakýkoli významný zájem v Emitentovi. Pro účely tohoto prohlášení Emitent zvážil, mimo jiné, následující skutečnosti ve vztahu k uvedenému auditorovi: případné (i) vlastnictví podílů vydaných Emitentem nebo akcií či podílů společností tvořících s Emitentem skupinu nebo jakýchkoli opcí opravňujících k nabytí či upsání takových akcií či podílů, (ii) zaměstnání u Emitenta nebo jakoukoli kompenzaci od

Emitenta, (iii) členství v orgánech Emitenta či skupině Emitenta a (iv) vztahy auditora k finančním zprostředkovatelům zúčastněným na nabídce Dluhopisů.

3. RIZIKOVÉ FAKTORY

Jsou uvedeny shora v čl. II. tohoto Základního prospektu „Rizikové faktory“.

4. ÚDAJE O EMITENTOVĚ

4.1. HISTORIE A VÝVOJ EMITENTA

Založení a vznik Emitenta

Emitent byl založen dne 3/4/2026. Ke vzniku Emitenta došlo zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Brně. Emitent je v obchodním rejstříku zapsán pod spisovou značkou C 151191, vedenou u Krajského soudu v Brně.

Základní kapitál a podíl Emitenta

Základní kapitál Emitenta činí 1.000,-- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) a byl splacen ve výši 1.000,-- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).

Základní informace o Emitentovi:

Název Emitenta:	Estate reality group spol. s r.o.
Místo registrace:	Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 151191
IČ:	24920703
LEI:	894500ZND9FTSLUR9L22
Datum vzniku:	3/4/2026
Datum založení:	3/4/2026
Doba trvání Emitenta:	na dobu neurčitou
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
Rozhodné právo:	české
Sídlo:	Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno

Kontaktní osoba:

Václav Havelka

E-mail:

estategroupr@seznam.cz

Internetové stránky:

<https://egrinvest.cz/> (informace na webových stránkách, a to s výjimkou auditované zahajovací účetní rozvahy ke dni 3/4/2026 nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB)

Emitent se při své činnosti řídí českým právním řádem a právními předpisy České republiky, zejména:

- I. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;
- II. zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění;
- III. zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění;
- IV. zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění;
- V. zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění;
- VI. zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění;
- VII. zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění.

4.2. NEDÁVNÉ UDÁLOSTI SPECIFICKÉ PRO EMITENTA

Emitent si není vědom jakékoli pro něj specifické nedávné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.

4.3. ÚVĚROVÁ HODNOCENÍ

Emitentovi ani jeho cenným papírům nebyl přidělen rating.

4.4. STRUKTURA VÝPŮJČEK A ÚVĚRŮ

Emitent ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nevydal žádné investiční nástroje. Emitent nemá žádné úvěry ani jiné formy dluhového financování poskytnuté úvěrovými institucemi. Emitent neevduje závazky vůči společníkům.

4.5. POPIS OČEKÁVANÉHO FINANCOVÁNÍ EMITENTA

Emitent bude financovat svůj předmět činnosti z výtěžku emisí. Pokud by se Emitentovi nepodařilo získat dostatečný kapitál prostřednictvím úpisu Dluhopisů, může chybějící finanční zdroje zajistit zejména formou projektového financování (zejména bankovního úvěru), případně prostřednictvím dodavatelského financování nebo jiných externích zdrojů.

5. PŘEHLED PODNIKÁNÍ

Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu Emitent nezahájil žádnou činnost a negeneruje žádné provozní výnosy. Realizace podnikatelského záměru je závislá na získání finančních prostředků prostřednictvím úpisu Dluhopisů. Pokud budou Dluhopisy upsány pouze částečně, Emitent přizpůsobí rozsah realizace podnikatelského záměru objemu skutečně získaných finančních prostředků. Pokud se Dluhopisy nepodaří upsat vůbec, Emitent se pokusí získat finanční prostředky z jiných zdrojů financování, zejména prostřednictvím bankovních úvěrů. Plánovaný obchodní model Emitenta bude kombinovat tři komplementární oblasti, které mají za cíl společně zajišťovat stabilitu cashflow (peněžních toků) a generování zisků.

5.1. HLAVNÍ ČINNOSTI EMITENTA

Obchodní model Emitenta bude kombinovat tři komplementární oblasti, které společně zajistí jak stabilitu průběžného cashflow (peněžních toků), tak generování nadprůměrných transakčních zisků:

- Realitní zprostředkování (Pilíř A): Přímé poskytování licencovaných služeb podle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování. Tato činnost generuje vysoce likvidní, kapitálově nenáročné příjmy z provizí a slouží jako primární vyhledávací (sourcingový) kanál pro investiční příležitosti.

- Krátkodobé transakční portfolio (Pilíř B): Rychlé akvizice nemovitostí zatížených právními, finančními nebo exekucními vadami, jejich okamžité vyčištění a následný prodej na otevřeném trhu v časovém horizontu 3 až 6 měsíců.

- Dlouhodobé výnosové portfolio (Pilíř C): Selektivní nákup rezidenčních bytových domů v klíčových regionech za účelem generování stabilního nájemního cashflow odolného vůči inflaci.

Pilíř A – Realitní zprostředkování a transakční provize

Každá nemovitost, kterou Emitent získá, zrekonstruuje a připraví k prodeji či pronájmu, bude exkluzivně svěřena do nabídky této realitní divize. Provize z prodeje, které by Emitent jinak musel vyplácet cizím realitním kancelářím na trhu (standardně 3 % až 5 % z prodejní ceny), zůstávají Emitentovi. Realitní divize aktivně působí i na otevřeném trhu pro běžnou klientelu, což makléřům umožňuje denně analyzovat desítky případů v regionech a získávat exkluzivní investiční příležitosti pro přímý odkup Emitenta (Pilíř B).

Pilíř B – Krátkodobé obchodování s nemovitostmi (Transakční portfolio)

Tento pilíř bude představovat hlavní motor ziskovosti a generování vysokého ukazatele EBITDA³. Speciální zaměření směřuje na dvě klíčové tržní neefektivity:

- Odkup spoluvlastnických podílů (ideální 1/2, 1/4 apod.): Pokud se spoluvlastníci nemovitosti nedokáží dohodnout na jejím užívání nebo prodeji, hodnota jednotlivých podílů na volném trhu dramaticky klesá (často o 40 % až 50 % oproti poměrné hodnotě celku), protože běžný kupující na hypotéku spoluvlastnický podíl nekoupí. Emitent tyto podíly bude vykupovat s hlubokým diskontem. Následně externí právní a vyjednávací tým Emitenta zahájí kroky k mimosoudnímu narovnání: buď odkoupí zbývající podíly a zcelí vlastnictví na 100 %, nebo naopak prodá získaný podíl zbývajícím spoluvlastníkovi, případně iniciuje společný prodej celé nemovitosti.
- Sanace nemovitostí v exekuci a předlužení: Pokud na majetku vlastníka vážne exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, vlastník je paralyzován a nemůže s majetkem volně nakládat. Emitent na základě rychlé analýzy vyčíslí kompletní dluhy u všech exekutorských úřadů. Z finančních prostředků emise dluhopisů Emitent okamžitě hotovostně vyplatí exekutory, čímž dojde k úplnému právnímu vyčištění nemovitosti a výmazu zástavních práv z katastru nemovitostí. Vlastníkovi je vyplacena dohodnutá čistá kupní cena a očištěná nemovitost je okamžitě prodána za plnou tržní cenu.

Pilíř C – Výnosová správa majetku (Dlouhodobé portfolio)

Prostředky, které nejsou aktuálně alokovány v rychlých transakcích Pilíře B, budou směřovány do nákupu výnosových rezidenčních nemovitostí. Cílem budou menší bytové domy (4 až 12 bytových jednotek) v krajských a stabilních okresních městech s dobrou dopravní infrastrukturou a silnou průmyslovou či akademickou základnou (Brno, Znojmo, Třebíč). Nemovitosti jsou nakupovány primárně v nucených insolvenčních prodejkách jako ucelené balíky aktiv. Po akvizici Emitent provede nezbytné technické zhodnocení, rekonstrukci společných prostor a modernizaci bytových jednotek. Byty budou následně obsazeny prověřenými nájemníky se smlouvami na dobu určitou (maximálně 1 rok) s integrovanou inflační doložkou. Tento pilíř bude vytvářet trvalou majetkovou substanci Emitenta, která kryje celkovou hodnotu vydané emise dluhopisů reálnými, inflaci odolnými aktivy.

5.2. HLAVNÍ TRHY

Vzhledem ke své hlavní činnosti Emitent neočekává významné postavení na trhu.

Podrobnější popis trhu je uveden v kapitole 7.2. „Informace o všech známých trendech, nejistotách, poptávkách, dluzích nebo událostech“.

6. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

Emitent je společností s ručením omezeným se základním kapitálem v hodnotě 1.000,- Kč. Hlasovací práva společníka nejsou nijak zúžena a odpovídají podílu na základním kapitálu. Emitent není součástí žádného holdingu ani skupiny.

³ EBITDA je finanční ukazatel měřící provozní výkonnost společnosti před vlivem způsobu financování, daňového zatížení a účetních odpisů hmotného a nehmotného majetku. Slouží k posouzení schopnosti společnosti vytvářet provozní zisk z její hlavní podnikatelské činnosti.

Emitent má pouze jednoho společníka pana Václava Havelku, pracovní adresa: Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, který je zároveň i jednatelem Emitenta.

7. ÚDAJE O TRENDECH

7.1. PROHLÁŠENÍ O TOM, ŽE NEDOŠLO K ŽÁDNÉ VÝZNAMNÉ NEGATIVNÍ ZMĚNĚ VYHLÍDEK EMITENTA A FINANČNÍ VÝKONNOSTI SKUPINY

Od data zveřejnění posledních auditovaných finančních výsledků, tj. k 3/4/2026 do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani významné změně finanční výkonnosti Emitenta.

7.2. INFORMACE O VŠECH ZNÁMÝCH TRENDECH, NEJISTOTÁCH, POPTÁVKÁCH, DLUZÍCH NEBO UDÁLOSTECH

Emitentovi nejsou ke dni vyhotovení tohoto Prospektu známy žádné trendy, nejistoty, požadavky, závazky nebo události, u nichž je s přiměřenou pravděpodobností možné očekávat, že budou mít významný vliv na vyhlídky Emitenta alespoň v průběhu běžného finančního roku.

Úspěch podnikatelského záměru Emitenta je přímo podložen aktuálním makroekonomickým vývojem a specifickými strukturálními trendy na českém realitním a finančním trhu.

Český realitní trh dlouhodobě vykazuje hlubokou strukturální nerovnováhu mezi nabídkou a poptávkou. Podle oficiálních zpráv Českého statistického úřadu o bytové výstavbě trpí velká městská centra a jejich aglomerace (zejména Praha, Brno a přilehlé regiony) chronickým nedostatkem bytového fondu, což je způsobeno extrémně zdlouhavými procesy stavebního řízení a omezeným prostorem pro novou výstavbu. Tento deficit nabídky dlouhodobě tlačí ceny rezidenčních nemovitostí vzhůru a minimalizuje riziko plošného znehodnocení realitních aktiv.

Stabilita a růst cen rezidenčních nemovitostí

Data České národní banky z jejích pravidelných Zpráv o finanční stabilitě potvrzují, že index cen nemovitostí v České republice vykazuje dlouhodobý průměrný roční růst. Přestože trh prošel fází korekce vyvolanými zvýšenými úrokovými sazbami, realizované ceny bytů si zachovávají vysokou stabilitu a v segmentech staršího rezidenčního bydlení v krajských městech dochází k opětovné akceleraci růstu. Tento vývoj přímo nahrává strategii Emitenta: nemovitosti koupené s hlubokým diskontem na začátku pětiletého období budou na jeho konci prodávány v prostředí s prokazatelně vyšší cenovou hladinou, což dále zvyšuje transakční marži Emitenta.

