



UNIJNÍ PROSPEKT PRO RŮST

Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Unijní prospekt pro růst nezajištěných zaknihovaných dluhopisů s pevným úrokovým výnosem ve výši 9 % p. a. v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 200.000.000 Kč splatných v roce 2028

ISIN: CZ0003554347

Tento dokument představuje unijní prospekt pro růst („**Prospekt**“) nezajištěných zaknihovaných dluhopisů ve formě cenných papírů na řad, vydaných podle českého práva s pevným úrokovým výnosem ve výši 9 % p. a. o jmenovité hodnotě každého dluhopisu ve výši 50.000 Kč a v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise do 200.000.000 Kč, která může být dále zvýšena až o 100 %, se splatností v roce 2028, vydávaných společností **Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**, IČO: 046 22 669, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 21196 (uvedené dluhopisy dále jen „**Dluhopisy**“; uvedená osoba vydávající Dluhopisy dále jen „**Emitent**“; každá osoba vlastnící Dluhopisy dále jen „**Vlastník dluhopisu**“). Jmenovitá hodnota a výnos Dluhopisů jsou splatné v českých korunách (Kč). Datum emise je stanoveno na den 13. 12. 2023 („**Datum emise**“) a emisní kurz k Datu emise činí 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o dluhopisech**“).

Tento Prospekt byl vyhotoven za účelem veřejné nabídky Dluhopisů ve smyslu čl. 2 písm. d) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES („**Nařízení o prospektu**“).

Veřejná nabídka Dluhopisů bude činěna přímo Emitentem a společností **ATLANTA SAFE, a.s.**, IČO: 45794952, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8 („**Manažer**“).

Emitent vyhotovil tento Prospekt jako „Unijní prospekt pro růst“ v souladu s čl. 15 odst. 1 písm. a) Nařízení o prospektu. Tento Prospekt byl dále vyhotoven v souladu s nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 ze dne 14. března 2019, kterým, se doplňuje Nařízení o prospektu, pokud jde o formát obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004 („**Prováděcí nařízení 2019/980**“), s nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/979 ze dne 14. března 2019, kterým se doplňuje Nařízení o prospektu, pokud jde o regulační technické normy pro klíčové finanční informace ve shrnutí prospektu, zveřejňování a klasifikaci prospektů, propagační sdělení týkající se cenných papírů, dodatku prospektu, oznamovací portál, a zrušuje nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 382/2014 a nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2016/301, a v souladu s částí čtvrtou zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů. Součástí tohoto Prospektu je též znění emisních podmínek Dluhopisů. Emitent nepožádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na jakémkoliv obchodním systému, a ani obdobnou žádost v budoucnosti nepředpokládá.

Prospekt byl na základě žádosti Emitenta učiněné v souladu s čl. 20 Nařízení o prospektu a v souladu s čl. 35 a násl. Prováděcího nařízení 2019/980 schválen rozhodnutím České národní banky („**ČNB**“ nebo „**Česká národní banka**“) č. j. 2023/151406/CNB/650; S-Sp-2023/00007/CNB/659 ze dne 29. 11. 2023, které nabylo právní moci dne 1. 12. 2023. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka pouze osvědčuje, že schválený prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením o prospektu 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.

Tento Prospekt byl vyhotoven ke dni 23. 11. 2023 („**Datum prospektu**“). Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objeví nebo budou zjištěny od okamžiku, kdy byl Prospekt schválen, do ukončení doby nabízení Dluhopisů, se bez zbytečného odkladu uvedou v dodatku Prospektu. Takovýto dodatek se schválí a uveřejní stejným způsobem jako Prospekt. **Tento Prospekt je platný pouze po dobu dvanácti měsíců od jeho schválení Českou národní bankou, tj. do dne 1. 12. 2024 (včetně). Poté, co Prospekt pozbude platnosti, jej Emitent nebude dále aktualizovat.**

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Rizikové faktory, které jsou Emitentovi k Datu Prospektu známé a které Emitent považuje za významné, jsou uvedeny v oddílu „*Rizikové faktory*“ tohoto Prospektu.

Prospekt, jeho případné dodatky, jako i všechny výroční zprávy Emitenta uveřejněné po Datu prospektu, jsou zájemcům k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta „nemomax.cz/“, v části označené jako „Dokumenty“, a dále v sídle Emitenta na adrese Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, v pracovní dny vždy v době od 9.00 do 16.00 hodin.

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

Emitent

Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento Prospekt je „Unijním prospektem pro růst“ ve smyslu příslušných ustanovení Nařízení o prospektu schváleném Českou národní bankou za účelem veřejné nabídky Dluhopisů v České republice. Tento Prospekt obsahuje znění emisních podmínek Dluhopisů vymezující práva a povinnosti Vlastníků dluhopisů a Emitenta. Dluhopisy jsou vydávány podle práva České republiky.

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

Tento Prospekt je nutné číst ve spojení s případnými dodatky Prospektu, přičemž v případě jakýchkoliv rozporů mezi těmito dokumenty má přednost vždy naposledy uveřejněný dokument; tyto skutečnosti však nemění nic na tom, že informace obsažené v tomto Prospektu jsou platné pouze k Datu prospektu.

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

Šíření tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých státech omezeny zákonem. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli zahraniční jurisdikce. Dluhopisy zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle uvedeného zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá. Osoby, do jejichž držení se tento Prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoliv materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

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

Investorům, zejména zahraničním, se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, států, jichž jsou rezidenty, a jiných příslušných států, jejichž právní předpisy mohou být z pohledu investorů či Dluhopisů relevantní, a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci dluhopisů, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících vlastnictví (držbu) 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.

Při uvádění informací pocházejících z interních odhadů a analýz Emitent vynaložil veškerou přiměřenou péči na jejich přesnost a správnost, avšak přesnost a správnost takovýchto informací Emitent nemůže zaručit. Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze pokládat za prohlášení či závazný slib Emitenta ohledně budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události nebo výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Investoři by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto Prospektu, případně provést další samostatná šetření, a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových samostatných analýz a šetření.

Kromě hypertextových odkazů na informace začleněné do tohoto Prospektu formou odkazu, jestliže Prospekt obsahuje hypertextové odkazy na webové stránky, informace na těchto webových stránkách uvedené nejsou součástí Prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny Českou národní bankou či jiným dohledovým orgánem.

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

Některé hodnoty uvedené v tomto Prospektu byly upraveny zaokrouhlením. To mimo jiné znamená, že hodnoty uváděné pro tutéž položku se mohou na různých místech mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty některých hodnot nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.

Některé pojmy uvozené v tomto Prospektu velkým počátečním písmenem jsou definovány v oddílu „Interpretace“ tohoto Prospektu, přičemž oddíl „Podmínky cenných papírů“ tohoto Prospektu obsahuje samostatně definované pojmy.

Bude-li tento Prospekt přeložen do jiného jazyka, je v případě jakéhokoliv rozporu mezi zněním Prospektu v českém jazyce a zněním Prospektu přeloženého do jiného jazyka rozhodující znění Prospektu v českém jazyce.

Dluhopisy nejsou určeny k obchodování v obchodním systému, a Emitent ani jejich přijetí k takovému obchodování nepředpokládá.

OBSAH

INFORMACE ZAČLENĚNÉ VE FORMĚ ODKAZU	6
ZVLÁŠTNÍ SHRnutí	7
ODPOVĚDNÉ OSOBY A ÚDAJE TŘETÍCH STRAN.....	13
PROHLÁŠENÍ TŘETÍCH STRAN.....	14
STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ.....	15
RIZIKOVÉ FAKTORY.....	26
EMISNÍ PODMÍNKY	34
PODROBNOSTI O NABÍDCE A PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ	51
SPRÁVA A ŘÍZENÍ.....	55
FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI.....	57
ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÝCH CENNÝCH PAPIRŮ	60
DOSTUPNÉ DOKUMENTY.....	62
ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE.....	63
VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VŮČI EMITENTOVĚ	67
INTERPRETACE	69

INFORMACE ZAČLENĚNÉ VE FORMĚ ODKAZU

Informace	Dokument	Přímý odkaz	Stran a
Auditorem ověřená individuální účetní závěrka Emitenta za účetní období končící ke dni 31. 12. 2022	<i>„Výroční zpráva fondu Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022“</i>	https://nemomax.cz/wp-content/uploads/2023/08/Vyrocní-zprava-2022.pdf	28-72
Zpráva auditora k individuální účetní závěrce Emitenta sestavené za účetní období končící ke dni 31. 12. 2022	<i>„Výroční zpráva fondu Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022“</i>	https://nemomax.cz/wp-content/uploads/2023/08/Vyrocní-zprava-2022.pdf	25-27

Účetní závěrky Emitenta, včetně zpráv auditora, lze nalézt na internetové stránce Emitenta: „v sekci „Dokumenty“ nebo přímo pod odkazy obsaženými ve výše uvedené tabulce.

Části výše uvedených dokumentů, které do tohoto Prospektu odkazem začleněny nebyly, nejsou pro investory významné nebo jsou zmíněny v jiných oddílech Prospektu.

ZVLÁŠTNÍ SHRNU TÍ

ÚVOD

Obecné informace	
Název cenných papírů a jejich ISIN:	Název vydávaných dluhopisů („ Dluhopisy “) je „NEMOMAX 9,00/28“. ISIN Dluhopisů je CZ0003554347.
Totožnost a kontaktní údaje emitenta, včetně jeho LEI:	Emitentem Dluhopisů je společnost Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. , IČO: 046 22 669, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 21196 („ Emitent “). LEI Emitenta je 315700RJRI4DXPKO0149. Kontaktní údaje Emitenta jsou následující: webová stránka: www. https://nemomax.cz/ , e-mail: investice@nemomax.cz , t.č.: +420 730 184 814.
Totožnost a kontaktní údaje orgánu, který prospekt schválil	Unijní prospekt pro růst Dluhopisů („ Prospekt “) byl schválen Českou národní bankou, IČO: 481 36 450, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1 („ ČNB “), tel.: 224 411 111, fax: 224 412 404, ID datové schránky: 8tgalej.
Datum schválení prospektu	Prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č. j. 2023/151406/CNB/650; S-Sp-2023/00007/CNB/659 ze dne 29. 11. 2023, které nabylo právní moci dne 1. 12. 2023.
Upozornění	
Prohlášení Emitenta	<p>Shrnutí jako úvod do prospektu: Shrnutí je třeba číst jako úvod k Prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zohlední prospekt Dluhopisů jako celek.</p> <p>Možnost utrpět ztrátu: Investicí do Dluhopisů by investor mohl přijít o veškerý investovaný kapitál nebo o jeho část.</p> <p>Náklady na překlad: V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba týkající se údajů uvedených v Prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad Prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Odpovědnost: Odpovědnost za shrnutí nesou pouze osoby, které jej, včetně jeho překladu, předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům mají pomoci při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.</p>

KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOV I

Kdo je emitentem cenných papírů?	
Forma, sídlo a právní předpisy	Emitentem Dluhopisů je společnost Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. , tj. akciová společnost se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, založená, existující a vykonávající svou činnost podle právních předpisů České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních

	<p>korporacích, zákonem č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, nebo zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, vše uvedené, ve znění pozdějších předpisů.</p>
Hlavní činnost	<p>Emitent je fondem kvalifikovaných investorů. Investiční strategie Emitenta je zaměřena převážně na investice do účastí v nemovitostních společnostech a jiných kapitálových společnostech a poskytování úvěrů nemovitostním společnostem a dále investice do cenných papírů, pohledávek, zápůjček a úvěrů či jiných doplňkových aktiv. Zejména se Emitent zaměřuje na investice do majetkových účastí a poskytování úvěrů těmto dceřiným společnostem, a to v České republice. Tím Emitent rozvíjel development rezidenčních nemovitostí.</p>
Ovládající osoby	<p>Emitent je ovládán panem Markem Unčovským, nar. 14. 3. 1972, a to prostřednictvím AVANT GROUP SICAV, a.s. (ve které vlastní 100 % akcií) a AVANT investiční společnost, a.s. (ve které vlastní AVANT GROUP SICAV, a.s. 98 % akcií), která přímo ovládá emitenta.</p>
Ředitelé	<p>Statutárním orgánem emitenta je představenstvo, jehož jediným členem je AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, jakožto obhospodařovatel emitenta. Společnost AVANT investiční společnost, a.s. k Datu prospektu v souladu s § 46a odst. 1 ZOK zmocnila JUDr. Petra Krátkého, narozeného 4. 1. 1975, aby ji jako člena představenstva Emitenta zastupoval.</p>

Jaké jsou hlavní finanční údaje o Emitentovi?

Nejdůležitější finanční údaje	ROZVAHA (Individuální ÚZ) (dle CAS)	1.1.2022 - 31. 12. 2022 (v tis. Kč)	1.1.2021 - 31. 12. 2021 (v tis. Kč)
	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami		7.715
v tom: a) splatné na požádání		7.715	6.336
Pohledávky za nebankovními subjekty		378.028	298.460
b) ostatní pohledávky		378.028	298.460
Dluhové cenné papíry		18.286	19.181
b) vydané ostatními osobami		18.286	19.181
Účasti s rozhodujícím vlivem		451.836	52.742
Ostatní aktiva		90	2.018
Aktiva celkem		855.955	378.737
Ostatní pasiva		8.827	9.558
Rezervy		466	442
b) na daně		466	442
Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		9.293	10.000
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií		426.262	309.464
d) obdoba kapitálových fondů		317.480	257.949
e) obdoba oceňovacích rozdílů		-6	0
f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období		108.788	51.515
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny daného období		426.262	309.464

Základní kapitál	100	2.000
a) Splacený základní kapitál	100	2.000
Zisk nebo ztráta za účetní období	420.300	57.273
v tom: a) přírůstek závazků	420.300	57.273
b) přírůstek kapitálu	0	0
Vlastní kapitál	100	2.000
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	846.562	366.737
Pasiva celkem	855.955	378.737
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (Individuální ÚZ) (dle CAS)	1.1.2022 - 31. 12. 2022 (v tis. Kč)	1.1.2021 - 31. 12. 2021 (v tis. Kč)
Výnosy z úroků a podobné výnosy	36.567	24.026
z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	1.102	6.149
Výnosy z poplatků a provizí	233	83
Náklady na poplatky a provize	1.726	535
Zisk nebo ztráta z finančních operací	392.237	37.612
Správní náklady	5.569	2.685
b) ostatní správní náklady	5.569	2.685
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	421.742	58.501
Daň z příjmu	1.442	1.228
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	420.300	57.273

Uvedené účetní údaje vychází z hodnot uvedených v auditorem ověřené účetní závěrce Emitenta k 31. 12. 2022 a ke které Auditor vydal výrok „bez výhrad“. Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice (CAS), ale v Emitent vykazuje, oceňuje a uvádí informace o finančních nástrojích podle IFRS.

Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta?

Nejvýznamnější rizikové faktory specifické pro Emitenta

Riziko dopadů ruské invaze na Ukrajinu: Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména: velké výkyvy na finančních trzích, zvýšení inflace, navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese. Recese v ČR souvisí s velmi slabou spotřebitelskou poptávkou, což dokládají maloobchodní tržby, které v roce 2022 meziročně klesaly po nadpoloviční část roku. Slabost spotřebitelské poptávky je způsobena zejména poklesem reálných mezd a vysokými cenami energií v zimní topné sezóně. Vliv na hospodaření Emitenta je především prostřednictvím změny reálné hodnoty majetku v rámci Skupiny.

Riziko nesprávného investičního rozhodnutí: Emitent primárně vlastní 100% podíl v Nemomax Development Invest, s.r.o., IČO: 072 15 657, prostřednictvím kterého vlastní podíly v nemovitostních společnostech, které přímo investují do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor po celé České republice. Pokud Skupina nesprávně odhadne vhodnost této investice, dojde ke snížení celkové hodnoty jmění Emitenta.

Kreditní riziko: Emitent může využít prostředky získané emisí Dluhopisů k financování osob ve stejné skupině jako Emitent. Pokud by tyto osoby nebyly schopny splácet poskytnuté finanční prostředky, mělo by to podstatný negativní vliv na schopnost Emitenta splácet své dluhy z Dluhopisů.

Riziko refinancování: Zisk Emitenta, jeho finanční situace a jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající z Dluhopisů jsou závislé zejména na platební disciplíně jeho dlužníků. Schopnost Emitenta uspokojovat své dluhy z Dluhopisů bude záviset na jeho schopnosti Dluhopisy

	<p>refinancovat dalším financováním.</p> <p>Riziko vývoje ceny nemovitostí: Skupinu Emitenta nejvíce ovlivňuje vývoj ceny rezidenčních novostaveb v České republice, kde Skupina působí, resp. hodlá působit. Emitent je tak ovlivněn vývojem ceny nemovitostí, které jsou ve vlastnictví Skupiny. Rizikem je, že v době zahájení realizace prodeje v rámci daného projektu dojde k poklesu ceny nemovitostí a výtěžek z prodeje nemovitostí nebude dostatečný, aby pokryl veškeré náklady s daným projektem.</p> <p>Riziko pozdního nebo žádného prodeje nemovitostí: Riziko spočívá v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji (např. jednotek v rezidenčních projektech nebo pozemků, na kterých dochází k výstavbě). Rizikem je, že v daném čase nebude výtěžek z prodeje nemovitostí dostatečný, aby pokryl veškeré náklady s daným projektem.</p> <p>Riziko růstu ceny stavebních prací: Podnikání Skupiny do značné míry ovlivňuje cena stavebních prací. Prudký růst cen stavebních prací, který by nebylo možné přenést na koncového zákazníka Skupiny, by mohl potenciálně negativně ovlivnit podnikání Skupiny, jejich ekonomické výsledky, finanční situaci a v konečném důsledku i schopnost Dceřiných společností vrátit financování poskytnuté Emitentem, což v konečném důsledku může negativně ovlivnit schopnost Emitenta řádně plnit své dluhy z Dluhopisů.</p>
--	--

Klíčové informace o cenných papírech

Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?	
Údaje o Dluhopisech	<p>Dluhopisy jsou nezajištěnými zaknihovanými dluhovými cennými papíry na řad, vydávanými podle českého práva s pevnou úrokovou sazbou 9 % p.a. v českých korunách o jmenovité hodnotě jednoho Dluhopisu ve výši 50.000 Kč a v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise do 200.000.000 Kč, která může být dále zvýšena až o 100 %, splatnými v roce 2028, s nimiž jsou spojená práva upravená emisními podmínkami Dluhopisů, zejména právo na splacení jmenovité hodnoty, právo na výnos a právo účastnit se a hlasovat na schůzích vlastníků Dluhopisů. Datum emise Dluhopisů je stanoveno na 13. 12. 2023. Výnos je splatný každé tři měsíce, a to vždy k 13. 3., 13. 6. 13. 9. a 13. 12., poprvé tedy 13. 3. 2024.</p> <p>Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné, nezajištěné a nepodřízené peněžité dluhy Emitenta, které jsou a vždy budou vzájemně rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, které mají být podle kogentních ustanovení právních předpisů uspokojeny přednostně.</p> <p>Dluhopisy jsou splatné v roce 2028. Může však dojít k předčasné splatnosti. K předčasné splatnosti může dojít (i) z rozhodnutí Emitenta, a to buď částečně anebo zcela, přičemž den (úplné nebo částečné) předčasné splatnosti nemůže nastat dříve než po uplynutí 12 měsíců od Data emise a Vlastníkům dluhopisů náleží právo na výplatu nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů spolu s alikvotním úrokovým výnosem; (ii) z důvodu porušení povinností Emitenta (nebo nastání jiných definovaných skutečností); (iii) z důvodu, že schůze vlastníků Dluhopisů souhlasila se změnou emisních podmínek Dluhopisů, k jejíž změně se její souhlas vyžaduje a vlastník Dluhopisu nehlasoval pro přijetí nebo se této schůze vlastníků Dluhopisů neúčastnil; v případech dle bodů (ii) a (iii) je na volném uvážení vlastníka Dluhopisu, zda bude požadovat předčasné splacení Dluhopisů.</p>
Kde budou cenné papíry obchodovány?	
Kotace	<p>Emitent nepodal žádost o přijetí Dluhopisů k obchodování v mnohostranném obchodním systému či trhu pro růst malých a středních podniků, ani takovou žádost do budoucna nepředpokládá.</p>

Je za cenné papíry poskytnuta záruka?	
Záruka	Dluhy z Dluhopisů nejsou zajištěny žádnou zárukou.
Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro cenné papíry?	
Nejvýznamnější rizikové faktory specifické pro Dluhopisy	<p>Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem: Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo.</p> <p>Riziko nesplacení: Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplatit výnos z Dluhopisu nebo splatit jejich jmenovitou hodnotu.</p> <p>Riziko pevně stanovené úrokové sazby: Dluhopisy jsou vystaveny riziku snížení jejich ceny v důsledku růstu tržních úrokových sazeb.</p> <p>Poplatky: Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných obchodníkem s cennými papíry nebo jiným zprostředkovatelem koupě/prodeje Dluhopisů a/nebo relevantním zúčtovacím systémem.</p> <p>Riziko likvidity: Emitent nepožádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na žádném regulovaném trhu ani žádném mnohostranném obchodním systému. Neexistuje ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat.</p> <p>Riziko předčasného splacení: Předčasné splacení (úplné i částečné) Dluhopisů může negativně ovlivnit výši předpokládaného výnosu z Dluhopisů.</p> <p>Riziko absence pojištění: Na pohledávky vlastníků Dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu.</p>

Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů

Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?	
	Osobou nabízející cenné papíry je ATLANTA SAFE, a.s. , IČO: 457 94 952 („ Manažer “), a Emitent. Dluhopisy budou nabízeny v České republice. Manažer provozuje svou činnost podle právních předpisů České republiky, zejména podle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.
Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do cenných papírů?	
	<p>Dluhopisy budou nabízeny po dobu od 1. 12. 2023 do 31. 10. 2024. Dluhopisy mohou být vydávány v tranších.</p> <p>Dluhopisy bude v rámci veřejné nabídky nabízeny všem kategoriím investorů v České republice (a případně též dalším investorům za podmínek, které v dané zemi nezakládají povinnost nabízejícího vypracovat a uveřejnit prospekt v zahraničí), a to vždy v souladu s příslušnými právními předpisy platnými v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny.</p> <p>Investoři budou osloveni zejména za použití prostředků komunikace na dálku. Emitent a Manažer budou primárně nabízet Dluhopisy investorům k upsání. Emitent však Dluhopisy může také upsat</p>

	<p>sám a následně přímo nebo prostřednictvím Manažera je investorům prodávat.</p> <p>Dluhopisy budou nabízeny za emisní kurz. Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty. Emisní kurz (kupní cena v případě prodeje Dluhopisů) jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude vždy určen Emitentem tak, aby zohledňoval očekávaný poměrný alikvotní výnos za období od Data emise do dne splatnosti emisní ceny a převažující aktuální podmínky na trhu.</p> <p>Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, odpovídá emisnímu kurzu dvou Dluhopisů. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat nebo koupit Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou emise Dluhopisů, případně, pokud bude emisní kurz nebo kupní cena za jeden Dluhopis vyšší než jmenovitá hodnota Dluhopisu, násobkem tohoto emisního kurzu nebo kupní ceny a počtem vydávaných Dluhopisů, tj. 4.000 kusů (případně až 8.000 kusů, pokud dojde k navýšení objemu emise Dluhopisů). Celková částka, kterou je upisovatel povinen uhradit, se stanoví jako součin emisního kurzu a počtu upsaných Dluhopisů daným upisovatelem.</p> <p>Investoři musí mít zřízen majetkový účet vlastníka vedený investorovi prostřednictvím účastníka Centrálního depozitáře v evidenci zaknihovaných cenných papírů. Investor, který upíše či koupí Dluhopisy, nehradí kromě emisního kurzu, Emitentovi ani Manažerovi žádný poplatek za nabytí Dluhopisů.</p> <p>Obchod s investorem bude vypořádán splacením emisního kurzu nebo zaplacením kupní ceny Dluhopisů na účet Emitenta a zápisem Dluhopisů na účet vlastníka. Investor splatí emisní kurz nebo zaplatí kupní cenu Dluhopisů ve lhůtě do 15 kalendářních dní od uzavření příslušné smluvní dokumentace. Dluhopisy budou zapsány na účet vlastníka investora ve lhůtě do 15 kalendářních dnů po připsání platby na účet Emitenta.</p> <p>Podle odhadu Emitenta budou celkové náklady emise Dluhopisů přibližně 4.000.000 Kč a její čistý výtěžek přibližně 196.000.000 Kč. V případě navýšení emise v maximálním rozsahu – o 100 %, jsou celkové náklady emise Dluhopisů odhadovány Emitentem na přibližně 8.000.000 Kč a její čistý výtěžek na přibližně 392.000.000 Kč. Žádná osoba v souvislosti s emisí Dluhopisů nepřevzala vůči Emitentovi povinnost Dluhopisy upsat či koupit.</p>
<p>Proč je tento unijní prospekt pro růst sestavován?</p>	
<p>Nosné důvody nabídky</p>	<p>Tento Prospekt je sestavován z důvodu veřejné nabídky Dluhopisů.</p> <p>Čistý celkový výnos z emise Dluhopisů bude Emitentem použit pro akvizice developerských projektů v oblasti prémiových rezidenčních nemovitostí, a to prostřednictvím dceřiných společností (výnos tak bude použit buď na nákup podílu ve společnosti vlastníci takový nemovitostní projekt nebo na poskytnutí financování dceřiné společnosti, která takový projekt koupí), přičemž konkrétní projekt ještě nebyl vybrán.</p> <p>Emitentovi není znám žádný zájem osob zúčastněných na nabídce nebo na emisi Dluhopisů, který by byl pro emisi Dluhopisů podstatný.</p>

ODPOVĚDNÉ OSOBY A ÚDAJE TŘETÍCH STRAN

Tento oddíl uvádí údaje o osobách, které jsou odpovědné za obsah Prospektu. Účelem tohoto oddílu je pomoci investorům, pokud jde o přesnost údajů zveřejňovaných v Prospektu. Kromě toho tento oddíl uvádí informace o právním základu Prospektu v rámci unijního prospektu pro růst a o jeho schválení příslušným orgánem.