Masivní odklon k nájemnímu bydlení

Klíčovým faktorem pro rozvoj Pilíře C (výnosové portfolio) je masivní odklon české populace od vlastnického bydlení k bydlení nájemnímu. Podle analýz ČNB vedly přísné regulační

limity pro poskytování hypotečních úvěrů (ukazatele DTI⁴, DSTI⁵ a požadavek na minimálně 20 % vlastních zdrojů z hodnoty nemovitosti – LTV⁶) v kombinaci s vysokými úrokovými sazbami komerčních bank k tomu, že vlastní bydlení se stalo pro střední třídu finančně nedostupné. Tento trend potvrzují statistiky ČSÚ, podle kterých podíl domácností žijících v nájemním vztahu ve velkých městech poprvé po dvaceti letech překročil hranici 30 % a vykazuje setrvalý růst. Poptávka po nájemních bytech dramaticky převyšuje nabídku, což vede k plynulému růstu tržního nájemného.

Nárůst objemu exekucí a insolvencí

Podle oficiálních dat Exekutorská komora České republiky⁷ je v ČR trvale evidováno přes 500 000 osob v exekučním řízení, přičemž významná část těchto řízení je spojena s vlastnictvím nebo spoluvlastnictvím nemovitého majetku. Zpřísnění ekonomických podmínek, růst nákladů na energie a celková inflace v předchozích letech vedly k tomu, že roste počet fyzických a právnických osob, které nejsou schopny dlouhodobě obsluhovat své dluhy zajištěné nemovitostmi. Tento trend generuje konstantní a masivní příliv nových příležitostí do dražebních portálů a insolvenčních registrů. Tradiční realitní kanceláře ani běžní retailoví kupující nedokáží v těchto situacích operovat, protože proces nákupu z dražby vyžaduje okamžitou a plnou hotovostní likviditu k doplacení vydražené ceny v zákonné lhůtě (zpravidla do 30 dnů), což vylučuje využití běžného hypotečního úvěru. Pokud se Emitentovi podaří upsat Dluhopisy v celém objemu 16 000 000 EUR bude disponovat finančními prostředky cca 14,5 mil EUR (po odečtení předpokládaných nákladů na distribuci Dluhopisů) což Emitentovi umožní vykupovat tato aktiva bez jakékoli konkurence ze strany běžných kupujících.

7.3. ANALÝZA KONKURENČNÍHO PROSTŘEDÍ V ČESKÉ REPUBLICE

Konkurenční prostředí na českém realitním trhu lze rozdělit do tří základních kategorií, vůči nimž se Emitent jasně vymezuje a v rámci svého plánovaného podnikatelského konceptu hodlá stavět na specifických parametrech svého budoucího finančního modelu:

Typ tržního subjektu	Charakteristika činnosti	Slabá místa a omezení	Zacílení podnikatelského konceptu Emitenta
Tradiční realitní kanceláře a sítě	Zprostředkování běžného nákupu a prodeje nemovitostí z inzerce za provizi.	Absolutní neschopnost nákupu do vlastního portfolia, nulová flexibilita u komplikovaných exekučních případů, závislost na retailových kupcích s hypotékami.	V případě úspěšného získání kapitálu z plánované emise dluhopisů bude model emitenta cílit na rychlé financování akvizic nemovitostí přímo z dražeb a insolvencí, což je proces pro běžné realitní subjekty závislé na retailovém hypotečním

⁴ Poměr celkového dluhu žadatele k jeho ročnímu čistému příjmu

⁵ Poměr měsíční splátky všech dluhů k měsíčnímu čistému příjmu

⁶ Poměr výše úvěru k hodnotě zajištěné nemovitosti

⁷ Exekutorská komora České republiky – Statistický portál Centrální evidence exekucí <https://statistiky.ekcr.info/>

			financování obtížně realizovatelný
Velké nemovitostní fondy	Nákup velkých komerčních center, logistických parků nebo nových rezidenčních developerských projektů.	Extrémní administrativní těžkopádnost. Kvůli přísné regulaci a interním předpisům nemohou nakupovat spoluvlastnické podíly, jednotlivé byty v dražbách ani řešit exekuce.	Emitent plánuje nastavit interní procesy tak, aby dokázal o nákupu nemovitosti či podílů rozhodovat ve velmi krátkém čase (v řádu hodin), čímž se chce přiblížit flexibilitě menších subjektů, avšak s institucionálním zázemím.
Dražební spekulanti (Drobní lokální)	Fyzické osoby nebo malé lokální firmy nakupující jednotlivé byty v dražbách v daném okrese.	Velmi omezený vlastní kapitál. Jsou schopni realizovat maximálně 1 až 2 nákupy současně. Jakmile vyčerpají hotovost, musí aktivitu zastavit, dokud nemovitost neprodají.	Záměrem podnikatelského modelu emitenta je prostřednictvím předpokládaného čistého výtěžku z plánované emise dluhopisů překonat kapitálová omezení drobných spekulantů a vytvořit diverzifikované transakční portfolio na celém území ČR.

8. PROGNÓZY NEBO ODHADY ZISKU

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

9. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY

Emitent je společností s ručením omezeným založenou podle práva České republiky. Vnitřní uspořádání Emitenta se proto řídí právem České republiky. Jednatel společnosti Estate reality group spol. s r.o. je pan Václav Havelka, pracovní adresa: Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno.

Nejvyšším orgánem Emitenta je valná hromada. Statutárním orgánem Emitenta je jednatel, který zastupuje Emitenta, řídí jeho podnikání a vnitřní chod a vykonává veškeré činnosti, které nejsou právními předpisy nebo zakladatelskou listinou svěřeny do působnosti valné hromady.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu je valná hromada tvořena pouze jedním členem panem Václavem Havelkou, pracovní adresa: Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu výše uvedený pan Václav Havelka nevykonává mimo Emitenta takové hlavní činnosti, které by byly pro Emitenta významné, ani které by mohly vést ke střetu zájmů ve vztahu k Emitentovi, ve smyslu bodu 9.1 přílohy 6 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/980.

9.1. STŘET ZÁJMŮ NA ÚROVNI ŘÍDÍCÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ

Emitent prohlašuje, že si není vědom existence jakéhokoliv konfliktu zájmů mezi povinnostmi osoby zmiňované v tomto čl. 9 „Správní, řídicí a dozorčí orgány“ ve vztahu k Emitentovi a jeho osobních zájmů a jiných povinností. Emitent prohlašuje, že si není vědom žádného možného střetu zájmů. Emitent nemá zřízenou dozorčí radu. Absence dozorčích orgánů v sobě nese riziko v podobě neexistence dostatečné kontroly Emitenta.

9.2. POSTUPY VALNÉ HROMADY

Nejvyšším orgánem Emitenta je valná hromada, která vykonává působnost v souladu se stanovami Emitenta a obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.

Valná hromada rozhoduje zejména o změnách stanov Emitenta, volbě a odvolání členů orgánů Emitenta, schválení účetní závěrky, rozdělení zisku a o dalších záležitostech, které jí svěřuje právní úprava nebo stanovy Emitenta.

Valná hromada je svolávána a její rozhodnutí jsou přijímána způsobem a za podmínek stanovených stanovami Emitenta a příslušnými právními předpisy.

Emitent nedodrжуje žádný zvláštní režim řádného řízení a správy společnosti (corporate governance), s výjimkou zákonných pravidel pro řádné řízení a správu společnosti, upravených zejména v zákoně č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku a v zákoně č. 90/2012, zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákona o obchodních korporacích). Emitent nedodrжуje žádné zvláštní kodexy corporate governance, neboť považuje pravidla platné právní úpravy České republiky za dostatečná pro zajištění řádného řízení a správy Emitenta. Účetní závěrky Emitenta za jednotlivá účetní období budou auditovány externími auditory v souladu s příslušnými právními a účetními předpisy.

10. HLAVNÍ SPOLEČNÍK

Hlavním společníkem držícím 100 % obchodního podílu a hlasovacích práv na valné hromadě Emitenta je pan Václav Havelka, pracovní adresa: Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, který je i ovládající osobou.

Emitent nepřijal žádná opatření proti zneužití kontroly ze strany ovládající osoby. Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nejsou Emitentovi známy žádné informace o ujednáních, které mohou mít za následek změnu kontroly nad Emitentem.

11. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A PASIVECH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A ZTRÁTÁCH

11.1. OVĚŘENÉ HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE ZA POSLEDNÍ FINANČNÍ ROK

Emitent nezpracoval žádné účetní závěrky.

Emitent ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu vyhotovil zahajovací rozvahu ke dni 3/4/2026, která je ověřená auditorem.

Shora uvedená zahajovací rozvaha vč. zprávy Auditora je uvedena v čl. IX. „Historické finanční údaje“ Základního prospektu.

Auditor Emitenta vydal k zahajovací rozvaze výrok „bez výhrad“.

11.2. ZMĚNA ROZHODNÉHO ÚČETNÍHO DNE

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

11.3. ZMĚNA ÚČETNÍHO RÁMCE

U Emitenta nedošlo ke změně účetního rámce.

11.4. SPRÁVNÍ, SOUDNÍ A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ

Emitent prohlašuje, že k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu si není vědom žádných správních, soudních ani rozhodčích řízení, která by měla nebo mohla mít podstatný vliv na finanční situaci, hospodářské výsledky nebo ziskovost Emitenta.

12. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

12.1 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Základní kapitál Emitenta činí 1.000,- Kč. Základní kapitál byl splacen ve výši 1.000,- Kč.

12.2 STANOVY

Emitent je společnost s ručením omezeným zapsanou v Obchodním rejstříku pod IČ 24920703. Cílem a účelem Emitenta je v souladu s jeho stanovami dosahování zisku prostřednictvím činnosti:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v rozsahu následujících oborů činností živnosti volné: - Zprostředkování obchodu a služeb.

Tento cíl a účel je uveden v Čl. IV. zakladatelské listiny Emitenta.

13. VÝZNAMNÉ SMLOUVY

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nemá Emitent kromě smluv uzavřených v rámci běžného podnikání uzavřeny takové smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazků nebo nároku, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky k držitelům cenných papírů na základě emitovaných cenných papírů.

14. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Po dobu 10 let od pravomocného schválení tohoto Základního prospektu je Základní prospekt, jeho případné dodatky a účetní závěrky Emitenta k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta <https://egrinvest.cz/> v záložce Pro investory a na adrese Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno v pracovní dny mezi 9:00 a 16:00. Zakladatelská listina Emitenta je po stejnou dobu k dispozici k nahlédnutí tamtéž.

IV. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu, které se řídí českým právem (společně dále také jen „Dluhopisy“), jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o dluhopisech“) společností Estate reality group spol. s r.o. sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ 24920703, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 151191 (dále jen „Emitent“). Tento Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2026.

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 (jak je tento pojem definován níže) (dále jen „Doplňek dluhopisového programu“).

Činnosti administrátora spojené s výpočty a výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent vlastními silami nebo bude Administrátora jmenovat.

ČNB vykonává dohled nad Emisí dluhopisů a nad Emitentem v rozsahu právních předpisů upravujících veřejnou nabídku cenných papírů (Dluhopisů).

ČNB posoudila Základní prospekt pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených. ČNB při schvalování Základního prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta. ČNB schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

Tyto Emisní podmínky budou pro každou konkrétní emisi Dluhopisů vydanou v rámci Dluhopisového programu upřesněny Doplňkem dluhopisového programu. V tomto Doplňku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané emise, které buď nejsou upraveny v rámci Emisních podmínek, nebo budou pro takovou emisi upraveny odlišně od Emisních podmínek.

V případě veřejné nabídky nebo přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu bude Doplňek dluhopisového programu součástí zvláštního dokumentu připraveného pro každou emisi Dluhopisů (dále jen „Konečné podmínky“). Příslušné Konečné podmínky mohou jednak upravit, která z variant předpokládaná Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné emisi uplatní, jednak dále doplnit a upřesnit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách. Konečné podmínky budou dále obsahovat konkrétní podmínky veřejné nabídky a případně informace týkající se přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.