Osoby odpovědné za údaje uvedené v Prospektu

Osobou odpovědnou za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto Prospektu je Emitent – společnost **Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**, IČO: 046 22 669, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 17609, za kterou člen představenstva, tj. AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, samostatně.

Prohlášení osoby odpovědné za údaje uvedené v Prospektu

Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v tomto Prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze ke dni Data prospektu (23. 11. 2023)

Za **Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

Podpis: _____

Jméno: **AVANT investiční společnost, a.s.**

Pozice: zastoupená JUDr. Petrem Krátkým,
zmocněncem pro výkon funkce člena
představenstva

PROHLÁŠENÍ TŘETÍCH STRAN

Emitent potvrzuje, že pokud informace v tomto Prospektu či inkorporované do tohoto Prospektu formou odkazu pocházejí od třetí strany, byly tyto informace přesně reprodukovány a podle vědomí Emitenta v míře, v jaké tento byl schopen je zjistit z informací uveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

Prohlášení o schválení Prospektu příslušným orgánem

Prospekt schválila Česká národní banka jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu.

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

Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení jakékoli kvality Emitenta, ani jako potvrzení kvality Dluhopisů.

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

Prospekt byl vypracován jako unijní prospekt pro růst podle článku 15 odst. 1 písm. a) Nařízení o prospektu.

STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ

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

Údaje o Emitentovi

Základní údaje

Obecné

Obchodní jméno:	Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Místo registrace, registrační čísla a identifikační kód právnické osoby (LEI):	Česká republika, obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 17609, IČO 046 22 669, LEI: 315700RJRI4DXPKO0149
Vznik eminenta:	7. prosince 2015
Doba trvání:	na dobu neurčitou
Způsob založení:	zápisem do obchodního rejstříku
Právní forma:	akciová společnost
Právní řád, podle kterého byl Eminent založen:	právní řád České republiky
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, Česká republika
Telefonní číslo:	+420 730 184 814
Hlavní právní předpisy, na základě kterých Eminent vykonává svou činnost	Emitent vykonává svou činnost v souladu s právními předpisy České republiky, zejména (vždy v účinném znění) zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), a zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Jeho podnikatelská činnost je pak regulována především zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon).
Webová stránka	https://nemomax.cz/ Upozornění: Informace na webových stránkách nejsou součástí Prospektu, ledaže jsou tyto informace do Prospektu začleněny formou odkazu.

Události s podstatným významem pro hodnocení platební schopnosti Emitenta,

Emitent k Datu prospektu:

1. poskytl zápůjčky, úvěry či jiné financování zakládající úvěrovou angažovanost Emitenta ve výši 437.543 tis. Kč – jednotliví dlužníci a právní titul daného úvěru jsou uvedeny v kapitole „STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ“ v části „Přehled podnikání“, konkrétně „Hlavní činnosti“; a
2. vlastní dluhové cenné papíry v celkové jmenovité hodnotě 19.000 tis. Kč¹, a to 190 ks dluhopisů RN Solutions 5,80/25 ISIN: CZ0003527947, jeden dluhopis o jmenovité hodnotě 100.000 Kč, s úrokovým výnosem 5,8 % p.a., vydaných společností Avant Financial Group a.s. (dříve s obchodní firmou: RN Solutions a.s.), IČO: 241 75 005, kdy většinovým akcionářem Avant Financial Group a.s. je pan Marek Unčovský, který je zároveň konečnou ovládající osobou Emitenta.

Kromě výše uvedených skutečností si Emitent není vědom žádných jiných událostí pro něj specifických, které by měly podstatný význam pro hodnocení jeho platební schopnosti.

Úvěrová hodnocení přidělená Emitentovi

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

Informace o významných změnách struktury výpůjček a financování Emitenta

Od konce posledního účetního období, za které jsou v tomto Prospektu uváděny údaje, tj. v období od 31. 12. 2022 do Data Prospektu, nedošlo k významné změně ve struktuře výpůjček a financování Emitenta.

Popis očekávaného financování Emitenta

Nad rámec vydání Dluhopisů Emitent zamýšlí financovat svou činnost, včetně svých dluhů z Dluhopisů, především z příjmů ze své podnikatelské činnosti (nebo z podnikatelské činnosti ovládaných společností Emitentem), jak je popsána v kapitole „Přehled podnikání“, oddílu „Strategie, výsledky a podnikatelské prostředí“ níže.

Emitent nevyklučuje do budoucna podporu svého podnikání prostřednictvím financování poskytnutého ovládanými Emitenta či přijetí dalšího dluhového nebo jiného financování od třetích stran.

Přehled podnikání

Hlavní činnosti

Podle zápisu Emitenta v obchodním rejstříku vykonává činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů („ZISIF“).

Hlavní činností Emitenta je tedy kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. Tito investoři poskytují Emitentovi peněžní prostředky na základě nabytí investičních akcií vydávaných Emitentem. Podle svého statutu je investičním cílem Emitenta jako investičního fondu dosahovat

¹ Emitent hodnotu těchto dluhopisů eviduje v reálné hodnotě, a to ve výši 18.373 tis. Kč z důvodu diskontování na současnou hodnotu.

ve střednědobém až dlouhodobém horizontu stabilního zhodnocování prostředků vložených akcionáři Emitenta a dlouhodobého růstu majetku fondu. Investiční strategie Emitenta je zaměřená převážně na investice do účastí v nemovitostních společnostech a jiných kapitálových společnostech (společností s aktivitami v oblasti rezidenčních a komerčních nemovitosti).

Emitent realizuje svou investiční strategii zejména prostřednictvím pořízení přímého podílu na holdingové společnosti, která následně drží podíly v nemovitostních společnostech a poskytnutím úvěru těmto společnostem. Investice Emitenta se soustřeďují na území České republiky.

Emitent jako fond kvalifikovaných investorů vydává: (i) zakladatelské akcie, (ii) investiční akcie, které jsou dále rozděleny na dvě třídy: (a) Prioritní investiční akcie („PIA“), se kterými je spojeno zvláštní právo v podobě proměnlivého distribučního poměru; a b) Výkonnostní investiční akcie („VIA“), se kterými je spojeno zvláštní právo v podobě proměnlivého distribučního poměru.

Se zakladatelskou akcií je spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se na řízení Emitenta, jeho zisku a na jiných vlastních zdrojích a na likvidačním zůstatku při zrušení Emitenta s likvidací. Akcionáři držící zakladatelské akcie se na fondovém kapitálu Emitenta ve vztahu k těmto akciím podílejí zcela a výlučně v rozsahu ostatního jmění Emitenta.

Investiční akcie může smluvně nabývat osoba za podmínek stanovených v ZISIF a souvisejících všeobecně závazných právních předpisech. Výše minimální investice a případná další omezení způsobilosti nabývat investiční akcie Emitenta jsou vymezeny v § 272 ZISIF.

S investiční akcií je spojeno zejména: a) právo na její odkoupení na účet Emitenta; b) právo na podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích Emitenta; a c) právo na podíl na likvidačním zůstatku Emitenta. S investičními akciemi není spojeno zejména: a) hlasovací právo; a b) právo akcionáře jako společníka podílet se na řízení Emitenta. Investoři do investičních akcií se na fondovém kapitálu Společnosti podílejí zcela a výlučně v rozsahu investičního fondového kapitálu, tj. majetku a dluhů Emitenta ze své investiční činnosti.

Pro účely výpočtu distribučního poměru (zásadního pro určení hodnoty investičních akcií) je relevantní (k okamžiku určení hodnoty investičního fondového kapitálu a) celkový fondový kapitál; b) pro každou třídu investičních akcií přepočtená hodnota celkového fondového kapitálu a c) přepočtená změna hodnoty portfolia. Principy pro stanovení distribučního poměru jsou přitom následující:

1. V případě růstu hodnoty portfolia Fondu je veškerý výnos alokován v tomto pořadí: i. přednostně na PIA až do výše jejich výnosu odpovídajícího 7,1 %, p.a. (přednostní a maximální zhodnocení PIA); ii. veškerý další výnos bude přidělen v plné výši do růstu hodnoty VIA (výkonnostní zhodnocení VIA).
2. V případě, že růst hodnoty PIA nedosahuje výnosu odpovídajícího 6,1 % p.a. (minimální zhodnocení PIA), bude potřebná částka k zajištění tohoto výnosu (lze-li) redistribuována ve prospěch části fondového kapitálu PIA na vrub části fondového kapitálu připadající na VIA.
3. V případě poklesu hodnoty portfolia Fondu nesou ztrátu přednostně investoři do VIA, teprve následně (po úplném vyčerpání fondového kapitálu VIA) nesou ztrátu investoři do PIA.

Obhospodařovateli Emitenta přísluší odměna za výkonu funkce hrazená z majetku Emitenta ve výši součtu 0,7 % p.a. z hodnoty majetku Emitenta do 300.000.000 Kč a 0,5 % p.a. z hodnoty majetku Emitenta nad 300.000.000 Kč. Minimální výše úplaty činí 90.000 Kč za každý započatý kalendářní měsíc.

Související činností Emitenta je tedy poskytování financování společností, které Emitent ovládá, a jiným spřízněným osobám (tj. společností, které jsou ovládané investičními fondy, v nichž má Emitent majoritní účast), které je obojí poskytováno průběžně a průběžně je i spláceno dle možností smluvních partnerů a příslušných smluvních ujednání, a to dle následující tabulky:

Smluvní partner	Splatnost	Úroková míra (per annum)	Stav k 30.6.2022 (v tis. Kč) ²	Stav k 31.12.2022 (v tis. Kč)	Stav k Datu prospektu (v tis. Kč)
TARDUN Invest, s. r. o.	31.12.2025	12 %	100.729	109.138	130.455
ABITARE House, s. r. o.	31.12.2024	12 %	0	411	48
Nemomax Čimice s.r.o.	31.12.2025	12 %	10.799	11.658	12.012
Nemomax Lipno s.r.o.	31.12.2025	12 %	133.153	146.046	172.432
Nemomax Development Invest a.s.	30.1.2027	12 %	64.948	102.645	111.500
PASTRANA Reality s.r.o.	31.12.2025	12 %	3.122	3.287	4.112
BLOOMING RESIDENCE s.r.o.	31.12.2025	12 %	4.490	4.843	5.986
Nemomax Na Karmeli, s. r. o.	30.1.2027	12 %	0	0	998
Celkem			335.213	378.028	437.543

Emitent prohlašuje, že nehodlá poskytovat úvěry třetím osobám způsobem, který by mohl vést k porušení zákona (včetně zákona č. 21/1992 Sb., o bankách).

V období od uveřejnění posledních ověřených účetních výkazů Emitenta, tj. v období od 31. 12. 2022, do Data prospektu, se Emitent nepodílel na žádných významných nových projektech, službách či činnostech.

Hlavní trhy

Emitent působí na trhu nepřímých investic do nemovitostních projektů, avšak jeho podíl na tomto trhu je zanedbatelný.

² Dluhy vůči Nemomax Property Invest a.s. a Nemomax Spain SL existující k 30. 6. 2022 byly před Datem prospektu (a to konkrétně 31. 7. 2023) splaceny, tudíž je Emitent dále neuvádí.

Organizační struktura

Ovládané osoby

Subjekty

K Datu prospektu je Emitent součástí skupiny složené z 8 společností (vyjímaje Emitenta), a to:

1. **Nemomax Development Invest, s.r.o.**, IČO: 072 15 657, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4. Tato společnost je mateřskou společností, která drží podíly v dceřiných společnostech a poskytuje jim financování. Růst sumy aktiv mezi 31.12.2022 a 30.06.2023 je zdůvodněn v kapitole „FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI“ v části „Vybrané finanční údaje“, resp. „Stručný komentář k hospodářskému výsledku Emitenta za poslední účetní období“.

	30.06.2023 v tis. Kč	31.12.2022 v tis. Kč	31.12.2021 v tis. Kč
Suma aktiv	379.590	155.192	63.003
Vlastní kapitál	-4.457	14.558	-13.721
Tržby	0	0	0
Hospodářský výsledek	-19.014	28.279	-3.450

2. **Tardun Invest, s.r.o.**, IČO: 072 15 576, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4. Tato společnost vlastní projekt VIVA Vrchlabí. Projekt exkluzivních bytových domů v Krkonoších. Jedná se o 58 bytových jednotek, přímo v městě Vrchlabí. K Datu prospektu došlo k dokončení stavby a probíhá prodej bytových jednotek, kdy všechny jednotky jsou určeny k prodeji. K Datu prospektu bylo prodaných 20 bytových jednotek a 5 bylo rezervováno.

	30.06.2023 v tis. Kč	31.12.2022 v tis. Kč	31.12.2021 v tis. Kč
Suma aktiv	489.484	416.820	176.240
Vlastní kapitál	2.381	2.745	207
Tržby	2	20	13.656
Hospodářský výsledek	-364	-2.204	7.816

3. **Nemomax Čimice s.r.o.**, IČO: 084 46 091, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4. Tato společnost vlastní projekt ČIMICE spočívající ve 3 bytových jednotkách v rodinném domě. Každý z bytů má terasy a vlastní přístup do zahrady. Účelem je prodej všech těchto jednotek. Projekt čeká na získání stavebního povolení. Jeho získání se očekává do konce roku 2023 a dokončení stavby v roce 2025.