Emisi Dluhopisů bude na žádost Emitenta přidělen společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, IČ: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 4308 (dále jen „Centrální depozitář“), případně jinou oprávněnou osobou, identifikátor ISIN. Informace o přidělených identifikátorech ISIN, případně i o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům, bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

1.1. Podoba, forma, jmenovitá hodnota, měna, druh

Dluhopisy v rámci tohoto Dluhopisového programu budou vydávány zaknihované nebo v listinné podobě.

Pro každou emisi v rámci Dluhopisového programu budou v příslušném Doplnku dluhopisového programu dále stanoveny ISIN, jmenovitá hodnota Dluhopisů, předpokládaná celková jmenovitá hodnota Dluhopisů, počet a číslování (v případě, že bude relevantní), měna Dluhopisů.

Název každé emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu bude uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat tzv. hromadný dluhopis nahrazující jednotlivé Dluhopisy. Hromadný dluhopis bude obsahovat, s výjimkou číselného označení, veškeré náležitosti, které obsahují jednotlivé Dluhopisy a dále počet a čísla Dluhopisů, které nahrazuje. S každým hromadným dluhopisem jsou spojena stejná práva jako s Dluhopisy, které nahrazuje. Práva spojená s hromadným dluhopisem nemohou být převodem dělena. Vlastník hromadného dluhopisu má právo na výměnu tohoto hromadného dluhopisu za jednotlivé Dluhopisy, které jsou hromadným dluhopisem nahrazeny, a to na základě písemné žádosti o výměnu, kterou je vlastník hromadného dluhopisu povinen doručit na adresu sídla Emitenta. Zároveň s touto žádostí je vlastník hromadného dluhopisu povinen doručit Emitentovi hromadný Dluhopis. Po obdržení písemné žádosti o výměnu a hromadného dluhopisu Emitent odešle jednotlivé Dluhopisy do 30 pracovních dnů prostřednictvím poštovní služby nebo, pokud o to upisovatel v rámci žádosti o výměnu požádá, předáním Dluhopisů osobně v sídle Emitenta v pracovních dnech od 9:00 do 16:00 hod. Emitent oznámí e-mailem upisovateli, že Dluhopisy jsou připraveny k vyzvednutí či byly odeslány prostřednictvím poštovní služby.

S Dluhopisy v rámci tohoto Dluhopisového programu nebudou spojena žádná předkupní ani výměnná práva ani žádné zvláštní právo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1, písm. b) Zákona o dluhopisech.

1.2. Vlastníci dluhopisů

V případě zaknihovaných Dluhopisů se „Vlastníkem“ rozumí osoba, na jejímž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři je Dluhopis evidován. Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník dluhopisu není vlastníkem dotčených zaknihovaných cenných papírů, budou Emitent i Administrátor, je-li jmenován, pokládat každého Vlastníka za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem programu. Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány jako vlastník v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta.

Budou-li Dluhopisy vydávány jako cenné papíry na řad (listinné), budou vydávány jednotlivě v listinné podobě, případně budou nahrazeny hromadnou listinou v souladu s § 524 občanského zákoníku. Práva spojená s Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba,

jíž byl Dluhopis Emitentem vydán jako prvnímu nabyvateli, případně jiná osoba, která Emitentovi předloží Dluhopis s nepřetržitou řadou rubopisů svědčící této osobě nebo jiný důkaz o tom, že tato osoba je vlastníkem Dluhopisu („Vlastník“). Emitent vede seznam Vlastníků (dále jen „Seznam Vlastníků“). Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány jako vlastníci v příslušné evidenci cenných papírů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta. Emitent může v příslušném Doplnku programu pověřit jinou osobu s příslušným oprávněním uložením a vedením Seznamu Vlastníků.

1.3. Převoditelnost Dluhopisů a jejich převody

Převoditelnost dluhopisů není omezena.

Dluhopisy nejsou přijaty k obchodování na žádném organizovaném trhu ani mnohostranném obchodním systému a Emitent v současné době o jejich přijetí k obchodování neusiluje. Emitent však nevylučuje, že v budoucnu může požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo jiném organizovaném trhu. Podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 190/2004 Sb., zákona o dluhopisech, se vlastnické právo k dluhopisům ve formě na řad převádí rubopisem a smlouvou k okamžiku jeho předání. Následné převody Dluhopisů jsou podmíněny předložením Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiného důkazu o tom, že příslušná osoba je vlastníkem Dluhopisu.

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 Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových Dluhopisů (i) zápisem převodu na účtu zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka, nebo (ii) pokud jde o převod mezi Vlastníky dluhopisů v rámci jednoho účtu zákazníků, zápisem převodu na účtu vlastníka v evidenci navazující na centrální evidenci.

Vlastnické právo k listinným Dluhopisům se převádí rubopisem a smlouvou k okamžiku jejich předání. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem; Emitent zapíše změnu Vlastníka do Seznamu Vlastníků bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána. V případě, že osoba, která je vlastníkem Dluhopisu, způsobí, že není zapsána jako Vlastník v Seznamu Vlastníků nebo že zápis v Seznamu Vlastníků neodpovídá skutečnosti, zejména neprokáže-li Emitentovi své vlastnické právo k Dluhopisu (viz výše), nemůže se tato osoba domáhat náhrady škody nebo jiných nároků vůči Emitentovi proto, že jí Emitent na základě této skutečnosti nepokládal za Vlastníka a neprováděl v její prospěch platby dle Emisních podmínek a příslušného Doplnku programu.

Osoby, které se stanou novým vlastníkem Dluhopisu, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, včetně oznámení všech údajů, které Emitent vede v Seznamu vlastníků, a to prostřednictvím oznámení doručeného do sídla Emitenta.

1.4. Oddělení práva na výnos, předkupní práva

Oddělení práva na výnos Dluhopisů od Dluhopisu se vylučuje. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.

1.5. Povinnost vyplatit úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu

Emitent se zavazuje, že bude vyplácet úrokové výnosy Dluhopisu a splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisu v souladu s těmito Emisními podmínkami.

1.6. Ohodnocení finanční způsobilosti (rating)

Ani Emitentovi ani Dluhopisům nebylo uděleno ohodnocení finanční způsobilosti (rating) žádnou ratingovou agenturou, ani se neočekává, že ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitentovi či Dluhopisům bude uděleno.

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ

2.1. Datum emise, Lhůta pro upisování dluhopisů, Emisní kurz

Datum emise každé emise Dluhopisů a Lhůta pro upisování emise dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Lhůta pro upisování Dluhopisů bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu a bude zveřejněna na internetových stránkách Emitenta <https://egrinvest.cz> v záložce pro investory.

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

Pokud Emitent nevydá ve Lhůtě pro upisování emise dluhopisů všechny Dluhopisy, může zbylé dluhopisy případně vydat i po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů v průběhu dodatečné lhůty pro upisování Dluhopisů, kterou Emitent případně stanoví a uveřejní v souladu s platnými právními předpisy („Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů“).

Emitent je oprávněn vydávat emisi Dluhopisů postupně, a to jak během Lhůty pro upisování emise dluhopisů, tak i během Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů (bude-li Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů Emitentem stanovena).

Emitent je oprávněn stanovit Dodatečnou lhůtu pro upisování emise dluhopisů i opakovaně, přičemž bude vždy postupovat tak, aby jakákoli taková Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů skončila nejpozději v den bezprostředně předcházející Dnu konečné splatnosti dluhopisů dané emise.

Emisní kurz („Emisní kurz“) Dluhopisů k datu emise bude činit 100 % jmenovité hodnoty. Emisní kurz po datu emise bude vypočten jako 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu s připočtením úroku naakumulovaného k danému Dluhopisu za období příslušného výnosového období (ke dni uzavření Smlouvy o úpisu).

2.2. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota dané emise Dluhopisů bude stanovena v rámci příslušného Doplnku dluhopisového programu. Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy i v menší celkové jmenovité hodnotě, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů.

Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů.

Dluhopisy budou vydávány postupně během Lhůty pro upisování emise dluhopisů či během Dodatečné lhůty pro upisování emise (bude-li Emitentem stanovena)

Pokud dojde k upsání celé příslušné emise, bude o tom Emitent informovat nejpozději do 15 (patnácti) dnů na svých internetových stránkách <https://egrinvest.cz> v záložce pro investory. Všichni případní neúspěšní zájemci budou informováni písemně, e-mailem nebo jinak elektronicky.

Do 15 (patnácti) dnů po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů a/nebo Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů zveřejní Emitent údaj o celkové jmenovité hodnotě všech vydaných Dluhopisů tvořících danou emisi Dluhopisů na Webových stránkách <https://egrinvest.cz> v záložce pro investory.

2.3. Způsob a místo úpisu dluhopisů

Investoři mohou být rovněž oslofováni přímo Emitentem či příslušným zprostředkovatelem. V rámci veřejné nabídky budou investoři vyzváni k podání objednávky k úpisu Dluhopisů („Objednávka“).

Objednávka na úpis Dluhopisů může být učiněna (i) písemně, nebo (ii) za použití prostředků komunikace na dálku v případech, kdy to umožní právní vztah mezi upisovatelem a Emitentem.

Písemnou Objednávku je třeba doručit Emitentovi na adresu sídla. Scan podepsané Objednávky je možné též doručit na e-mail Emitenta dluhopisy@egrinvest.cz.

V souvislosti s podáním Objednávky a vypořádáním úpisu Dluhopisů mohou být upisovatelé vyzváni Emitentem (zprostředkovatelem) k doložení potřebných identifikačních údajů a informací, popřípadě k podpisu dokumentů potvrzující tyto informace a identifikační údaje. Jedná se především o: (i) prokázání se platným dokladem totožnosti, (ii) vyplnění investičního dotazníku ve smyslu Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, (iii) vyplnění prohlášení ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů („AML prohlášení“), (iv) vyplnění prohlášení ve smyslu dohody č. 72/2014 Sb. m. s. mezi Českou republikou a Spojenými státy americkými o zlepšení dodržování daňových předpisů v mezinárodním měřítku a s ohledem na právní předpisy Spojených států amerických o informacích a jejich oznamování a zákona č. 330/2014 Sb., o výměně informací o finančních účtech se Spojenými státy americkými pro účely správy daní, ve znění pozdějších předpisů („FATCA“), (v) vyplnění prohlášení ve smyslu zákona č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní („GATCA“).

Minimální částka, za kterou bude jednotlivý upisovatel oprávněn upsat a koupit Dluhopisy, bude odpovídat emisnímu kurzu Dluhopisů. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů

požadovaný jednotlivým upisovatelem v Objednávce je omezen celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou příslušné emise.

Aby došlo k platnému a účinnému upsání Dluhopisů, musí upisovatel:

- a) K Datu emise či po dobu lhůty upisování Dluhopisu uzavřít s Emitentem (přímo či s příslušným zprostředkovatelem) smlouvu o úpisu a pokud bude smlouva o úpisu uzavírána distančním způsobem: doručit Emitentovi přímo na e-mail dluhopisy@egrintest.cz či na e-mail Emitentem určeného zprostředkovatele scan podepsané objednávku v kompletní podobě (tj. včetně všech náležitostí, informací a dokumentů, jejichž poskytnutí je Emitentem vyžadováno).
- b) v případě distančního uzavření smlouvy o úpisu obdržet od Emitenta potvrzení o přijetí či částečném přijetí objednávky. V případě distančního uzavírání smlouvy dojde k uzavření smlouvy o úpisu okamžikem, kdy upisovatel obdrží scan Emitentem podepsaného Potvrzení. Upisovatel scan Emitentem podepsaného Potvrzení obdrží na e-mail uvedený v Objednávce či na e-mail, ze kterého byla Objednávka doručena.
- c) nejpozději do 5 (pěti) dnů po uzavření smlouvy o úpisu zaplatit emisní kurz objednaných Dluhopisů na bankovní účet Emitenta uvedeného v Konečných podmínkách;

Předmětem smlouvy o úpisu bude závazek upisovatele upsat Dluhopisy za podmínek smlouvy o úpisu („Smlouva o úpisu“). K platnému a účinnému upsání Dluhopisů nedojde dříve, než budou splněny veškeré shora uvedené podmínky pod písm. a), b) a c).