	30.06.2023 v tis. Kč	31.12.2022 v tis. Kč	31.12.2021 v tis. Kč
Suma aktiv	20.635	20.045	18.883
Vlastní kapitál	-26	-468	-485
Tržby	0	0	0
Hospodářský výsledek	441	17	-108

4. **Nemomax Na Karmeli s.r.o.**, IČO: 085 30 955, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4. Tato společnost vlastní projekt NA KARMELI. Projekt rezidenčního bydlení přímo v historickém centru Mladé Boleslavi. Jedná se o 51 bytových jednotek. Účelem je prodej všech těchto jednotek. V průběhu

roku 2022 bylo získáno pravomocné stavební povolení. Dokončení stavby je plánováno na říjen roku 2025.

	30.06.2023 v tis. Kč	31.12.2022 v tis. Kč	31.12.2021 v tis. Kč
Suma aktiv	80.767	77.155	21.734
Vlastní kapitál	-1.273	-436	-120
Tržby	0	0	74
Hospodářský výsledek	-837	-317	-130

5. **Nemomax Lipno s.r.o.**, IČO: 085 43 640, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4. Tato společnost vlastní projekt VIVA LIPNO. Projekt je v lese na pozemku dlouhém cca 1,3 km na břehu Lipenské přehrady. Pozemek je orientován na jihozápad s výhledy na vodní hladinu a protilehlý břeh. Nachází se zhruba uprostřed vzdálenosti mezi Lipnem nad Vltavou a Frymburkem. Celková velikost pozemku je 47.339 m², přičemž plánovaná hrubá podlažní plocha projektu je okolo 40.000 m² a prodejní plocha okolo 32.000 m². Na pozemcích budou vystavěny objekty různého charakteru pro dlouhodobé bydlení. Jednotlivé objekty budou respektovat výškové poměry pozemku a jeho zalesněnost. Budou rozmístěny po celém území tak, aby měl každý výhled na vodní hladinu a dostatek soukromí, a to vše s veškerým respektem k přírodě. Projekt je koncipován s využitím moderních technologií (stavebních a funkčních), které jdou vstříc ekologickým trendům a maximálnímu zachování původního prostředí. Účelem je prodej jednotlivých objektů (pozemku, stavby, případně jednotky v závislosti na právní povaze). Pro projekt bylo vydané pravomocné územní rozhodnutí a očekává se do konce roku 2023 i získání stavebního povolení. Stavba by měla být dokončena do března roku 2027.

	30.06.2023 v tis. Kč	31.12.2022 v tis. Kč	31.12.2021 v tis. Kč
Suma aktiv	395.424	359.179	113.696
Vlastní kapitál	430	-89	-478
Tržby	959	0	0
Hospodářský výsledek	520	-35	-467

6. **BLOOMING RESIDENCE s.r.o.**, IČO: 070 59 124, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4. Tato společnost vlastní projekt ROKOSKA. Bytový dům na úbočí svahu nad pražskou Trojou. Rekonstrukcí původní vily a z části také novou přístavbou vzniklo 13 bytů s dispozicemi od 1+kk až po 4+kk a spolu s tím také 17 parkovacích stání. Byty jsou ve vysokém materiálovém standardu a v horním patře mají prostorné terasy s výhledem na Prahu. Hrubá podlažní plocha je projektována na 1184 m² a velikost pozemku je 1038 m². Projekt byl stavebně dokončen v květnu roku 2021 a vyjma jedné bytové jednotky byly všechny byty v průběhu roku 2021 prodány novým vlastníkům. Tato poslední bytová jednotka je aktuálně vlastněna společností BLOOMING RESIDENCE, která tento byt zatím pronajímá, a to do doby, než bude prodána.

	30.06.2023 v tis. Kč	31.12.2022 v tis. Kč	31.12.2021 v tis. Kč
Suma aktiv	34.429	34.158	87.237
Vlastní kapitál	22.034	22.228	12.418
Tržby	251	60.934	33.371
Hospodářský výsledek	-193	9.810	398

7. **PASTRANA Reality s.r.o.**, IČO: 075 21 693, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4. Tato společnost vlastnila projekt BAKOV. Projekt rekonstrukce vily s 5 bytovými jednotkami, určených

k prodeji. V průběhu roku 2022 byl projekt úspěšně dokončen a všechny byty byly prodány novým majitelům. V tuto chvíli společnost nevykonává žádnou obchodní činnost. V průběhu roku 2023 bude dokončena fúze společnosti PASTRANA Reality s.r.o, do společnosti Nemomax Development Invest s.r.o.

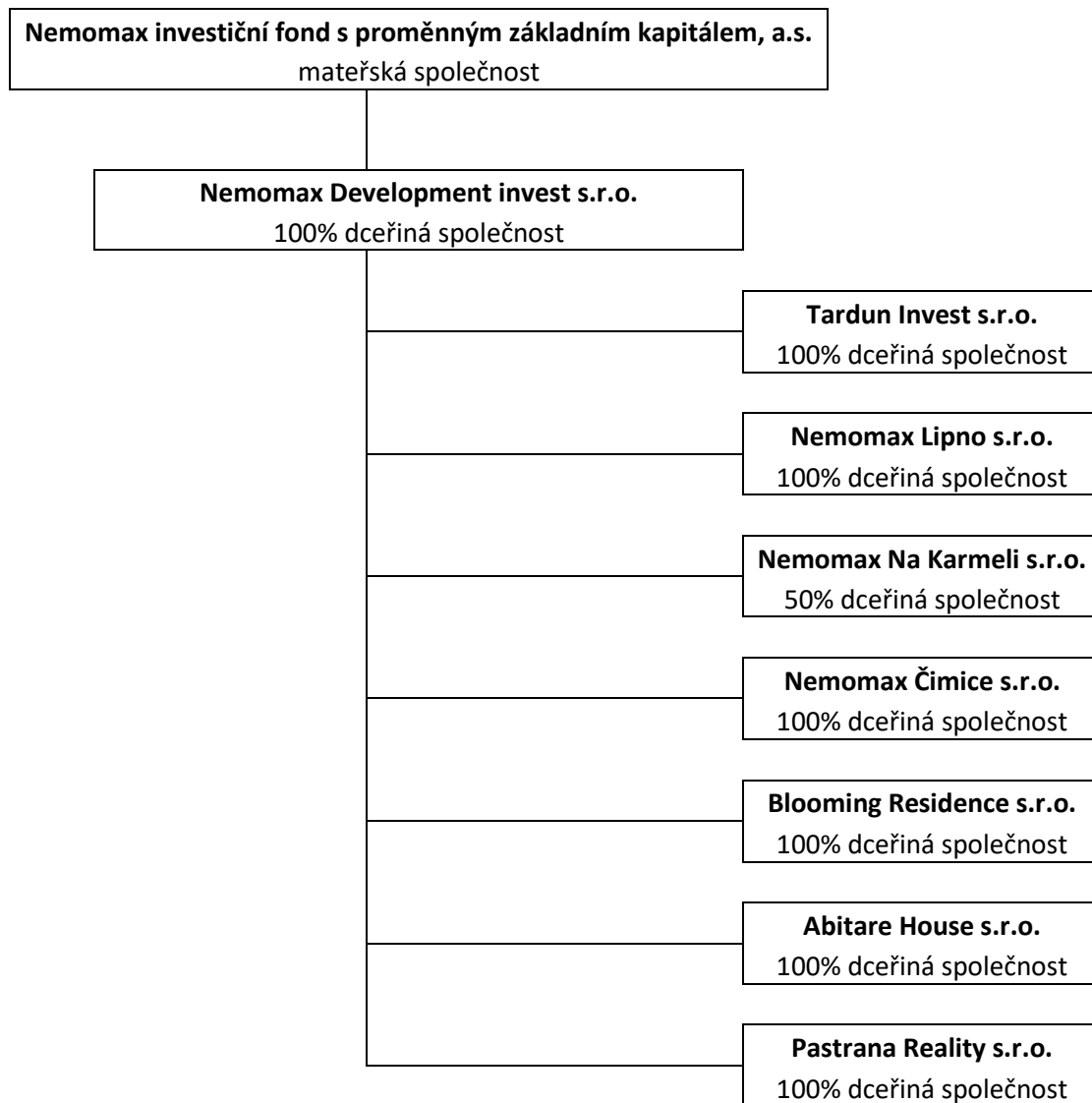
	30.06.2023 v tis. Kč	31.12.2022 v tis. Kč	31.12.2021 v tis. Kč
Suma aktiv	3.942	3.730	4.130
Vlastní kapitál	383	399	-4.167
Tržby	0	2.450	12.305
Hospodářský výsledek	-17	1.316	-3.515

8. **ABITARE House s.r.o.**, IČO: 071 19 097, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4. Tato společnost vlastnila projekt Rodinné bydlení Solnice. Projekt v průběhu roku 2021 získal pravomocné stavební povolení a následně byl prodán developerovi. Smlouva o prodeji byla uzavřena v prosinci 2021. V tuto chvíli společnost nevykonává žádnou obchodní činnost. V průběhu roku 2023 bude dokončena fúze společnosti ABITARE House s.r.o, do společnosti Nemomax Development Invest s.r.o.

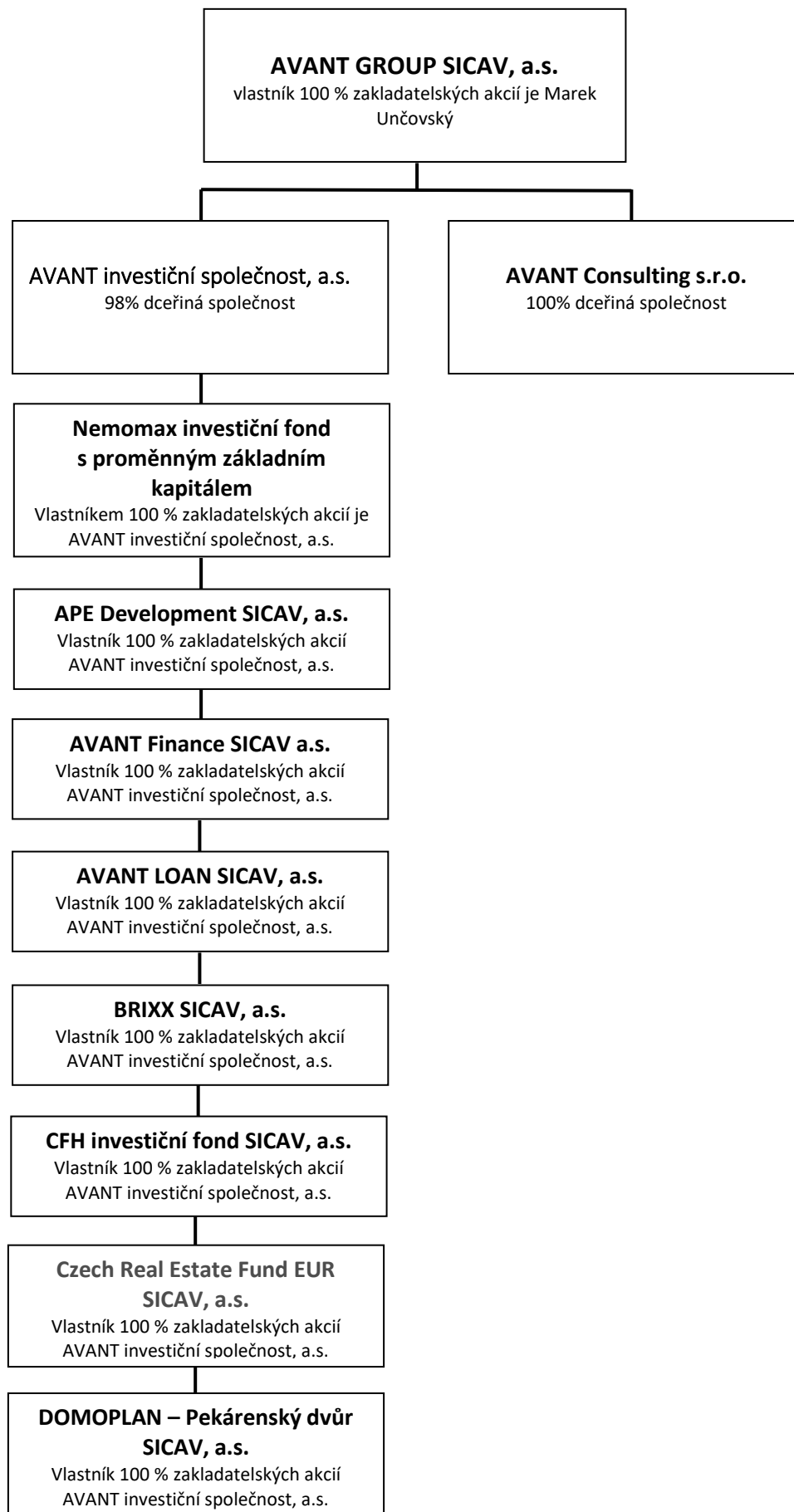
	30.06.2023 v tis. Kč	31.12.2022 v tis. Kč	31.12.2021 v tis. Kč
Suma aktiv	14.495	14.119	32.132
Vlastní kapitál	1.282	544	-3.774
Tržby	0	24.000	71
Hospodářský výsledek	737	4.319	-314

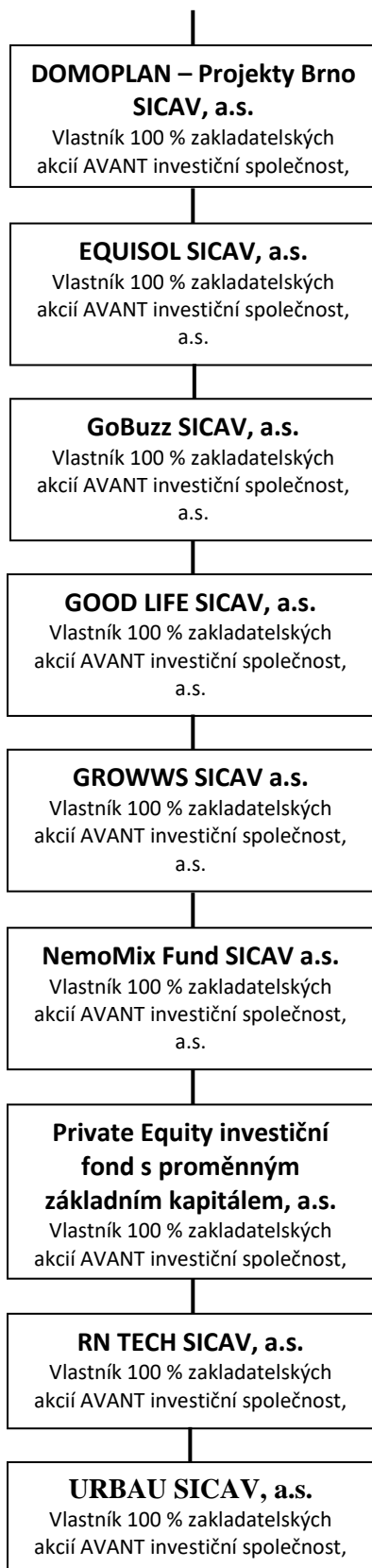
Organigram ovládaných osob Emitentem

Vztahy mezi osobami ovládanými Emitentem zobrazuje následující organigram (procentní vyjádření podílů zobrazuje podíly na hlasovacích právech i podíly na základním kapitálu):



Organigram fondu AVANT GROUP SICAV, a.s. (procentní vyjádření podílů zobrazuje podíly na hlasovacích právech i podíly na základním kapitálu):





Závislost Emitenta na subjektech ovládaných Emitentem

Emitent poskytuje ovládaným společnostem financování ve výši popsané v tabulce v kapitole „STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ“, v části „Přehled podnikání“.

Emitenta je tedy závislý na schopnosti ovládaných společností splatit poskytnuté financování či poskytovat úhrady za sdílené služby, která je o to významnější, že sám nevykonává žádnou vlastní činnost nad rámec spravování svých aktiv.

V případě, že by ovládané společnosti nebyly schopny ať už svou činností nebo prodejem svých projektů splatit úvěry, které mají poskytnuty od Emitenta, došlo by zřejmě k podstatnému zhoršení hospodářské situace Emitenta.

Údaje o trendech

Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední zveřejněné ověřené účetní závěrky, tj. od 31. 12. 2022, dle jeho vědomosti nedošlo k žádné významné negativní změně jeho vyhlídek.

Emitent prohlašuje, že od data posledního finančního období, za které byly zveřejněny finanční údaje ovládaných osob Emitenta, tj. od 31. 12. 2022, do Data prospektu, nedošlo k žádné významné změně finanční výkonnosti ovládaných osob Emitenta. Emitent neočekává, že by dosavadní smluvní vztahy měly být měněny či rušeny.

Emitent ze samotného držení podílů v těchto společnostech, včetně investičních akcií, nezískával žádné příjmy v podobě podílů na zisku nebo jiných vlastních zdrojích³, nicméně Emitent je schopen získat příjem z obchodování s těmito investičními akciemi.

Prognózy nebo odhady zisku

Emitent nevyhotovil žádnou prognózu ani odhad zisku a ani je v tomto Prospektu neuvádí.

³ Pozn. Emitenta: v účetní závěrce k 31. 12. 2022 je ve výkazu zisku a ztráty uvedena položka ovládaná nebo ovládající osoba ve výši 120 975 tis. Kč. Tato částka je výnosem z prodeje investičních akcií (řádek 032 Výkazu zisků a ztrát, kdy řádek 034 ve výši 118 427 tis. Kč uvádí náklad na akcie). Výnos z obchodování s akciemi je tedy výnos z prodeje investičních akcií, nicméně se nejedná o příjem z držení podílů ve společnostech v podobě podílu na zisku nebo jiných vlastních zdrojů.

RIZIKOVÉ FAKTORY

Účelem tohoto oddílu je popsat hlavní rizika, kterým Emitent čelí, a jejich dopad na budoucí výkonnost Emitenta, resp. Emitenta a jím ovládané společnosti („Skupina“).

Investor, který má zájem o koupi Dluhopisů, by se měl seznámit s tímto Prospektem jako celkem. Investoři by měli před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů pečlivě vyhodnotit informace, které Emitent v této kapitole předkládá investorům ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Prospektu.

Nákup a držení Dluhopisů jsou spojeny s množstvím rizik, ze kterých jsou ta, která Emitent považuje za podstatná, uvedena níže. V rámci své činnosti v oblasti finančního trhu Emitent čelí více rizikům typickým pro finanční trh. Hlavní rizika, která by podle názoru Emitenta mohla významně ovlivnit podnikání Emitenta, jeho finanční situaci a/nebo výsledky hospodaření, jsou uvedena níže. Pořadí rizikových faktorů popsaných níže naznačuje jejich význam pro Emitenta, a to s přihlédnutím k negativnímu dopadu na Emitenta a pravděpodobnosti jejich výskytu. Další rizika a nejistoty, včetně těch, o kterých Emitent v současné době neví nebo které považuje za nepodstatné, mohou mít také vliv na jeho podnikání, finanční situaci nebo hospodářské výsledky.

Následující popis rizikových faktorů není vyčerpávající, nenahrazuje odbornou analýzu nebo údaje, které jsou uvedeny na jiných místech v tomto Prospektu, neomezuje jakákoli práva nebo povinnosti vyplývající z tohoto Prospektu a v žádném případě nepředstavuje jakékoli investiční doporučení. Jakékoliv rozhodnutí o nabytí Dluhopisů by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Prospektu, na podmínkách konkrétní nabídky Dluhopisů, a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů ze strany příslušného investora.

Každý z uvedených rizikových faktorů Emitent kategorizoval s využitím kvalitativní stupnice s úrovněmi nízká, střední nebo vysoká míra rizika pro potenciálního investora. Zařazení konkrétního rizika do příslušné kategorie Emitent uvádí při každém z nich.

Rizikové faktory specifické pro Emitenta

Z pohledu Emitenta existují zejména níže uváděné rizikové faktory, které mohou mít negativní vliv na jeho finanční a ekonomickou situaci, podnikatelskou činnost a schopnost plnit své dluhy z Dluhopisů. Tyto na něj mohou vplývat bezprostředně, tj. pro Emitenta mohou být relevantní na základě jeho vlastní činnosti, nebo sekundárně (zprostředkovaně), prostřednictvím jejich potenciálně negativního vlivu na (dceřiné) ty ovládané společnosti Emitenta, na kterých je závislý z hlediska svých příjmů (tj. ty se kterými má obchodní vztahy nebo jim poskytl financování).

Tržní rizika

Riziko dopadů ruské invaze na Ukrajinu (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

V souvislosti s okupací Ukrajiny Ruskou federací provedl Emitent identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Za přibližně rok a půl od zahájení konfliktu již byly nalezeny alternativy dodávek energií a surovin, náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity a teplá zima 2022/2023 pomohly vyhnout se nedostatku plynu a ropy a následně i snížit jejich ceny na trhu. Ceny elektrické energie i paliv v roce 2023 klesají. Taktéž ekonomiky, firmy a dodavatelsko-odběratelské řetězce prokázaly určitou míru odolnosti a flexibility vypořádat se s dražšími energiemi nebo sankcemi na Rusko ovlivňujícími toky zboží a služeb.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích;
- zvýšení inflace;
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

Emitent nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů z těchto destinací.

Emitent je ovlivňován zejména vývojem v České republice, která je vzhledem k malé a otevřené ekonomice a geografické blízkosti k Ukrajině pod silným vlivem externích událostí.

V návaznosti na růst inflace, který zejména ve východní Evropě po epidemii COVID a dále v důsledku sankcí na Ruskou federaci eskaloval z důvodu růstu cen energií, materiálů, potravin a dalších položek až k výši kolem 20 %, došlo v roce 2022 k rychlému růstu úrokových sazeb. ČNB byla jednou z prvních národních bank, která k růstu přistoupila, a dvoutýdenní reposazba se z počátečních 0,25 % v květnu 2021 do konce roku 2021 dostala na 3,75 % a růst ještě zrychlila v roce 2022 až na 7,00 % od června 2022. V současné době, v září 2023, je sazba beze změny, do budoucna se očekává spíše stagnace.

Centrální banky v dalších státech brzy následovaly a došlo ke zvýšení sazeb i v hlavních ekonomických centrech ovlivňujících celosvětový trh, tedy v USA a EU. Cílem centrálních bank je boj proti inflaci, zejména proti vzniku inflace dlouhodobě vysoké, a to i za cenu snížení hospodářské aktivity a spotřeby domácností a případně vyvolání mírné recese, což je postupně potvrzováno uveřejňovanými odhady mezikvartální změny HDP, kdy růst zpomalil a mnoho trhů se dostalo poblíž nulového růstu, a to včetně ČR, která technicky spadla do mírné recese.

Recese v ČR souvisí s velmi slabou spotřebitelskou poptávkou, což dokládají maloobchodní tržby, které v roce 2022 meziročně klesaly po nadpoloviční část roku. Slabost spotřebitelské poptávky je způsobena zejména poklesem reálných mezd a vysokými cenami energií v zimní topné sezóně. Údaje tak celkově nadále nasvědčují, že spotřebitelé jsou ve svých výdajích velmi obezřetní, resp. nemají rezervy na rostoucí náklady. Růst úrokových sazeb s mírným zpožděním vedl k růstu sazeb depozitních, což dále podporuje domácnosti v opatrném chování, byť reálné úrokové sazby vlivem vysoké inflace zůstávají záporné. Přesto depozita a kvalitní dluhopisy začínají být investiční alternativou a růst „bezrizikové“ úrokové sazby vede k růstu požadovaných výnosů investic do aktiv rizikových. Banky zvýšily i úrokové sazby hypotéčních úvěrů a z druhé strany vzrostlé ceny stavebních materiálů a prací developerům brání ve výraznějším snížení ceny nových bytů. Všechny tyto aspekty vedly k velkému snížení objemu nově poskytnutých hypoték a následně i prodeji a výstavbě bytů, resp. dalších typů nemovitostí. Tyto faktory mají negativní vliv obecně na podniky a ekonomickou aktivitu v ČR, je však předpoklad, že zpomalení bude mírné a nebude dlouhé a ve svém důsledku pomůže stabilizovat a následně snížit inflaci a poté i úrokové sazby, což posléze povede k oživení investiční aktivity. V souhrnu však vzrostl důraz na dostatečnou finanční sílu ekonomických hráčů a jejich rezerv – domácností i firem – a na potřebu obezřetného nakládání s rizikem.

Vliv na hospodaření Emitenta je především prostřednictvím změny reálné hodnoty majetku v rámci Skupiny.

V roce 2022 na Emitenta z pohledu oceňování působil negativní faktor nákladů na externí financování, které souvisí s růstem úrokových sazeb. Úrokové sazby v CZK (měřeno úrovní dvoutýdenní repo sazby) vzrostly během roku 2022 z hodnoty 3,75 % na 7,00 %, tedy o 3,25 %.

V roce 2023 nedošlo ke skokové změně z důvodu přecenění a zhodnocení fondu plynule narůstá. Nárůst hodnoty fondu je tažen úrokovými výnosy z poskytnutých úvěrů.

Úrokové sazby používané při oceňování a kalkulaci nákladů na externí financování v měně EUR pravděpodobně ke konci roku 2023 vzrostou. Růst bude úměrný růstu sazeb v měně EUR. EUR sazby během

roku 2023 vzrostly z 2,00 % na 4,00 %, tedy o 2,00 %. Použitá úroková sazba tak pravděpodobně vzroste z hodnoty 4,80 % na 6,80 %.

Úrokové sazby používané při oceňování a kalkulaci nákladů na externí financování v měně CZK pravděpodobně ke konci roku 2023 zůstanou beze změny na úrovni 12 %. Úrokové sazby měřené úrovní dvoutýdenní repo sazby jsou v roce 2023 beze změny, na hodnotě 7,00 %.