V případě distančního uzavírání Smlouvy o úpisu je Emitent oprávněn objednávkou na úpis Dluhopisů krátkit, a to dle svého uvážení. Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému upisovateli bude uvedena v Potvrzení. Pokud již upisovatel uhradil ve prospěch Bankovního účtu emisní kurz všech původně v Objednávce požadovaných Dluhopisů, bude případný přeplatek na základě pokynu upisovatele Emitentem bez zbytečného prodlení vrácen na účet, ze kterého byly finanční prostředky odeslány. S Dluhopisy nelze začít obchodovat před tímto Potvrzením.

Listinné dluhopisy budou odeslány upisovatelům nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dnů po platném a účinném upsání Dluhopisů, a to vyznačením vlastníka Dluhopisu prostřednictvím poštovní služby nebo, pokud o to upisovatel požádá, předáním Dluhopisu osobně v sídle Emitenta v pracovních dnech od 9:00 do 16:00 hod. Emitent oznámí e-mailem upisovateli, že Dluhopisy jsou připraveny k vyzvednutí či byly odeslány prostřednictvím poštovní služby.

V případě Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu Dluhopisů zápisem převodu na účet zákazníka neprodleně po zaplacení emisního kurzu.

Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat a předat/zaslat upisovatelům místo jednotlivých upsaných Dluhopisů tzv. hromadný dluhopis, který bude obsahovat, s výjimkou číselného označení, veškeré náležitosti, které obsahují jednotlivé Dluhopisy a dále počet a čísla Dluhopisů, které nahrazuje. Pro doručení hromadného dluhopisu platí shodně podmínky

uvedené v tomto odstavci. S každým hromadným dluhopisem jsou spojena stejná práva jako s Dluhopisy, které nahrazuje. Práva spojená s hromadným dluhopisem nemohou být převodem dělena.

Vlastník hromadného dluhopisu má právo na výměnu tohoto hromadného dluhopisu za jednotlivé Dluhopisy, které jsou hromadným dluhopisem nahrazeny, a to na základě písemné žádosti o výměnu, kterou je vlastník hromadného dluhopisu povinen doručit na adresu sídla Emitenta. Zároveň s touto žádostí je vlastník hromadného dluhopisu povinen doručit Emitentovi hromadný Dluhopis. Po obdržení písemné žádosti o výměnu a hromadného dluhopisu Emitent odešle jednotlivé Dluhopisy do 30 (třiceti) pracovních dnů prostřednictvím poštovní služby nebo, pokud o to upisovatel v rámci žádosti o výměnu požádá, předáním Dluhopisů osobně v sídle Emitenta v pracovních dnech od 9:00 do 16:00 hod. Emitent oznámí e-mailem upisovateli, že Dluhopisy jsou připraveny k vyzvednutí či byly odeslány prostřednictvím poštovní služby.

Pro zamezení jakýmkoliv pochybnostem se stanoví, že Emitent nebude mít vůči kterémukoliv upisovateli žádnou povinnost jakékoliv Dluhopisy zpětně kupovat.

V souvislosti s nabytím Dluhopisů nebude Emitent účtovat upisovateli žádné poplatky.

3. STATUS

3.1. Status dluhů Emitenta

Dluhopisy, které budou vydávány v rámci tohoto Dluhopisového programu zakládají přímé, obecné, nepodmíněné, nezajištěné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent je povinen zacházet za stejných podmínek se všemi vlastníky Dluhopisů stejně.

Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi vlastníky Dluhopisů stejně.

4. ÚROKOVÝ VÝNOS

4.1. Způsob úročení

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Jednotlivé upsané dluhopisy se úročí od Data emise do (i) Dne konečné splatnosti (včetně), do (ii) data, stanoveného Emitentem jako datum předčasného splacení Dluhopisů v oznámení podle čl. 5.2. Emisních podmínek (včetně) anebo do (iii) Dne předčasné splatnosti dluhopisů (včetně), a to podle toho, který z těchto dnů nastane dříve.

První výnosové období Dluhopisu počíná datem Emise a každé další výnosové období potom následně vždy dnem (včetně tohoto dne) bezprostředně následujícím po skončení předcházejícího výnosového období, kdy datum skončení každého výnosového období (vč. tohoto data) bude stanoveno v Doplnku dluhopisového programu. Poslední výnosové období

skončí Dnem konečné splatnosti dluhopisů (včetně), datem předčasného splacení Dluhopisů stanoveného Emitentem v oznámení podle čl. 5.2. Emisních podmínek (včetně) anebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů (včetně), a to podle toho, který z těchto dnů nastane dříve („Výnosové období“).

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období 1 (jednoho) kalendářního roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu (vyjádření desetinným číslem). Při výpočtu výnosu Dluhopisu příslušejících k Dluhopisu za období kratší jednoho kalendářního roku se má za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (konvence pro výpočet úroků "BCK Standard 30E/360"). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období kratší jednoho kalendářního roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby stanovené v Doplnku dluhopisového programu (vyjádření desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného podle konvence pro výpočet úroku uvedené v tomto článku.

Při výpočtu výnosu z každého jednotlivého Dluhopisu za každé Výnosové období se tento výnos zaokrouhluje matematicky na setiny (tj. na celé centy) podle třetího desetinného místa. Celková částka výnosu ze všech Dluhopisů, vyplacena jednomu vlastníkov Dluhopisů, se zaokrouhluje matematicky na setiny (tj. na celé haléře), podle třetího desetinného místa.

Výnos Dluhopisů bude vyplacen vždy nejpozději do patnáctého (15) dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po právě uplynulém Výnosovém období („Den výplaty úroku“).

Právo na výplatu výnosu Dluhopisu za příslušné Výnosové období má osoba, která je jako vlastník Dluhopisu zapsána v seznamu vlastníků Dluhopisů vedeném Emitentem v souladu s Emisními podmínkami, popřípadě v evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené centrálním depozitářem, a to k rozhodnému dni, kterým je desátý (10.) kalendářní den před posledním dnem příslušného Výnosového období. Právo na výnos Dluhopisu nemůže být od Dluhopisu odděleno.

Dluhopisy budou splaceny a výnos Dluhopisů bude vyplacen na bankovní účet, který za tím účelem vlastník Dluhopisu Emitentovi písemně sdělí. První vlastník dluhopisu uvede číslo účtu ve smlouvě o úpisu či na objednávkovém formuláři (viz čl. 2.3. Emisních podmínek). Dojde-li ke změně vlastníka, je nový vlastník Dluhopisu povinen Emitentovi příslušné číslo účtu sdělit nejpozději deset (10) dní před výplatou výnosu Dluhopisů, a to písemným oznámením vlastnoručně podepsaným vlastníkem Dluhopisu v případě fyzických osob či statutárním orgánem v případě právnických osob. Právnická osoba je k tomuto oznámení povinna připojit originál výpisu z obchodního či jiného rejstříku, dokládající, že podepsaná osoba je za vlastníka Dluhopisu oprávněna právně jednat. V případě, že vlastník Dluhopisů Emitentovi číslo účtu nesdělí, nenastává na straně Emitenta prodlení s výplatou výnosu. Emitent je v takovém případě povinen příslušnou výplatu provést do 10 (deseti) dnů od následného obdržení čísla účtu v požadované formě. Pokud vlastník hodlá změnit číslo účtu, je povinen změnu oznámit nejpozději deset (10) dní před výplatou výnosu Dluhopisů, v opačném případě může Emitent vyplátit výnos na původní účet.

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ A NABYTÍ VLASTNÍCH DLUHOPISŮ

5.1. Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k jejich odkoupení Emitentem a zániku způsobem stanoveným níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke dni konečné splatnosti Dluhopisu, jak je tento den označen v příslušném Doplnku dluhopisového programu (dále jen „Den konečné splatnosti dluhopisů“), a to v souladu s článkem 6 Emisních podmínek.

5.2. Předčasné splacení příslušné emise z rozhodnutí Emitenta

Emitent je oprávněn učinit Dluhopisy v rámci příslušné emise vydané na základě tohoto Základního prospektu předčasně splatnými k jakémukoli dni, a to na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného vlastníkům Dluhopisů nejméně 60 (šedesát) dnů před uvedeným datem, a to na internetových stránkách Emitenta <https://egrinvest.cz> v záložce pro investory.

Každé oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů učiněné podle tohoto článku 5.2 je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami. V takovém případě Emitent splatí vlastníkům Dluhopisů jmenovitou hodnotu všech jimi vlastněných Dluhopisů a poměrný nevyplacený úrok naakumulovaný na těchto Dluhopisech. Vlastník dluhopisů je povinen poskytnout Emitentovi veškerou součinnost, kterou Emitent může v souvislosti s takovým předčasným splacením požadovat.

Právo na splacení Dluhopisu má v takovém případě osoba, která je v seznamu vlastníků Dluhopisů, vedeném v souladu s Emisními podmínkami nebo v evidenci Centrálního depozitáře, v Rozhodný den, kdy je provedeno oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů.

Pro vyloučení pochybností se nepřihlíží k převodům učiněným po tomto dni. Osoba zapsaná v seznamu vlastníků Dluhopisů má při splacení Dluhopisů povinnost odevzdat veškeré Dluhopisy (popř. hromadný dluhopis) Emitentovi, a to alespoň dva (2) pracovní dny před datem jejich splatnosti. V případě prodlení s odevzdáním Dluhopisů je Emitent oprávněn dle své volby buď (i) Dluhopisy až do jejich odevzdání nesplatit nebo (ii) Dluhopisy splatit bez ohledu na to, že dosud Emitentovi nebyly předány.

Při předčasném splacení se přiměřeně použijí ustanovení čl. 6 Emisních podmínek.

5.3. Předčasné splacení z rozhodnutí vlastníků Dluhopisů

Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasnou splatnost Dluhopisů bez uvedení důvodu přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů v případě, že je to umožněno v rámci příslušného Doplnku dluhopisového programu, a to ve stanovené lhůtě (v Doplnku dluhopisového programu) a za podmínky že příslušný vlastník Dluhopisů doručí Emitentovi (na adresu sídla) nejpozději v této lhůtě písemnou žádost o předčasné splacení jím vlastněných Dluhopisů. Písemná žádost musí obsahovat identifikaci žadatele o předčasné splacení a označení počtu Dluhopisů, jejichž předčasné splacení vlastník Dluhopisů požaduje („Žádost o předčasné splacení“). Vlastník listinných Dluhopisů, o jejichž předčasné splacení je žádáno má při splacení Dluhopisu povinnost odevzdat Dluhopisy, jejichž splacení je žádáno, Emitentovi, a to

alespoň dva pracovní dny před datem Dnem předčasné splatnosti. Vlastník zaknihovaných Dluhopisů, o jejichž předčasné splacení je žádáno má při splacení Dluhopisu povinnost zajistit převod Dluhopisů, jejichž splacení je žádáno, Emitentovi, a to alespoň dva pracovní dny před datem Dnem předčasné splatnosti.