Riziko nesprávného investičního rozhodnutí (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

Emitent primárně vlastní 100% podíl v Nemomax Development Invest, s.r.o., IČO: 072 15 657, prostřednictvím kterého vlastní podíly v nemovitostních společnostech, které přímo investují do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor po celé České republice. Emitent tak podniká prostřednictvím Dceřiných společností. Stěžejní aktivitou Emitenta tak je držení podílů v Dceřiných společnostech a jejich financování, a je tak zcela závislý na úspěšnosti jejich investic. Pokud Skupina nesprávně odhadne vhodnost této investice, dojde ke snížení celkové hodnoty jmění Emitenta. V konečném důsledku může Emitent prodělat takovou ztrátu, která znemožní splatit veškeré dluhy z Dluhopisů.

Riziko vývoje ceny nemovitostí (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

Jedná se o tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje nemovitostního trhu na ceny a hodnoty projektů v majetku Skupiny. Skupinu Emitenta nejvíce ovlivňuje vývoj ceny rezidenčních novostaveb v České republice, kde Skupina působí, resp. hodlá působit. Emitent je tak ovlivněn vývojem ceny nemovitostí, které jsou ve vlastnictví Skupiny.

Skupina v době, kdy se rozhoduje o realizaci svých developerských projektů, činí na základě cenového průzkumu, který je prováděn řadu let v době před zahájením výstavby. V období, kdy dojde k zahájení stavby nemovitostního developerského projektu, započne období vynakládání největších finančních nákladů na realizaci developerského projektu. Rizikem je, že v době zahájení realizace prodeje v rámci daného projektu dojde k poklesu ceny nemovitostí a výtěžek z prodeje nemovitostí nebude dostatečný, aby pokryl veškeré náklady s daným projektem. Emitent by tak nezískal zpět od dané Dceřiné společnosti poskytnuté financování, což může negativně ovlivnit jeho schopnost splnit své dluhy z Dluhopisů.

Riziko pozdního nebo žádného prodeje nemovitostí (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

Riziko pozdního nebo žádného prodeje nemovitostí spočívá v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji (např. jednotek v rezidenčních projektech nebo pozemků, na kterých dochází k výstavbě). Riziko tak spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, což může způsobit problém s hledáním vhodného kupujícího nemovitostí, které Skupina staví. Rizikem je, že v daném čase nebude výtěžek z prodeje nemovitostí dostatečný, aby pokryl veškeré náklady s daným projektem. Tyto skutečnosti tak mohou negativně ovlivnit podnikání Dceřiných společností, jejich ekonomické výsledky, finanční situaci a v konečném důsledku i schopnost Nemovitostních společností řádně plnit finanční závazky vůči Emitentovi, Emitent by tak nezískal zpět od dané Dceřiné společnosti poskytnuté financování, což může negativně ovlivnit jeho schopnost splnit své dluhy z Dluhopisů.

Veškeré projekty dokončené do konce roku 2022 jsou prodané. U projektů ve výstavbě a u plánovaných projektů se počítá s jejich dokončením až v horizontu několika let, zde dle dosud známých odhadů dojde ke stabilizaci či zlepšení situace na trhu. Jde o makroekonomickou situaci, pokles inflace, pokles sazeb hypotečních úvěrů, návratu k růstu cen nemovitostního trhu. Tedy riziko pozdního či žádného prodeje je mitigováno rozložením prodeje nemovitostí do delšího časového úseku.

Riziko růstu ceny stavebních prací (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

Podnikání Skupiny do značné míry ovlivňuje cena stavebních prací. Ceny stavebních prací se meziměsíčně v červenci 2023 dle odhadů zvýšily o 0,2 %, ceny materiálů a výrobků spotřebovávaných ve stavebnictví klesly o 0,1 %. Ceny stavebních prací se meziročně dle odhadů zvýšily o 3,7 % (stejně jako v srpnu), ceny materiálů a výrobků spotřebovávaných ve stavebnictví klesly o 0,1 % (v srpnu byly vyšší o 0,2 %)⁴.

V roce 2023 měla Skupiny ve výstavbě jeden projekt rezidenčního bydlení, a tím je VIVA Vrchlabí (58 bytů). Nárůst cen stavebních prací se projektu nijak nedotkla, protože cena za dílo byla se zhotovitelem (generální dodavatel stavby) uzavřena jako pevná, a to již během roku 2020. Riziko nárůstu cen tedy nesl na sobě zhotovitel. Pokud došlo ke zvýšení stavebních nákladů projektu, tak jediné ve spojitosti s vícepracemi mimo projektovou dokumentaci, které si vyžádaly rozhodnutí investora. Ty však ovlivnily ekonomiku dotčeného projektu jen okrajově. V průběhu roku 2023 došlo k vyjednávání ceny díla v novém projektu Rezidence Na Karmeli v historickém centru Mladé Boleslavi. Zde se již se zvýšenými cenami stavebních materiálů a prací kalkulovalo a cena byla efektivně přenesena do projektové bilance. A opět jako cena pevná, s dostatečnou stavební rezervou.

Prudký růst cen stavebních prací u budoucích projektů, který by nebylo možné přenést na koncového zákazníka Skupiny, by mohl potenciálně mohou negativně ovlivnit podnikání Skupiny, jejich ekonomické výsledky, finanční situaci a v konečném důsledku i schopnost Dceřiných společností vrátit financování poskytnuté Emitentem, což v konečném důsledku může negativně ovlivnit schopnost Emitenta řádně plnit své dluhy z Dluhopisů.

Riziko nezískání potřebných povolení a oprávnění (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

Podnikání Dceřiných společností je závislé na získání územního rozhodnutí a následně stavebního povolení. Nezískání těchto rozhodnutí v plánovaném termínu může ohrozit včasnou realizaci projektu. Jedná se tedy o riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s realizací projektů, zejména opožděné vydání rozhodnutí nezbytných k výstavbě nemovitostí oproti termínu předpokládanému obchodním plánem příslušného projektu, případně stav, kdy realizace projektu je zcela znemožněna pro nevydání některého z potřebných veřejnoprávních dokumentů. Taková situace může Dceřiným společnostem způsobit navýšení nákladů, eventuálně nemožnost dokončit projekt, což může vést k neschopnosti Dceřiných společností řádně plnit dluhy vůči Emitentovi, což v konečném důsledku může negativně ovlivnit schopnost Emitenta řádně plnit své dluhy z Dluhopisů.

Ke Datu prospektu Emitent nemá žádný projekt, který je tímto rizikem ohrožen.

Finanční rizika

Kreditní riziko (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

Kreditní riziko představuje riziko neschopnosti třetích osob splatit své dluhy z finančních nebo obchodních vztahů s Emitentem, které může vést k následným finančním ztrátám. Případná neschopnost dlužníků hradit své závazky vůči Emitentovi by mohla negativně ovlivnit finanční situaci Emitenta, jeho výsledky podnikání a možnost řádně a včas plnit své závazky z Dluhopisů.

Přehled pohledávek Emitenta k Datu prospektu (v tis. Kč):

	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	437.543	40	8.563	19.315	449.481
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0

Celkem	437.543 2	40	8.563	19.315	465.461
---------------	-----------	----	-------	--------	---------

Blíží informace (jednotliví dlužníci, právní titul a splatnost) jsou uvedeny v kapitole „STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ“ v části „Přehled podnikání“, konkrétně „Hlavní činnosti“.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u Československé obchodní banky, a. s., která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je tak nízké.

Emitent vlastní dluhové cenné papíry celkové jmenovité hodnotě 19.000 tis. Kč⁵, a to 190 ks dluhopisů RN Solutions 5,80/25 ISIN: CZ0003527947, jeden dluhopis o jmenovité hodnotě 100.000 Kč, s úrokovým výnosem 5,8 % p.a., vydaných společností Avant Financial Group a.s. (dříve s obchodní firmou: RN Solutions a.s.), IČO: 241 75 005, kdy většinovým akcionářem Avant Financial Group a.s. je pan Marek Unčovský, který je zároveň konečnou ovládající osobou Emitenta Dluhopisové portfolio tedy není diversifikované.

Riziko refinancování (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

Zisk Emitenta, jeho finanční situace a jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající z Dluhopisů vůči Vlastníkům dluhopisů jsou závislé zejména na platební disciplíně jeho dlužníků. Vzhledem k tomu, že Emitent nemá žádné jiné významné zdroje příjmů, pokud by nepostačovaly příjmy generované stávajícími investicemi k úhradě závazků Emitenta z Dluhopisů, bude schopnost Emitenta uspokojovat své dluhy z Dluhopisů záviset na jeho schopnosti Dluhopisy refinancovat dalším financováním (ať již ve formě úvěru, nové emise dluhopisů či jinak), případně prodejem svých aktiv (investičních akcií). V těchto případech neexistuje záruka, navzdory tomu, že Emitent je součástí skupiny vícero společností, že bude schopen získat potřebné peněžní prostředky, které mu umožní uhradit jeho dluhy vůči Vlastníkům dluhopisů.

Nelze předem vyloučit, že Emitent nebude schopen refinancovat svoje stávající a budoucí dluhy za příznivých podmínek. Schopnost Emitenta získat nové financování je podstatným způsobem závislá na tržní hodnotě jím vlastněných aktiv. Případný pokles jejich tržní hodnoty může vést až k neschopnosti Emitenta získat nové financování. Pokud by Emitent nebyl schopen refinancovat svoje dluhy za přijatelných podmínek nebo by refinancování nebylo vůbec možné, měla by tato skutečnost negativní dopad na schopnost Emitenta splatit nominální hodnotu Dluhopisů.

Riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků z důvodu odkupu investičních akcií (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké)

S investičními akciemi Emitenta je spojeno právo akcionáře na jejich odkoupení ze strany Emitenta, přičemž na toto právo je stanovena výjimka v Emisních podmínkách ze zákazu distribuce zisku a jiných vlastních zdrojů Emitenta (viz článek 5.3 Emisních podmínek). Právo na odkoupení investičních akcií je realizováno na základě principu neznámé aktuální hodnoty pro vypořádání, což znamená, že akcionář v okamžik podání žádosti o odkup nezná aktuální hodnotu investičních akcií, za kterou bude jeho žádost vypořádána. Aktuální hodnota pro účely vypořádání odkupu bude stanovena k nejbližšímu budoucímu dni určení NAV. Lhůta k odkupu činí 90 dnů nebo 6 měsíců (v případě aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií nad 10.000.000 Kč).

Obhospodařovatel Emitenta je oprávněn rozhodnout o pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií za podmínek ust. § 134 a násl. ZISIF. Důvodem pro pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií může být zejména: a) dosažení horní či dolní hranice rozpětí fondového kapitálu; b) provozní důvody při zpracování účetní závěrky Emitenta; c) nedostatečná likvidita Emitenta; d) významné pohyby v hodnotě aktiv; e) ochrana společného zájmu akcionářů Emitenta; f) potenciální poškození zájmu akcionářů; g) zánik

⁵ Emitent hodnotu těchto dluhopisů eviduje v reálné hodnotě, a to ve výši 18.373 tis. Kč z důvodu diskontování na současnou hodnotu.

depozitářské smlouvy. Klesne-li výše investičního fondového kapitálu k dolní hranici rozpětí, na částku odpovídající 1.250.000 EUR a nižší, obhospodařovatel Emitenta pozastaví odkupování investičních akcií.

Emitentovi tedy v důsledku odkupu investičních akcií spojené s tím, že běžné příjmy Emitenta jsou generovány převážně kupóny z dluhových cenných papírů a úroků z poskytnutého úvěrového financování (obojí popsaného v kapitole „STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ“ v části „Přehled podnikání“, konkrétně „Hlavní činnosti“), hrozí riziko nedostatku likvidních prostředků nebo časový nesoulad mezi získáním prostředků (v předem stanovených termínech a částkách) s potřebou na odkup investičních akcií, pokud obhospodařovatel Emitenta včas a v dostatečném rozsahu nepozastaví odkup investičních akcií. Celkový pokles výkonnosti ekonomiky přitom může investory motivovat k okamžitému ukončení investice (požadavkům na odkup investičních akcií), a tedy Emitent vést k riziku nedostatku likvidních prostředků.

Riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků z důvodu různých termínů splatnosti kupónů a úroků (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké)

Nedostatek likvidních prostředků může být způsoben také neobdržením kupónů či úroků z poskytnutého financování. Tyto prostředky jsou placeny v předem stanovených termínech a případný nesoulad v množství získaných finančních prostředků a nutných výdajů nebo dokonce výpadek příjmů může likviditu ohrozit.

Riziko likvidity fond snižuje plánováním příjmů a výdajů, nastavením délky investičního horizontu, hodnotou výstupního poplatku, lhůtou k odkupu. Obhospodařovatel fondu provádí stresové testování likvidity a má připraven pohotovostní plán pro případ krize likvidity. Tento plán podrobně rozpracovává možnosti a postup řešení v případě nedostatku likvidity.

Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům

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

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

Riziko likvidity (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

Emitent nepožádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na žádném regulovaném trhu ani v mnohostranném obchodním systému či trhu pro růst malých a středních podniků. Neexistuje ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. V případě Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu může být obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů.

Inflace (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že Dluhopisy neobsahují protinflační 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 (tj. 9 % p. a.) z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní.

Podle srpnové predikce Ministerstva financí České republiky by průměrná míra inflace mohla dosáhnout v roce 2023 až na 10,9 % a v roce 2024 klesnout na 2,8 %.⁶

Dluhopisy s pevnou úrokovou mírou (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

Držitel Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální úroková sazba stanovená v Emisních podmínkách po dobu existence Dluhopisů fixována, aktuální 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.

Riziko nesplacení (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká)

Dluhopisy stejně jako jakýkoli jiný peněžítý dluh podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů a hodnota Dluhopisů pro Vlastníky dluhopisů při jejich splacení může být nižší než výše jejich původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová. V takovém případě hrozí riziko, že ekonomickou ztrátu ponese Vlastník dluhopisů.

Riziko předčasného splacení (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká)

Pokud dojde k předčasnému splacení Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami před datem jejich splatnosti, včetně předčasného splacení Dluhopisů na základě výlučného rozhodnutí Emitenta, je Emitent oprávněn/povinen předčasně splatit všechny nebo část dosud nesplacených Dluhopisů. V tomto případě je Vlastník dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení.

Riziko absence pojištění (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká)

Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu obchodníků s cennými papíry.

Riziko zákonnosti koupě Dluhopisů (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká)

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. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu a vývoj investice do Dluhopisů. Nabytí Dluhopisů v rozporu s příslušnými zákonnými omezeními může mít pro investora řadu právních následků, zejména v konečném důsledku může vést až k neplatnosti takového nabytí, a ke vzniku povinnosti vydat bezdůvodné obohacení.

Riziko zkrácení objednávky Dluhopisů (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká)

⁶ MINISTERSTVO FINANCÍ ČESKÉ REPUBLIKY. Makroekonomická predikce České republiky. Srpen 2023. [mfcr.cz](https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2023/makroekonomicka-predikce-srpen-2023-52667) [online], s. 1, dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2023/makroekonomicka-predikce-srpen-2023-52667>.

Potenciální kupující Dluhopisů by si měli být vědomi, že Emitent bude oprávněn objednávky Dluhopisů dle vlastního uvážení krátit, přičemž případný přeplatek, pokud vznikne, bude bez prodlení vrácen na účet investora. V případě zkrácení objednávky nebude potenciální investor moci uskutečnit investici do Dluhopisů v původně zamýšleném objemu. Zkrácení objednávky tudíž může mít negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů.

EMISNÍ PODMÍNKY

Tato kapitola obsahuje popis Dluhopisů vydávaných Emitentem v rozsahu znění Emisních podmínek ve smyslu Zákona o dluhopisech. Tyto Emisní podmínky, včetně vydání samotných Dluhopisů, byly schváleny rozhodnutím představenstva Emitenta dne 18. 7. 2023. Jiná usnesení, povolení a schválení, na jejichž základě by Dluhopisy byly vytvořeny nebo emitovány, se nevyžadují.

EMISNÍ PODMÍNKY

Tyto emisní podmínky („**Emisní podmínky**“) upravují ve smyslu § 8 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o dluhopisech**“), práva a povinnosti společnosti **Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**, IČO: 046 22 669, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 17609 („**Emitent**“), ve vztahu k nezajištěným zaknihovaným dluhopisům ve formě cenných papírů na řad, vydaných Emitentem podle českého práva s pevným úrokovým výnosem ve výši 9 % p. a. o jmenovité hodnotě každého dluhopisu ve výši 50.000 Kč a v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise do 200.000.000 Kč, která může být dále zvýšena až o 100 %, se splatností v roce 2028 („**Dluhopisy**“), a vlastníků Dluhopisů („**Vlastník dluhopisu**“).

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

1.1 Emitent

Emitentem Dluhopisů je společnost **Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**, IČO: 046 22 669, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 17609.

1.2 Forma, podoba, jmenovitá hodnota, ISIN, druh

Dluhopisy jsou zaknihované cenné papíry vydávané Emitentem podle Zákona o dluhopisech. Dluhopisy jsou vydávány v předpokládaném celkovém počtu 4.000 kusů (v případě navýšení celkové jmenovité hodnoty až v celkovém počtu 8.000 kusů), každý o jmenovité hodnotě 50.000 Kč. Dluhopisy budou úročené pevnou úrokovou sazbou ve výši uvedené v článku 3.1 těchto Emisních podmínek. Název emise Dluhopisů je „**NEMOMAX 9,00/28**“ a ISIN CZ0003554347. Dluhopisy jsou vydávány jako nepodřízené a nezajištěné, jak je blíže popsáno v článku 1.9 (*Status dluhů*) těchto Emisních podmínek.

1.3 Oddělení práva na úrokový výnos, předkupní a výměnná práva

Oddělení práva na úrokový výnos z Dluhopisu, tj. práva obdržet úrok z Dluhopisu vydáním kupónů jako samostatných cenných papírů či jinak, se vylučuje.

S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.

1.4 Vlastníci dluhopisů a převod Dluhopisů

Osoba, na jejímž účtu vlastníka (ve smyslu ZPKT) v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci je Dluhopis evidován, je vlastníkem Dluhopisů („**Vlastník dluhopisů**“). Dokud nebude Emitentovi přesvědčivým způsobem nejdéle 5 pracovních dnů před Dnem výplaty 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 (v souladu s definicí Oprávněné osoby podle článku 6.3 (*Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy*)) 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 a tyto skutečnosti mu přesvědčivým způsobem prokázat, zejména jsou povinni neprodleně zaslat Emitentovi a Administrátorovi písemné oznámení, které musí obsahovat (i) informaci o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem dluhopisů, a o titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům, (ii) svou doručovací adresu a (iii) číslo bankovního účtu, na který budou prováděny všechny výplaty spojené s Dluhopisem (zejména výplata Výnosu a jmenovité hodnoty Dluhopisu), označení banky vedoucí tento účet, a případně další platební údaje nezbytné k řádnému provedení plateb. Vlastník dluhopisu bezodkladně oznámí Emitentovi a Administrátorovi každou změnu své doručovací adresy a každou změnu čísla bankovního účtu a platebních údajů.

Převoditelnost Dluhopisů není omezena.

K převodu Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníků dochází k převodu Dluhopisů (i) zápisem převodu na účtu zákazníků v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníků je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníků, 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.

1.5 Povinnost splatit jmenovitou hodnotu

Emitent se zavazuje, že splatí jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu v souladu s těmito Emisními podmínkami.

1.6 Ohodnocení finanční způsobilosti (rating)

Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta nebylo provedeno. Samostatné finanční hodnocení emise Dluhopisů nebylo provedeno. Emitent ani emise Dluhopisů nemají samostatný rating.

1.7 Schválení a povolení

Tyto Emisní podmínky, jakož i vydání Dluhopisů, bylo schváleno rozhodnutím představenstva Emitenta dne 18. 7. 2023. Emitent prohlašuje, že pro vydání Dluhopisů se nevyžadují žádná další usnesení, povolení nebo schválení.

1.8 Rovné postavení

Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejně.

1.9 Status dluhů

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné, nepodřízené a nezajištěné dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého splnění rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž tak stanoví kogentní ustanovení právních předpisů.

1.10 Dohled České národní banky

Prospekt, jehož součástí jsou mimo jiné Emisní podmínky, byl schválen rozhodnutím České národní banky („Česká národní banka“) č. j. 2023/151406/CNB/650; S-Sp-2023/00007/CNB/659 ze dne 29. 11. 2023, které nabylo právní moci dne 1. 12. 2023. Emitent o souhlas České národní banky požádal v souladu s čl. 20 Nařízení

o prospektu a v souladu s čl. 35 a násl. Prováděcího nařízení 2019/980. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka pouze osvědčuje, že schválený prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením o prospektu 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.

Česká národní banka vykonává dohled nad veřejnou nabídkou Dluhopisů zejména nad dodržováním Nařízení o prospektu. Česká národní banka však nevykonává žádný zvláštní dohled nad Emitentem, resp. Jeho činností. Česká národní banka při jeho schvalování neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu dluhopisu.

1.11 Administrátor

Činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových výnosů a splacením Dluhopisů bude zajišťovat společnost **ATLANTA SAFE, a.s.**, IČO: 457 94 952, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8 („**Administrátor**“). Vztah mezi Emitentem a Administrátorem v souvislosti s prováděním plateb Oprávněným osobám a v souvislosti s některými dalšími administrativními úkony v souvislosti s Emisí je upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Administrátorem („**Smlouva s administrátorem**“). Stejnopis Smlouvy s administrátorem je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně.

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ

2.1 Datum emise, Emisní kurz

Datum emise Dluhopisů je stanoveno na den 13. 12. 2023 („**Datum emise**“). Emisní kurz („**Emisní kurz**“) všech Dluhopisů vydaných k Datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty.

Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných během Lhůty pro upisování dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 2.2 (*Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů a Lhůta pro upisování dluhopisů*) těchto Emisních podmínek) bude vždy určen Emitentem tak, aby zohledňoval očekávaný poměrný alikvotní výnos za období od Data emise do dne splatnosti emisní ceny a převažující aktuální podmínky na trhu.

2.2 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů a Lhůta pro upisování dluhopisů

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů činí 200.000.000 Kč. Lhůta pro upisování dluhopisů začne běžet 0:00 hodin středoevropského času dne 1. 12. 2023 a skončí dne 31. 10. 2024 („**Lhůta pro upisování dluhopisů**“).

Emitent má právo k Datu emise či v průběhu Lhůty pro upisování dluhopisů vydat Dluhopisy ve větším objemu, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů. Rozhodne-li Emitent o vydání Dluhopisů ve větším objemu, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, objem tohoto zvýšení nepřekročí 100 % předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů.

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menším objemu, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů.

Emitent je oprávněn vydávat emisi Dluhopisů postupně (v tranších) během Lhůty pro upisování dluhopisů.

Konečné výsledky veřejné nabídky obsahující rovněž celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících Emisi budou zveřejněny na internetových stránkách Emitenta „www.nemomax.cz“, v oddílu označeném jako „*Dokumenty*“, a to do 30 dnů po jejím ukončení.

2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů

Činnosti spojené s vydáním a umístěním Dluhopisů zajišťuje Emitent jednak sám a taktéž prostřednictvím obchodníka s cennými papíry, **ATLANTA SAFE, a.s.**, IČO: 457 94 952, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8 („**Manažer**“). Vztah mezi Emitentem a Manažerem v souvislosti s vydáním a umístěním Dluhopisů je upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Manažerem („**Smlouva s manažerem**“). Stejnopis Smlouvy s manažerem je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně.

Emitent je oprávněn kdykoliv upsat vlastní Dluhopisy.

Podrobné informace o způsobu a místě úpisu Dluhopisů jsou uvedeny v kapitole prospektu Dluhopisů označené jako „*Podrobnosti o nabídce a přijetí k obchodování*“.

3. ÚROKOVÝ VÝNOS DLUHOPISU

3.1 Způsob úročení, Výnosová období

Dluhopisy (resp. Jejich aktuální jmenovitá hodnota) jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 9 % p. a. Úrokové výnosy budou narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje. Úrokové výnosy budou vypláceny za každé Výnosové období zpětně, vždy k 13. 3., 13. 6., 13. 9. a 13. 12. daného kalendářního roku („**Den výplaty úroku**“), a to v souladu s článkem 6 (*Platební podmínky*) těchto Emisních podmínek. První platba úrokových výnosů bude provedena ke dni 13. 3. 2024.

„**Výnosovým obdobím**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí období počínající Dnem emise (tento den vyjímaje) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroku (včetně) a dále každé další bezprostředně navazující tříměsíční období počínající Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) a končící dalším následujícím Dnem výplaty výnosu (včetně) až do Dne splatnosti dluhopisů (jak je definován v článku 3.4 (*Konec úročení*) těchto Emisních podmínek). Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne (jak je tento pojem definován v článku 6.2 (*Den výplaty*) těchto Emisních podmínek).

3.2 Konvence pro výpočet úroku

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

3.3 Stanovení úrokového výnosu

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za 1 šestiměsíční období se stanoví jako polovina násobku jmenovité hodnoty Dluhopisu a úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) uvedené v článku 3.1 (*Způsob úročení, Výnosová období*) těchto Emisních podmínek.

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli jiné období, než je šest měsíců, se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v článku 3.2

(*Konvence pro výpočet úroku*) těchto Emisních podmínek. Celková částka úrokového výnosu Dluhopisu bude Emitentem zaokrouhlena na dvě desetinná místa dle matematických pravidel.

3.4 Konec úročení

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti dluhopisů („**Dnem splatnosti dluhopisů**“ se rozumí Den konečné splatnosti dluhopisů i Den předčasné splatnosti dluhopisů, jak jsou definovány v článku 4 (*Splacení Dluhopisů a nabytí Dluhopisů Emitentem*)) těchto Emisních podmínek).