V takovém případě Emitent splatí vlastníkům Dluhopisů jmenovitou hodnotu všech jimi vlastněných Dluhopisů a poměrný nevyplacený úrok naakumulovaný na těchto Dluhopisech. Vlastník dluhopisů je povinen poskytnout Emitentovi veškerou součinnost, kterou Emitent může v souvislosti s takovým předčasným splacením požadovat. V případě prodlení s odevzdáním Dluhopisů je Emitent oprávněn dle své volby buď (i) Dluhopisy až do jejich odevzdání nesplatit nebo (ii) Dluhopisy splatit bez ohledu na to, že dosud Emitentovi nebyly předány. V případě, že byl vydán hromadný dluhopis a vlastník Dluhopisů požádal o předčasné splacení všech Dluhopisů, které jsou zahrnuty v daném hromadném dluhopisu, vrátí místo jednotlivých Dluhopisů vlastník Dluhopisů za podmínek tohoto odstavce Emitentovi hromadný dluhopis. Pokud má vlastník hromadný dluhopis a žádá o předčasné splacení pouze několika Dluhopisů, které jsou zahrnuty v rámci hromadného dluhopisu, vrátí tento hromadný dluhopis též za podmínek tohoto odstavce Emitentovi, který odešle vlastníkově Dluhopisů nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dnů po Datu předčasné splatnosti hromadný dluhopis na Dluhopisy, které nebyly splaceny, a to prostřednictvím poštovní služby nebo, pokud o to upisovatel požádá, předáním hromadného Dluhopisu osobně v sídle Emitenta v pracovních dnech od 9:00 do 16:00 hod. Emitent oznámí e-mailem upisovateli, že hromadný Dluhopis je připraven k vyzvednutí či byl odeslán prostřednictvím poštovní služby.

Všechny částky, o jejichž zaplacení vlastník Dluhopisů požádá ve smyslu tohoto odstavce Žádostí o předčasné splacení, se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém vlastník Dluhopisů doručil Emitentovi na adresu sídla žádost o předčasné splacení (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „Den předčasné splatnosti dluhopisů“), ledaže se Dluhopisy stanou splatné dříve na základě kogentního ustanovení zákona (v takovém případě se postupuje podle příslušných kogentních ustanovení zákona), anebo se Dluhopisy stanou splatné dříve na základě kogentního ustanovení zákona (v takovém případě se postupuje podle příslušných kogentních ustanovení zákona), anebo ledaže by Žádost o předčasné splacení byla příslušným vlastníkem Dluhopisů dodatečně vzata zpět.

Zpětvzetí Žádosti o předčasné splacení je účinné doručením Emitentovi a má za následek, že se na takovou Žádost hledí, jako by nebyla uplatněna, přičemž Dluhopis nadále podléhá původním podmínkám splatnosti podle těchto Emisních podmínek.

Pro předčasné splacení Dluhopisů na základě Žádosti o předčasné splacení se shodně použijí články 8.3. a 8.4. těchto Emisních podmínek.

5.4. Oprávnění Emitenta nabývat vlastní Dluhopisy

Emitent je oprávněn kdykoliv nabývat do svého vlastnictví Dluhopisy, a to jakýmkoli způsobem a v případě úplatného nabytí za jakoukoli cenu.

V případě, že Emitent odkoupí do svého vlastnictví od určitého vlastníka Dluhopisů pouze některé Dluhopisy, které jsou nahrazeny hromadným dluhopisem, je vlastník Dluhopisů povinen v rámci předání Dluhopisů Emitentovi odevzdat celý hromadný Dluhopis, jehož součástí jsou odkoupené Dluhopisy, kdy tento bude ze strany Emitenta následně nahrazen hromadným Dluhopisem nahrazujícím Dluhopisy, které nebyly Emitentem odkoupeny. Tento hromadný Dluhopis je povinen Emitent za podmínek sjednaných s příslušným vlastníkem dluhopisů tomuto odevzdat.

5.5. Zánik vlastních Dluhopisů

Vlastní Dluhopisy nabyté Emitentem přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů nezanikají, ledaže Emitent rozhodne jinak. Emitent je na základě svého volného uvážení oprávněn rozhodnout, zda vlastní Dluhopisy bude držet ve svém majetku, zda je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku. Vlastní Dluhopisy nabyté Emitentem zanikají Dnem splatnosti dluhopisů nebo dnem určeným Emitentem, pokud Dni konečné splatnosti dluhopisů předchází. Účinky takového rozhodnutí nastanou k okamžiku oznámení o takovém rozhodnutí na internetových stránkách Emitenta <https://egrinvest.cz> v záložce pro investory, případně k pozdějšímu datu uvedenému v takovém rozhodnutí. Účinností takového rozhodnutí bez dalšího zanikají práva a povinnosti z takových Dluhopisů.

5.6. Výkon práv spojených s vlastními Dluhopisy

Pro účely ustanovení těchto Emisních podmínek upravujících schůzi vlastníků Dluhopisů (dále jen „Schůze“) se k vlastním Dluhopisům ve vlastnictví Emitenta nepřihlíží.

6. PLATEBNÍ PODMÍNKY

6.1. Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně ve měně EUR. Úrokové výnosy budou vypláceny a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena vlastníkům Dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy České republiky platnými a účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

6.2. Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou prováděny prostřednictvím Emitenta k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (každý takový den podle smyslu dále také jen jako „Den výplaty úroku“ nebo „Den konečné splatnosti dluhopisů“ nebo „Den předčasné splatnosti dluhopisů“ nebo každý z těchto dní také „Den výplaty“). Případně-li Den výplaty na jiný než Pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující Pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad.

„Pracovním dnem“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv kalendářní den (vyjma soboty a neděle), v němž jsou banky v České republice běžně otevřeny pro veřejnost a v němž se provádí vypořádání mezibankovních plateb v CZK nebo EUR.

6.3. Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

6.3.1. Úrokové výnosy

Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak (např. čl. 8.4. Emisních podmínek), oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisů, jsou osoby, které jsou v Seznamu vlastníků nebo v evidenci Centrálního depozitáře jako vlastníci Dluhopisů evidovány dle podmínek čl. 4.1. Emisních podmínek (dále jen „Rozhodný den pro výplatu úroku“, každá taková osoba dále jen „Oprávněná osoba“).

6.3.2. Jmenovitá hodnota

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, které jsou v Seznamu vlastníků nebo v evidenci Centrálního depozitáře jako vlastníci Dluhopisů evidovány ke konci příslušného kalendářního dne, který o 10 (deset) dnů předchází Den předčasné splatnosti dluhopisů nebo Den konečné splatnosti dluhopisů (dále jen „Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty“, každá taková osoba dále také jen „Oprávněná osoba“). Pro vyloučení pochybností se nepřihlíží k převodům učiněným ve lhůtě 10 dní předcházejících předčasnému splacení či Dnu konečné splatnosti dluhopisů. Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody všech Dluhopisů v této 10-denní lhůtě pozastaveny, přičemž na výzvu Emitenta oznámenou vlastníkům Dluhopisů je vlastník Dluhopisů povinen k takovému pozastavení převodů poskytnout potřebnou součinnost.

6.4. Provádění plateb

Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena a výnos Dluhopisů bude vyplacen na bankovní účet, který za tím účelem vlastník Dluhopisu Emitentovi písemně sdělí. První vlastník Dluhopisu uvede číslo účtu ve smlouvě o úpisu či na objednávkovém formuláři podle čl. 2.3. Emisních podmínek. Dojde-li ke změně vlastníka, je nový vlastník Dluhopisu povinen Emitentovi příslušné číslo účtu sdělit nejpozději deset (10) dní před Dnem výplaty úroku či před Rozhodným dnem pro splacení jmenovité hodnoty, a to písemným oznámením vlastnoručně podepsaným vlastníkem Dluhopisu v případě fyzických osob či statutárním orgánem v případě právnických osob. Právnická osoba je k tomuto oznámení povinna připojit originál výpisu z obchodního či jiného rejstříku, dokládající, že podepsaná osoba je za vlastníka Dluhopisu oprávněna právně jednat. V případě, že vlastník Dluhopisů Emitentovi číslo účtu nesdělí, nenastává na straně Emitenta prodlení s výplatou výnosu či jmenovité hodnoty. Emitent je v takovém případě povinen příslušnou výplatu provést do deseti (10) dní od následného obdržení čísla účtu v požadované formě. Pokud vlastník hodlá změnit číslo účtu, je povinen změnu oznámit nejpozději deset (10) dní před výplatou výnosu či jmenovité hodnoty Dluhopisů, v opačném případě může Emitent vyplatit výnos či jmenovitou hodnotu na původní účet.

6.5. Změna způsobu a místa provádění plateb

Emitent může změnit emisní podmínky bez souhlasu schůze vlastníků Dluhopisů pouze v případě, že je taková změna přímo vyvolána změnou právní úpravy, nemá negativní dopad na postavení nebo zájmy vlastníků Dluhopisů, nebo pokud žádný z vydaných Dluhopisů, na něž se emisní podmínky vztahují, není ve vlastnictví osoby odlišné od Emitenta.

Pokud by navrhovaná změna mohla mít negativní dopad na postavení nebo zájmy vlastníků Dluhopisů, lze ji provést pouze na základě rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů.

O provedené změně emisních podmínek Emitent bez zbytečného odkladu informuje vlastníky Dluhopisů způsobem stanoveným v těchto emisních podmínkách.

7. ÚDAJE O ZDAŇOVÁNÍ VÝNOSU DLUHOPISŮ

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

Emitent přebírá odpovědnost za srážku daně u zdroje, bude-li taková srážka relevantní. Údaje o zdaňování Dluhopisů jsou uvedeny v kapitole Základního prospektu „Zdanění a devizová regulace v České republice“.

8. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADECH NEPLNĚNÍ ZÁVAZKŮ

8.1. Případy neplnění závazků

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

a. Prodlení s peněžitým plněním

Jakákoli platba související s Dluhopisy nebude zaplacená déle než 20 (dvacet) Pracovních dnů po dni její splatnosti; nebo

b. Porušení jiných závazků z Emisních podmínek

Emitent podstatně poruší své povinnosti (jiné než uvedené výše v písm. a. tohoto článku 8.1 vyplývající z Dluhopisů nebo z těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli vlastníkem Dluhopisu (který nebyl do uplynutí této lhůty splacen nebo odkoupen Emitentem nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi; nebo

c. Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.

Nastane jakákoli níže uvedená událost a tato událost bude trvat po dobu delší než 30 (třicet) Pracovních dní: (i) Emitent se stane platebně neschopným, zastaví platby svých dluhů a/nebo není schopen po delší dobu plnit své splatné dluhy vůči svým věřitelům, 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 zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem, nebo (v) insolvenční návrh ohledně Emitenta bude příslušným soudem zamítnut

pro nedostatek majetku dlužníka, nebo (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, nebo (vii) bude realizováno exekuční řízení anebo soudní výkon rozhodnutí na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 10 000 000 Kč (slovy: deset milionů korun českých) nebo ekvivalent v jakékoliv jiné měně; nebo

d. Přeměny

V důsledku přeměny Emitenta, kde bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména fúze ve formě sloučení nebo splynutí, převod jmění na společníka, rozdělení ve formě rozštěpení či odštěpení), 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 takové fúze, převodu jmění na společníka nebo rozdělení není rozumných pochyb); nebo (ii) Schůze předem takovou přeměnu Emitenta schválí; nebo

e. Soudní a jiná rozhodnutí

Emitent nesplní soudem, rozhodčím soudem či správním orgánem pravomocně uloženou povinnost k zaplacení peněžní částky, která jednotlivě nebo v souhrnu převyšuje částku 100 000 000 Kč (slovy: sto milionů korun českých) nebo ekvivalent této hodnoty v jakékoli jiné měně, a to ani ve lhůtě 30 (třiceti) dní od doručení takového pravomocného rozhodnutí Emitentovi nebo v takové delší lhůtě, která je uvedena v příslušném rozhodnutí; nebo
pak:

může kterýkoli vlastník Dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi na adresu sídla („Oznámení o předčasném splacení“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty všech Dluhopisů, jejichž je vlastníkem, a dosud nevyplaceného úrokového výnosu narostlého dle těchto Emisních podmínek.

Vlastník Dluhopisů, o jejichž předčasné splacení je žádáno má při splacení Dluhopisu povinnost odevzdat nebo převést Dluhopisy, jejichž splacení je žádáno, Emitentovi, a to alespoň dva pracovní dny před Dnem předčasné splatnosti. V případě prodlení s odevzdáním nebo převodem Dluhopisů je Emitent oprávněn dle své volby buď (i) Dluhopisy až do jejich odevzdání nesplatit nebo (ii) Dluhopisy splatit bez ohledu na to, že dosud Emitentovi nebyly předány. V případě, že byl vydán hromadný dluhopis a vlastník Dluhopisů požádal o předčasné splacení všech Dluhopisů, které jsou zahrnuty v daném hromadném dluhopisu, vrátí místo jednotlivých Dluhopisů vlastník Dluhopisů za podmínek tohoto odstavce Emitentovi hromadný dluhopis. Pokud má vlastník hromadný dluhopis a žádá o předčasné splacení pouze několika Dluhopisů, které jsou zahrnuty v rámci hromadného dluhopisu, vrátí tento hromadný dluhopis též za podmínek tohoto odstavce Emitentovi, který odešle vlastníkově Dluhopisů nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dnů po Datu předčasné splatnosti hromadný dluhopis na Dluhopisy, které nebyly splaceny, a to prostřednictvím poštovní služby nebo, pokud o to upisovatel požádá, předáním hromadného Dluhopisu osobně v sídle Emitenta v pracovních dnech od 9:00 do 16:00

hod. Emitent oznámí e-mailem upisovateli, že hromadný Dluhopis je připraven k vyzvednutí či byl odeslán prostřednictvím poštovní služby.

8.2. Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky, o jejichž zaplacení vlastníci Dluhopisů požádá ve smyslu článku 8.1 těchto Emisních podmínek Oznámením o předčasném splacení, se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém vlastník Dluhopisů doručil Emitentovi na adresu sídla Oznámení o předčasném splacení (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „Den předčasné splatnosti dluhopisů“), ledaže se Dluhopisy stanou splatné dříve na základě kogentního ustanovení zákona (v takovém případě se postupuje podle příslušných kogentních ustanovení zákona), anebo ledaže by takové Oznámení o předčasném splacení či Žádost o předčasné splacení byly dodatečně příslušným vlastníkem vzaty zpět.

8.3. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení dle čl. 8.1. Emisních podmínek může být jednotlivým vlastníkem Dluhopisů vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno na adresu sídla dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 8.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních vlastníků Dluhopisů.

8.4. Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

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

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí poměrný nevyplacený úrok za dané výnosové období v případě předčasného splacení dle čl. 8.1. Emisních podmínek shora, jsou osoby, které jsou v Seznamu vlastníků nebo v evidenci Centrálního depozitáře jako Vlastníci dluhopisů evidovány ke konci příslušného kalendářního dne, který o 10 (deset) dnů předchází Den předčasné splatnosti dluhopisů.

9. PROMLČENÍ

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

10. OSOBY PODÍLEJÍCÍ SE NA ZABEZPEČENÍ VYDÁNÍ DLUHOPISŮ, SPLACENÍ DLUHOPISŮ A NA VYPLACENÍ VÝNOSU DLUHOPISŮ - ADMINISTRÁTOR

Činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů bude zajišťovat Emitent vlastními silami nebo Emitentem pověřený Administrátor.

11. OZNÁMENÍ

Jakékoli oznámení vlastníkům Dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webových stránkách Emitenta, <https://egrinvest.cz> v záložce Pro investory („Webové stránky“). Stanoví-li kogentní ustanovení právních předpisů či Emisní podmínky pro uveřejnění některého z oznámení podle Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné tímto jiným způsobem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

Jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno k rukám Emitenta na adresu sídla.

12. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

12.1. Působnost a svolání Schůze

12.1.1. Právo svolat Schůzi

Emitent nebo vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat Schůzi, je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud platné právní předpisy nestanoví jinak. Svolavatel, pokud jím je vlastník Dluhopisů nebo vlastníci Dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení konání Schůze (viz článek 12.1.3 těchto Emisních podmínek) (i) doručit Emitentovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence emise Dluhopisů; řádné a včasné doručení takové žádosti jsou předpokladem pro platné svolání Schůze. Svolává-li Schůzi vlastník Dluhopisů nebo vlastníci Dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

12.1.2. Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko vlastníků Dluhopisů v případě návrhu změny Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze k takové změně emisních podmínek dle zákona vyžaduje (dále jen jako „Změna zásadní povahy“).

Probíhá-li podle právního předpisu členského státu Evropské unie nebo jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor reorganizace nebo jiné srovnatelné řešení úpadku Emitenta, Emitent nemusí Schůzi svolat.

12.1.3. Oznámení o svolání Schůze a odvolání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 11 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejméně 15 (patnáct) dnů přede dnem jejího konání. Je-li svolavatelem vlastník Dluhopisů nebo vlastníci Dluhopisů jsou povinni oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi na adresu sídla nejpozději do 30 kalendářních dnů před navrhovaným datem Schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení způsobem stanoveným v čl. 11 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) dnů přede dnem konání Schůze.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta, (ii) název Dluhopisu, Datum emise, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí přitom připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod., (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, 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.

12.2. Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

12.2.1. Rozhodný den pro účast na schůzi

Schůze jsou oprávněni se účastnit a hlasovat na ní (taková osoba dále jen „Osoba oprávněná k účasti na schůzi“) pouze Vlastníci dluhopisů, kteří jsou v Seznamu vlastníků nebo v evidenci Centrálního depozitáře jako Vlastníci dluhopisů evidováni ke konci kalendářního dne, který o 7 (sedm) kalendářních dnů předchází den konání příslušné Schůze („Rozhodný den pro účast na schůzi“), K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na schůzi se pro účely účasti na Schůzi nepřihlíží.

12.2.2. Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má počet hlasů odpovídající jejímu podílu na celkové jmenovité hodnotě nesplacené části Emise (podle stavu k Rozhodnému dni pro účast na schůzi). Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (jak je definován níže v článku 12.2.3 těchto Emisních podmínek), nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla usnášeníschopná.

12.2.3. Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále je oprávněn účastnit se Schůze i Společný zástupce a další hosté přizvaní Emitentem.

12.3. Průběh Schůze, rozhodování Schůze

12.3.1. Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi vlastníky Dluhopisů, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) jmenovité hodnoty nesplacené části Emise.

Není-li Schůze, která má rozhodnout o změně Emisních podmínek, 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) dnů ode dne,

na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínku uvedenou v předcházejícím odstavci.

Před zahájením Schůze je svolavatel povinen poskytnout za účelem kontroly účasti na Schůzi informaci o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na této Schůzi. Vlastní Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto článku 12.3.1 nezapočítávají.

12.3.2. 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.

12.3.3. Společný zástupce

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce. Společný zástupce je v souladu se Zákonem o dluhopisech oprávněn (i) uplatňovat ve prospěch všech vlastníků Dluhopisů práva spojená s Dluhopisy v rozsahu vymezeném rozhodnutím Schůze, (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta a (iii) činit ve prospěch všech vlastníků Dluhopisů další jednání a chránit jejich zájmy, a to způsobem a v rozsahu podle rozhodnutí Schůze. Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem. Případná smlouva o ustanovení společného zástupce vlastníků Dluhopisů bude veřejnosti přístupná na internetových stránkách Emitenta uvedených v článku 11 Emisních podmínek.

12.3.4. Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 12.1.2 těchto Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ (tři čtvrtin) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi. Pokud aplikovatelná právní úprava nestanoví jinak, stačí k přijetí ostatních usnesení prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi.

12.4. Některá další práva vlastníků Dluhopisů

12.4.1. Důsledek hlasování proti usnesení Schůze, kterým byl vysloven souhlas se Změnou zásadní povahy

Jestliže Schůze vyslovila souhlas se Změnou zásadní povahy, je osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala proti návrhu usnesení Schůze, jímž byl vysloven souhlas se Změnou zásadní povahy, nebo se příslušné Schůze nezúčastnila („Žadatel“), oprávněna požadovat podle své volby buď (i) splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů včetně poměrné části úrokového výnosu, nebo (ii) odkup Dluhopisů za jejich tržní cenu, a to u Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od tohoto okamžiku nezcižila.

Toto právo musí být žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 12.5 těchto Emisních podmínek písemnou žádostí („Žádost“) určenou Emitentovi a odeslanou Emitentovi na adresu sídla, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „Den předčasné splatnosti dluhopisů“), a budou vypláceny v souladu s článkem 6.4 těchto Emisních podmínek.

Pokud Schůze projednávala Změnu 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 na Schůzi hlasovali proti návrhu usnesení Schůze, kterým byl vysloven souhlas se Změnou zásadní povahy, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto vlastníků Dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

12.4.2. Náležitosti Žádosti o předčasné splacení

V každé Žádosti dle článku 12.4.1. těchto Emisních podmínek je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s článkem 12.4.1. žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem nebo osobami oprávněnými Žadatele zastupovat, přičemž podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na adresu sídla i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 6 těchto Emisních podmínek.

12.5. Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě 30 (třiceti) dnů 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) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu sídla. Emitent je povinen do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze zpřístupnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Emisní podmínky. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době na adrese sídla Emitenta. Ustanovení článku 12.4.1 těchto Emisních podmínek o povinnosti vyhotovení notářských zápisů tím není dotčeno.

12.6. Společná schůze

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, může k projednání Změn zásadní povahy svolat společnou schůzi vlastníků Dluhopisů všech emisí Dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášeníschopnost, počet hlasů Osob oprávněný k účasti na Schůzi a přijetí usnesení takové Schůze se posuzuje odděleně podle jednotlivých emisí Dluhopisů jako v případě Schůze každé takové emise. V notářském zápisu ze společné Schůze, která přijala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být počty kusů Dluhopisu u každé Osoby oprávněné k účasti na Schůzi rozlišeny podle jednotlivých emisí Dluhopisů.

13. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A ROZHODOVÁNÍ SPORŮ

Dluhopisy budou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě Zákona o dluhopisech a Zákona o podnikání na kapitálovém trhu. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Jakékoli případné spory vyplývající z Dluhopisů, těchto Emisních podmínek, nebo s nimi související budou řešeny věcně a místně příslušnými soudy České republiky.

V. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Níže je uveden formulář Konečných podmínek obsahujících finální podmínky nabídky Dluhopisů, které budou vyhotoveny pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci tohoto Nabídkového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru.

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

Důležité upozornění: Následující text představuje formulář Konečných podmínek (bez krycí strany, kterou budou každé Konečné podmínky obsahovat), obsahujících konečné podmínky nabídky dané emise Dluhopisů, tzn. těch podmínek, které budou pro danou Emisi specifické. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách 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 Emise dluhopisů (dále jen „Konečné podmínky“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „Nařízení 2017/1129“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „Dluhopisy“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) Základním prospektem společnosti Estate reality group spol. s r.o. sídlem Příkop 843/4, Zábřdovice, 602 00 Brno, IČ 24920703, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 151191 (dále jen „Emitent“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. [●] ze dne [●] které nabylo právní moci dne [●] [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č. j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (dále jen „Základní prospekt“). Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením 2017/1129 a dalšími příslušnými právními předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.

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

[Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti Základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný Základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího Základního prospektu. Posledním dnem platnosti předchozího Základního prospektu je [●]. Následný Základní prospekt bude uveřejněn na webových stránkách <https://egrinvest.cz> v záložce pro investory]

Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení 2017/1129 a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky, aby bylo možné získat všechny relevantní informace.

Ke Konečným podmínkám je přiloženo shrnutí jednotlivé emise.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta <https://egrinvest.cz> v záložce Pro investory, a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 16.000.000, -- EUR, s dobou trvání programu 5 let (dále jen „Dluhopisový program“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole části IV. „Společné emisní podmínky“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „Emisní podmínky“).

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nejsou-li zde definované odlišně.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, tyto jsou uvedeny v části Základního prospektu „Rizikové faktory“.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [●] a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

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

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ

V této části Konečných podmínek bude uvedeno shrnutí příslušné Emise dluhopisů ve smyslu Nařízení 2017/1129.

[●]

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

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

Tento Doplněk spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností Estate reality group spol. s r.o. sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ 24920703, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 151191, LEI 894500ZND9FTSLUR9L22 v rámci Dluhopisového programu. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta <https://egrinvest.cz> v záložce Pro investory. Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 16.000.000,-- EUR, s dobou trvání programu 5 let (dále jen „Dluhopisový program“).

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

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

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

Název Dluhopisů:	[●]
ISIN Dluhopisů:	[●]
Podoba Dluhopisů:	[listinná/ zaknihovaná]
Forma Dluhopisů:	[nepoužije se/ na řad]
Číslování Dluhopisů:	[●]
Jmenovitá hodnota Dluhopisů:	[●]
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	[●]
Počet Dluhopisů:	[●] ks
Měna, v níže jsou Dluhopisy denominovány:	EUR

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ

Datum emise:	[●]
--------------	-----

Lhůta pro upisování emise dluhopisů:
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:
Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:

[●]
100 % jmenovité hodnoty
Ke částce odpovídající 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos za dané výnosové období (do doby uzavření smlouvy o úpisu).

Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:

Dluhopisy budou moci být upsány na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory, a to osobně v sídle Emitenta nebo prostřednictvím prostředků komunikace na dálku. Místem úpisu je sídlo Emitenta. V případě využití prostředků komunikace na dálku se má za to, že k úpisu došlo v sídle Emitenta. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent vlastními silami.

Způsob a lhůta předání Dluhopisů:

Listinné Dluhopisy budou odeslány upisovatelům nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dnů po platném a účinném upsání Dluhopisů, a to vyznačením vlastníka Dluhopisu prostřednictvím poštovní služby nebo, pokud o to upisovatel požádá, předáním Dluhopisu osobně v sídle Emitenta v pracovních dnech od 9:00 do 16:00 hod. Emitent oznámí e-mailem upisovateli, že Dluhopisy jsou připraveny k vyzvednutí či byly odeslány prostřednictvím poštovní služby. Zaknihované Dluhopisy budou převedeny upisovatelům neprodleně po platném a účinném upsání Dluhopisů.

Způsob splacení emisního kurzu:

Emisní kurz bude splacen ve měně EUR bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [●], IBAN: [●] a to nejpozději do 5 dnů ode dne uzavření smlouvy o úpisu.

4. VÝNOSY

Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:
Nominální úroková sazba:
Datum počátku prvního výnosového období (tj. Datum emise)
Datумы výnosových období:
Datum skončení každého výnosového období:

Použije se
[[●] % p.a.]
[●]
[●]
[●]

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

Den konečné splatnosti dluhopisů:

Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:

Předčasné splacení na žádost Vlastníka dluhopisů:

[●]

ano (viz čl. 5.2. Emisních podmínek)

[ano, ve lhůtě od [●] do [●] / ne] (viz čl. 5.3. Emisních podmínek)

12. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

Společný zástupce Vlastníků dluhopisů

Webové stránky pro bližší informace

[[●] / nebyl ustanoven]

<https://egrinvest.cz> v záložce pro investory

PODROBNOSTI O NABÍDCE

1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů		
1.1	Podmínky platné pro nabídku	Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu.
		Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným investorům, v rámci primárního trhu.
		Lhůta veřejné nabídky od [●] do [●].
	Celkový veřejně nabízený objem	[[●]]
	Země, v níže je veřejná nabídka prováděna	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v [●].
		[Emitent dále plánuje nabízet veřejně Dluhopisy za splnění veškerých podmínek pro takovou nabídku (např. oznámení základního prospektu v dané zemi) v následujících státech EU: [●]
1.2	Postup pro žádost	viz čl. 2.3. Emisních podmínek. K úpisu Dluhopisů dojde za splnění následujících podmínek:
		K Datu emise či po dobu veřejné nabídky Dluhopisu dojde k uzavření smlouvy o úpisu mezi upisovatelem a Emitentem (popř. příslušným zprostředkovatelem).
		Pokud bude smlouva o úpisu uzavírána distančním způsobem, bude uzavřena tak, že upisovatel doručí k Datu emise či po dobu veřejné nabídky Dluhopisu přímo Emitentovi na e-mail dluhopisy@egrinvest.cz či na e-mail Emitentem určeného zprostředkovatele scan podepsané objednávku v kompletní podobě (tj. včetně všech náležitostí, informací a dokumentů, jejichž poskytnutí je Emitentem vyžadováno), kdy v takovém případě distančního uzavření smlouvy o úpisu dojde k uzavření smlouvy o úpisu až okamžikem, kdy upisovatel obdrží scan Emitentem (popř. příslušným zprostředkovatelem) podepsaného potvrzení objednávky. Upisovatel scan Emitentem podepsaného Potvrzení obdrží na e-mail uvedený v objednávce či na e-mail, ze kterého byla objednávka doručena.

1.3	Možnost snížení upisovaných částek	Viz čl. 2.3. Emisních podmínek. V případě distančního uzavírání Smlouvy o úpisu je Emitent oprávněn objednávkou na úpis Dluhopisů krátit, a to dle svého uvážení. Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému upisovateli bude uvedena v Potvrzení. Pokud již upisovatel uhradil ve prospěch Bankovního účtu jmenovitou hodnotu všech původně v Objednávce požadovaných Dluhopisů, bude případný přeplatek upisovatele odblokován a na základě pokynu upisovatele mu Emitent zašle případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet, ze kterého byly finanční prostředky odeslány. S Dluhopisy nelze začít obchodovat před tímto Potvrzením.
1.4	Minimální a maximální částka žádosti o úpis	Minimální částka, za kterou bude jednotlivý upisovatel oprávněn upsat Dluhopisy, bude odpovídat emisnímu kurzu Dluhopisu. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý nabyvatel oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou příslušné Emise dluhopisů.
1.5	Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a jejich doručení	Viz čl. 2.3. Emisních podmínek. Povinnost upisovatele nejpozději do 5 (pěti) dnů po uzavření smlouvy o úpisu (v případě distančního uzavření smlouvy je možné učinit úhradu již od doby doručení objednávkou v kompletní podobě) zaplatit kupní cenu, která je rovna emisnímu kurzu objednaných Dluhopisů na bankovní účet Emitenta č. [●], IBAN: [●], kde budou peněžní prostředky investora zablokovány až do vydání Dluhopisů; listinné Dluhopisy budou odeslány upisovatelům nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dnů po platném a účinném upsání Dluhopisů, a to prostřednictvím poštovní služby nebo, pokud o to upisovatel požádá, předáním Dluhopisu osobně v sídle Emitenta v pracovních dnech od 9:00 do 16:00 hod. Emitent oznámí e-mailem upisovateli, že Dluhopisy jsou připraveny k vyzvednutí či byly odeslány prostřednictvím poštovní služby. Zaknihované Dluhopisy budou převedeny neprodleně po platném a účinném upsání Dluhopisů.
1.6	Zveřejnění výsledků nabídky	Pokud dojde k upsání celé příslušné Emise, bude o tom Emitent informovat nejpozději do 15 (patnácti) dnů na svých internetových stránkách https://egrinvest.cz v záložce pro investory. Do 15 (patnácti) dnů po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů a/nebo Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů zveřejní Emitent údaj o celkové jmenovité hodnotě všech vydaných Dluhopisů tvořících danou emisi Dluhopisů na

		webových stránkách https://egrinvest.cz v záložce pro investory.
1.7	Výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy	Nepoužije se. S Dluhopisy nebude spojeno překupní právo ani přednostní práva úpisu.
2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů		
2.1	Kategorie potencionálních investorů	Emitent bude Dluhopisy nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným investorům.
2.2	Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům	Viz čl. 2.3. Emisních podmínek. Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému upisovateli bude uvedena v Potvrzení. S Dluhopisy nelze začít obchodovat před tímto Potvrzením.
3. Stanovení ceny		
3.1	Cena za nabízené Dluhopisy	Cena za nabízené Dluhopisy se bude rovnat emisnímu kurzu.
3.2	Náklady a daně účtované na vrub investorů	[[●] / nepoužije se]
4. Umístění a upisování		
4.1	Název a adresa koordinátora nabídky	[[●] / nepoužije se]
4.2	Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců	[[●] / nepoužije se]
4.3	Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání.	[[●] / nepoužije se]

4.4	Datum uzavření dohody o upsání	[[●] / nepoužije se]
5. Přijetí k obchodování a způsob obchodování		
5.1	Přijetí dluhopisů na regulovaný trh, trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém	[Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému. Emitent však nevylučuje, že v budoucnu může o přijetí Dluhopisů k obchodování na některém z uvedených trhů nebo obchodních systémů požádat.] / [Emitent podal žádost o přijetí Dluhopisů k obchodování na [●]. Předpokládané datum zahájení obchodování je [●]. Přijetí Dluhopisů k obchodování není zaručeno.]
5.2	Regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.
5.3	Zprostředkovatel sekundárního obchodování	Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.
5.4	Emisní cena	[[●] / nepoužije se]
6. Doplnující údaje		
6.1	Poradci	nepoužije se
6.2	Další údaje, které ověřili nebo přezkoumali oprávnění auditoři	[[●] / nepoužije se]
6.3	Úvěrová hodnocení přidělená cenným papírům	Nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating).

6.5	Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných na Emisi/nabídce	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný, a to s výjimkou zájmu Zprostředkovatelů, kteří budou za distribuci Dluhopisů odměňováni úplatou, jejíž výše bude individuálně smluvně stanovena se Zprostředkovatelem max. do výše [●] %.
6.6	Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky	Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit k následujícímu účelu: [●] [Za předpokladu úspěšného upsání celé emise Dluhopisů budou očekávané výnosy pro financování výše uvedeného účelu použity dostatečné / Další finanční prostředky potřebné pro financování výše uvedeného účelu ve výši [●] plánuje Emitent získat formou [●]]. [Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca [●] Kč. Náklady na distribuci budou činit cca [●] Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy [●]. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.]
6.7	Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách/zdroj informací	[nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. <i>[doplnit zdroj informací]</i>]
6.8	Identifikace finančních zprostředkovatelů, kteří mají souhlas použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů.	[[●] / nepoužije se]
6.9	Jakékoli jiné jednoznačné a objektivní podmínky připojené k souhlasu, jež jsou relevantní pro použití prospektu.	[[●] / nepoužije se]

6.10	Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů	[nepoužije se] / [od ● do ●]
-------------	---	------------------------------

7. Osoby odpovědné za Konečné podmínky		
7.1	Osoby odpovědné za Konečné podmínky	Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent. Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Konečných podmínkách, k datu jejich vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Konečných podmínkách nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohl změnit jejich význam. Za společnost Estate reality group spol. s r.o. dne [●] Jméno: [●] Funkce: [●]
7.2	Interní schválení emise Dluhopisů	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne [●]

VI. UDĚLENÍ SOUHLASU S POUŽITÍM ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

Emitent souhlasí s použitím jím připraveného prospektu jakýchkoli Dluhopisů při následné nabídce, resp. umístění, takových Dluhopisů vybranými finančními zprostředkovateli a přijímá odpovědnost za obsah prospektu rovněž ve vztahu k pozdějšímu dalšímu prodeji nebo konečnému umístění cenných papírů jakýmkoli finančním zprostředkovatelem, jemuž byl poskytnut souhlas s použitím prospektu. Podmínkou udělení tohoto souhlasu je pověření příslušného finančního zprostředkovatele či zprostředkovatelů následnou nabídkou nebo umístěním jakýchkoli Dluhopisů, a to v rámci písemné dohody uzavřené mezi Emitentem a příslušným finančním zprostředkovatelem.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nejsou žádní zprostředkovatelé, kteří mají povolení použít Základní prospekt.

Seznam a totožnost (název a adresa) finančního zprostředkovatele nebo zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt příslušných Dluhopisů, bude uveden v příslušných Konečných podmínkách.

Jakékoliv nové informace o finančních zprostředkovatelích, které nebyly známy v době schválení tohoto Základního prospektu nebo popřípadě podání Konečných podmínek budou uveřejněny na webových stránkách Emitenta <https://egrinvest.cz> v záložce pro investory.

Souhlas s použitím prospektu se uděluje na dobu od **XXXXXX** do **XXXXXX**. Souhlas se uděluje výhradně pro nabídku a umístění Dluhopisů v České republice případně jiných zemích EU. Emitent pravděpodobně požádá ČNB o notifikaci schválení tohoto Základního prospektu pro další země EU. Emitent může požádat o notifikaci tohoto Základního prospektu. o

V případě předložení nabídky finančním zprostředkovatelem poskytne tento finanční zprostředkovatel investorům údaje o podmínkách nabídky Dluhopisů v době jejího předložení.

VII. ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE V ČESKÉ REPUBLICE

Budoucím nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizově právních důsledcích koupě, prodeje a držby Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou daňovými rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držby a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

Daňové předpisy České republiky a daňové předpisy členského státu investora mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů a devizové regulace v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění (tj. ve znění novely č. 588/2020 Sb., která nabyla účinnosti dne 1.1.2021) a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu vyhotovení tohoto Prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže bude Emitent postupovat dle takového nového režimu. Pokud bude Emitent na základě změny právních předpisů nebo jejich výkladů povinen provést srážky nebo odvody daně z příjmů z Dluhopisů, nevznikne Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníkům Dluhopisů povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem Dluhopisů pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

V následujícím shrnutí se předpokládá, že osoba, které je vyplácen jakýkoli příjem v souvislosti s Dluhopisy, je skutečným vlastníkem takového příjmu, tj. např. nejde o agenta, zástupce, nebo depozitáře, kteří přijímají takové platby na účet jiné osoby.

ÚROK

Úrok (dále jen „úrok“) vyplácený fyzické osobě podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %. Pokud však je příjemcem úroku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nevlastní Dluhopisy v České republice prostřednictvím stále provozovny, a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně 35%. V případě fyzických osob, které jsou českými daňovými rezidenty, představuje výše uvedená srážka daně konečné zdanění úroku v České republice. V případě fyzických osob, které nejsou českými daňovými rezidenty, avšak jsou rezidenty jiného státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor, a

rozhodnou se zahrnout úrok do daňového přiznání, představuje výše uvedená srážka daně zálohu na daň. Fyzická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stále provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání.

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem, ale vlastní Dluhopisy v České republice prostřednictvím stále provozovny, nepodléhá srážkové dani, a tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 %. Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nevlastní Dluhopisy v České republice prostřednictvím stále provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %. Pokud však je příjemcem úroku právnická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nevlastní Dluhopisy v České republice prostřednictvím stále provozovny, a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně 35 %. V případě právnických osob, které nejsou českými daňovými rezidenty, avšak jsou rezidenty jiného státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor, nevlastní Dluhopisy v České republice prostřednictvím stále provozovny, a rozhodnou se zahrnout úrok do daňového přiznání, představuje výše uvedená srážka daně zálohu na daň. V případě, že úrok plyne české stále provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor, je Emitent povinen při výplatě srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Právnická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stále provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání a případně sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost.

Smlouva o zamezení dvojímu zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroků rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně, zpravidla za předpokladu, že příjem není přičitatelný stále provozovně v České republice. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojímu zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce platby úrokového charakteru skutečně vztahuje, zejména potvrzením zahraničního správce daně o tom, že příjemce platby je daňovým rezidentem v příslušném státě, a potvrzením o tom, že příjemce úroku je jeho skutečným vlastníkem. Plátce úroků nebo platební zprostředkovatel mohou po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění oznamovacích povinností podle směrnice EU o zdaňování příjmů z úspor.

Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro toto osvobození je, že doloží plátci úroku nárok na toto osvobození v dostatečném předstihu před jeho výplatou.

ZISKY/ZTRÁTY Z PRODEJE

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem, ale buď vlastní Dluhopisy v České republice

prostřednictvím stálé provozovny, anebo jí příjem z prodeje Dluhopisů plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají srážkové dani a zahrnují se do obecného základu daně kde podléhají dani z příjmů fyzických osob v progresivní sazbě 15 % a 23 % (sazba 23 % se použije na základ daně, převyšující 48násobek průměrné mzdy. Pokud jsou příjmy realizovány v rámci samostatné (podnikatelské) činnosti fyzické osoby, podléhají rovněž odvodům na sociálním a zdravotním pojištění. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

Zisky z prodeje Dluhopisů, které nejsou zahrnuty v obchodním majetku, jsou u fyzických osob obecně osvobozeny od daně, pokud úhrn příjmů z prodeje všech cenných papírů a příjmů z podílů připadající na podílový list při zrušení podílového fondu nepřesáhne ve zdaňovacím období částku 100.000,- Kč. Dále jsou zisky z prodeje Dluhopisů, které nebyly zahrnuty v obchodním majetku, realizované fyzickými osobami obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem Dluhopisů uplyne doba alespoň 3 (tři) let, anebo v případě Dluhopisů, které byly zahrnuty do obchodního majetku, uplynula doba alespoň 3 (tři) let od ukončení činnosti, ze které plyne příjem ze samostatné činnosti.

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem, ale buď vlastní Dluhopisy v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo jí příjem z prodeje Dluhopisů plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 19 %. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u těchto osob obecně daňově uznatelné.

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou nebo právnickou osobou, která není českým daňovým rezidentem, nevlastní Dluhopisy v České republice prostřednictvím stálé provozovny, a příjem z prodeje Dluhopisů jí neplyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají v České republice zdanění.

V případě prodeje Dluhopisů fyzickou nebo právnickou osobou, která není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, nebo fyzické nebo právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, které je úhrada přiřazena, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny Dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka (prodávajícího) uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou.

Prodávající, kterému plyne příjem z prodeje Dluhopisů zdanitelný v České republice, je obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost.

Smlouva o zamezení dvojímu zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je prodávající vlastník Dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje Dluhopisů v České republice

vyloučit, včetně zajištění daně, zpravidla za předpokladu, že nevlastní Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje, zejména potvrzením zahraničního správce daně o tom, že prodávající je daňovým rezidentem v příslušném státě, a potvrzením o tom, že prodávající je skutečným vlastníkem příjmu z prodeje.

DEVIZOVÁ REGULACE V ČESKÉ REPUBLICCE

Dluhopisy nejsou zahraničními cennými papíry. Jejich vydávání a nabývání není v České republice předmětem devizové regulace. V případě, kdy příslušná mezinárodní dohoda o ochraně a podpoře investic uzavřená mezi Českou republikou a zemí, jejímž rezidentem je příjemce platby, nestanoví jinak, resp. nestanoví výhodnější zacházení, mohou cizozemští Vlastníci Dluhopisů za splnění určitých předpokladů nakoupit peněžní prostředky v cizí měně za českou měnu bez devizových omezení a transferovat tak výnos z Dluhopisů, částky zaplacené Emitentem v souvislosti s uplatněním práva Vlastníků Dluhopisů na předčasné odkoupení Dluhopisů Emitentem, případně splacenou jmenovitou hodnotu Dluhopisů, z České republiky v cizí měně.

VIII. VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VŮČI EMITENTOVÍ

Text této kapitoly VIII. „Vymáhání soukromoprávních nároků vůči Emitentovi“ je pouze shrnutím určitých právních souvislostí českého práva týkajících se vymáhání soukromoprávních nároků spojených s Dluhopisy vůči Emitentovi. Toto shrnutí nepopisuje jakékoli právní souvislosti vymáhání uvedených nároků vyplývající z práva jakéhokoli jiného státu než České republiky. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k datu tohoto Prospektu a může podléhat následné změně (i s případnými retroaktivními účinky). Informace, uvedené v této kapitole jsou předloženy jen jako všeobecné informace pro charakteristiku právní situace, a byly získány z veřejně přístupných dokumentů. Emitent ani jeho poradci nedávají žádné prohlášení, týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se neměli spoléhat na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.

VYMÁHÁNÍ NÁROKŮ V ČESKÉ REPUBLICE

Emitent udělil souhlas s příslušností Městského soudu v Praze v souvislosti s jakýmkoli soudním procesem zahájeným na základě zakoupení nebo v souvislosti s držením Dluhopisů. V důsledku toho může být pro nabyvatele Dluhopisů nemožné podat v zahraničí žalobu nebo zahájit jakékoli řízení proti Emitentovi nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Emitentovi nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, které jsou založeny na ustanoveních zahraničních právních předpisů.

V případech, kdy Česká republika uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, je zabezpečen výkon soudních rozhodnutí takového státu v souladu s ustanovením dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených v zákoně č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 15 tohoto zákona nelze rozhodnutí soudů cizího státu a rozhodnutí úřadů cizího státu o právech a povinnostech, kterých by podle jejich soukromoprávní povahy rozhodovaly v České republice soudy, stejně jako cizí soudní smíry a cizí notářské a jiné veřejné listiny v těchto věcech (společně dále také jen „cizí rozhodnutí“) uznat a vykonat, jestliže (i) věc náleží do výlučné pravomoci českých soudů, nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, kdyby se ustanovení o příslušnosti českých soudů použilo na posouzení pravomoci cizího orgánu, ledaže se účastník řízení, proti němuž cizí rozhodnutí směřuje, pravomoci cizího orgánu dobrovolně podrobil; nebo (ii) o témže právním poměru se vede řízení u českého soudu a toto řízení bylo zahájeno dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině, v němž bylo vydáno rozhodnutí, jehož uznání se navrhuje; nebo (iii) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo (iv) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení; nebo (v) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku; nebo (vi) není zaručena vzájemnost; vzájemnost se nevyžaduje, nesměřuje-li cizí rozhodnutí proti státnímu občanu České republiky nebo české právnické osobě. Ministerstvo spravedlnosti ČR poskytne soudu na jeho žádost sdělení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Takové prohlášení je pro soudy České republiky a jiné státní

orgány závazné. Pokud toto prohlášení o vzájemnosti není vydáno vůči určité zemi, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Uznání vzájemnosti v takových případech bude záležet na faktické situaci uznávání rozhodnutí orgánů České republiky v dané zemi.

V souvislosti se vstupem České republiky do Evropské unie je v České republice přímo aplikovatelné Nařízení Rady ES č. 1215/2012 ze dne 12. prosince 2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech („Nařízení Brusel“). Na základě Nařízení Brusel jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU (s výjimkou Dánska, ve vztahu, k němuž se použije i nadále Bruselská úmluva a protokol z roku 1971), v občanských a obchodních věcech vykonatelná v České republice a naopak, soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v České republice v občanských a obchodních věcech jsou vykonatelná v členských státech EU.

Dále, požádá-li strana podle předpisu Evropských společenství nebo mezinárodní smlouvy, k jejíž ratifikaci dal parlament České republiky souhlas, a již je Česká republika vázána („mezinárodní smlouva“), aby o uznání cizího rozhodnutí, jiné veřejné listiny nebo soudního smíru („rozhodnutí“) bylo rozhodnuto ve zvláštním řízení, rozhodne soud o uznání rozsudkem.

Současně s návrhem na prohlášení vykonatelnosti může být podán i návrh na nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce podle zvláštního právního předpisu (občanského soudního řádu či exekučního řádu). Rozhodnutí nemůže nabýt právní moci ve výroku nařizujícím výkon rozhodnutí nebo exekuci dříve než ve výroku, kterým se rozhodnutí prohlašuje za vykonatelné.

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

IX. ÚDAJE ZAČLĚNĚNÉ ODKAZEM

Následující údaje jsou do tohoto Základního prospektu začleněné formou odkazu:

Dokument	Odkaz	Strana
Auditovaná zahajovací účetní rozvaha ke dni 3/4/2026 včetně zprávy auditora	https://egrinvest.cz/documents/audit.pdf	Celý dokument