3.5 Úročení v případě prodlení Emitenta

Jestliže bude Emitent v prodlení se splacením Dluhopisů, včetně situace, kdy je Emitent v prodlení se splacením Dluhopisů v návaznosti na úplné a/nebo částečné předčasné splacení dle těchto Emisních podmínek, nebo s vyplacením úrokového výnosu Dluhopisů, bude takový dluh Emitenta úročen úrokovou sazbou ve výši 9 % p. a.

4. SPLACENÍ DLUHOPISŮ A NABYTÍ DLUHOPISŮ EMITENTEM

4.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k jejich nabytí Emitentem a zániku způsobem stanoveným níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově dne 13. 12. 2028 („**Den konečné splatnosti Dluhopisů**“), a to v souladu s článkem 6 (*Platební podmínky*) těchto Emisních podmínek.

4.2 Předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta

Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů v souladu článku 10.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek splatit veškeré Dluhopisy k jím v takovém rozhodnutí určenému dnu, a to buď částečně („**Den částečné předčasné splatnosti dluhopisů**“) nebo zcela („**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“). Den částečné předčasné splatnosti dluhopisů ani Den předčasné splatnosti dluhopisů však nesmí nastat dříve než po uplynutí doby 12 měsíců od Data emise. Den částečné předčasné splatnosti dluhopisů musí být současně Den výplaty úroku.

Oznámení o (úplném nebo částečném) předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta podle předchozího článku těchto Emisních podmínek je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit veškeré Dluhopisy, a to buď zcela, nebo částečně, v souladu s ustanoveními tohoto článku Emisních podmínek. Takové oznámení musí být učiněno nejdále 60 dnů před Dnem částečné předčasné splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů.

V případě částečné předčasné splatnosti vzniká všem Vlastníkům dluhopisů právo na výplatu předčasné splácené části jmenovité hodnoty Dluhopisů a alikvotního úrokového výnosu z předčasné splácené části jmenovité hodnoty Dluhopisů ke Dni částečné předčasné splatnosti dluhopisů. V případě úplné předčasné splatnosti vzniká všem Vlastníkům dluhopisů právo na výplatu celé jmenovité hodnoty a alikvotního úrokového výnosu Dluhopisu ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

Při provádění plateb z důvodu předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta se postupuje v souladu s článkem 6 (*Platební podmínky*) těchto Emisních podmínek.

4.3 Předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasnou splatnost Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů výlučně (i) v souladu s článkem 7 (*Předčasná splatnost Dluhopisů v případě neplnění povinností*) těchto Emisních podmínek, a (ii) v souladu s článkem 11.4 (*Právo Vlastníků dluhopisů na předčasnou*

splatnost Dluhopisů v důsledku usnesení Schůze) těchto Emisních podmínek, v žádných jiných případech nejsou Vlastníci dluhopisů oprávněni předčasně splacení Dluhopisů požadovat.

4.4 Nabytí Dluhopisů Emitentem

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

4.5 Zánik Dluhopisů nabytých Emitentem

Dluhopisy nabyté Emitentem přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů nezanikají okamžikem nabytí Dluhopisů Emitentem, ledaže Emitent rozhodne jinak. Emitent je dále na základě svého volného uvážení oprávněn rozhodnout, zda Dluhopisy bude držet ve svém majetku, zda je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku. Dluhopisy nabyté Emitentem zanikají Dnem konečné splatnosti Dluhopisů, Dnem částečné předčasné splatnosti dluhopisů, Dnem předčasné splatnosti dluhopisů nebo dnem určeným Emitentem, pokud Dni konečné splatnosti Dluhopisů, Dni částečné předčasné splatnosti dluhopisů nebo Dni předčasné splatnosti dluhopisů předchází.

4.6 Výkon práv spojených s vlastními Dluhopisy

Pro účely ustanovení Emisních podmínek upravujících Schůzi (jak je definovaná v článku 11.1(a) (*Působnost*) těchto Emisních podmínek) se k vlastním Dluhopisům ve vlastnictví Emitenta nepřihlíží. Je-li k Rozhodnému dni pro vyplacení úroků nebo k Rozhodnému dni pro splacení jmenovité hodnoty Vlastníkem dluhopisu Emitent, nevznikne Emitentovi právo na výplatu úrokového výnosu nebo jmenovité hodnoty takového Dluhopisu.

5. POVINNOSTI EMITENTA

5.1 Finanční ukazatele

Emitent je povinen zajistit, že:

- (a) Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií vykázaná v jakékoliv řádné nebo mimořádné účetní závěrce Emitenta („Čistá aktiva“) neklesnou pod 700.000.000 Kč; a
- (b) Výše celkového dluhu (tj. celková jmenovitá hodnota upsaných dluhopisů a narostlý neuhrazený úrokový výnos) z Emise nepřesáhne v žádném okamžiku hodnotu 60 % Čistých aktiv.

5.2 Omezení dalšího zadlužení

Emitent se zavazuje, že do úplného splnění všech dluhů z Dluhopisů nevydá jakékoliv další dluhopisy, které by měli datum konečné splatnosti, které předchází Dni konečné splatnosti Dluhopisů, ledaže budou dluhy z těchto dluhopisů podřízeny dluhům z Dluhopisů (včetně platby výnosů, úroků a obdobných plnění).

5.3 Omezení výplat

Emitent se zavazuje, že do úplného splnění všech dluhů z Dluhopisů:

- (a) neprovede přímo či nepřímo žádnou platbu na úhradu dluhů akcionářům Emitenta a jiných dluhů podřízeným dluhům z Dluhopisů (včetně platby výnosů, úroků a obdobných plnění);

- (b) nenavrhne usnesení o výplatě ani nerozdělí nebo nevyplatí jakýkoliv podíl na zisku, podíl na jiných vlastních zdrojích ani jinou výplatu nebo obdobnou částku (např. zálohu na podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích);
- (c) nevyplatí úrok z nevyplaceného podílu na zisku nebo jiných vlastních zdrojů,

ledaže bude Emitent povinen odkoupit investiční akcie od jiné osoby než osoby ovládající Emitenta.

5.4 Výnos z emise Dluhopisů

Emitent použije výnos z emise Dluhopisů pouze pro akvizice developerských projektů v oblasti prémiových rezidenčních nemovitostí, a to prostřednictvím dceřiných společností (výnos tak bude použit buď na nákup podílu ve společnosti vlastníci takový nemovitostní projekt nebo na poskytnutí financování dceřiné společnosti, která takový projekt koupí), přičemž konkrétní projekt ještě nebyl vybrán.

5.5 Zákaz dispozic

Emitent nebude disponovat s majetkem a závazky způsobem odlišným od způsobů popsanych ve Statutu Emitenta.

5.6 Transakce s propojenými osobami

Emitent se zavazuje, že do úplného splnění všech dluhů z Dluhopisů veškeré transakce realizované s osobami, které jsou ovládány stejnou osobou jako Emitent (včetně ovládající osoby), budou sjednány za podmínek běžných v obchodním styku.

5.7 Zákaz přeměn

Emitent se zavazuje, že do úplného splnění všech dluhů z Dluhopisů neprovede jakoukoli přeměnu, ani se nebude účastnit jakékoli přeměny, či jakékoli transakce obdobné povahy nebo účinků podle jakéhokoli právního řádu, pokud by taková přeměna měla podstatný negativní na jeho schopnost splnit své dluhy z Dluhopisů.

5.8 Informační povinnosti

Emitent se zavazuje, že do úplného splnění všech dluhů z Dluhopisů předloží Vlastníkům dluhopisů způsobem podle článku 10.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek:

- (d) ihned jakmile bude k dispozici, avšak v každém případě nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, svoji výroční zprávu, včetně auditované individuální účetní závěrky vyhotovené k poslednímu dni daného účetního období, a to spolu (i) se základním přehledem významných skutečností týkajících se Dceřiných společností (účetní závěrka k poslednímu dni daného účetního období dané společnosti a přehled nemovitostních projektů vč. Jejich základních ekonomických parametrů) a (ii) potvrzením o splnění finančních ukazatelů podle článku 5.1 (*Finanční ukazatele*) k poslednímu dni daného účetního období potvrzené auditorem Emitenta; a
- (e) ihned, jakmile budou k dispozici, avšak v každém případě nejpozději do 3 měsíců po uplynutí po prvních 6 měsících každého účetního období svoji pololetní zprávu za dané období, pokud bude Emitent mít podle právních předpisů povinnost pololetní zprávu sestavovat (přičemž k Datu prospektu takovou povinnost nemá).

Povinnost Emitenta podle tohoto článku zahrnuje v každém případě předložit účetní výkazy obsahující rozvahy a výkazy zisků a ztrát v plném rozsahu za příslušné období, jejichž správnost, úplnost, přesnost a

pravdivost včetně souladu těchto výkazů s relevantními účetními standardy, bude písemně potvrzena osobou či osobami oprávněnými jednat za Emitenta.

6. PLATEBNÍ PODMÍNKY

6.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a vyplatit úrokový výnos Dluhopisů v českých korunách prostřednictvím Administrátora. Jmenovitá hodnota Dluhopisů a úrokové výnosy Dluhopisů bude Emitentem splacena Vlastníkům dluhopisů Emitentem 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.

V případě, že dojde k nahrazení české koruny měnou euro v souvislosti se vstupem České republiky do Evropské měnové unie, je Emitent bez ohledu na výše uvedené oprávněn ode dne vstupu České republiky do Evropské měnové unie vyplácet jakékoli peněžité dluhy z jakýchkoliv v té době nesplacených Dluhopisů v měně euro. Částka příslušné platby bude z českých korun na měnu euro přepočtena v souladu s obecně závaznými nebo uznávanými pravidly pro takový přepočet. Nahrazení české koruny měnou euro výše uvedeným způsobem a provádění plateb v eurech nebude považováno za porušení povinností Emitenta podle těchto Emisních podmínek ani za změnu Emisních podmínek vyžadující souhlas schůze Vlastníků dluhopisů. Výše uvedený postup se uplatní obdobně, pokud bude česká koruna nahrazena jinou měnou než euro.

6.2 Den výplaty

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a vyplacení úrokových výnosů Dluhopisů bude Emitentem prováděno k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (každý takový den podle smyslu dále také „**Den konečné splatnosti Dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den částečné předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den výplaty úroku**“ nebo „**Den splatnosti v Případě neplnění povinností**“ (jak je definován v článku 7.3 (*Splatnost předčasně splatných Dluhopisů*) těchto Emisních podmínek) nebo každý z těchto dní také „**Den výplaty**“). Emitent uhradí předmětné částky v nejbližších 3 Pracovních dnech následujících po Dni výplaty (po uplynutí této dodatečné lhůty se teprve dostává do prodlení)

„**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 českých korunách (případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila).

6.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

(a) Jmenovitá hodnota

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, které budou Vlastníky dluhopisů ke konci kalendářního dne, který o 10 předchází Dni konečné splatnosti Dluhopisů nebo Dni předčasné splatnosti dluhopisů nebo Dni částečné předčasné splatnosti dluhopisů nebo Dni splatnosti v Případě neplnění povinností („**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“, každá taková osoba dále také jen „**Oprávněná osoba pro splacení jmenovité hodnoty**“).

„**Datem ex-jistina**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty.

Pro účely určení Oprávněné osoby pro splacení jmenovité hodnoty nebude Emitent přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným v kalendářní den, na který připadá Datum ex-jistina, nebo kdykoli po tomto dni. Pokud to nebude odporovat platným a účinným právním předpisům, mohou být převody všech Dluhopisů

pozastaveny počínaje Datem ex-jistina až do příslušného Dne výplaty, přičemž na výzvu Emitenta učiněnou Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 10.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek je Vlastník dluhopisů povinen k takovému pozastavení převodů poskytnout potřebnou součinnost.

(b) Úrokové výnosy Dluhopisu

Oprávněné osoby, kterým Emitent vyplatí úrokové výnosy Dluhopisů, jsou osoby, které budou Vlastníky dluhopisů ke konci kalendářního dne, který o 10 dnů předchází Dni výplaty úroku nebo Dni splatnosti v Případě neplnění povinnosti („**Rozhodný den pro vyplacení úroků**“, každá taková osoba dále také jen „**Oprávněná osoba pro vyplacení úroků**“; Oprávněná osoba pro splacení jmenovité hodnoty a Oprávněná osoba pro vyplacení úroku též jako „**Oprávněné osoby**“, v jednotném čísle jako „**Oprávněná osoba**“).

„**Datem ex-kupón**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro vyplacení úroků.

Pro účely Oprávněné osoby pro vyplacení úroků nebude Emitent přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným v kalendářní den, na který připadá Datum ex-kupón, nebo kdykoli po tomto dni.

6.4 Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na bankovní účet zjištěný podle článku 1.4 těchto Emisních podmínek a v souladu s platebními údaji nezbytnými k řádnému provedení plateb, sdělenými Administrátorovi podle článku 1.4 těchto Emisních podmínek.

Uplatňuje-li Oprávněná osoba v souladu s mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Administrátorovi jako součást informace o bankovním účtu podle článku 1.4 těchto Emisních podmínek doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si může Administrátorovi nebo příslušný daňový orgán vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. Apostily podle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní).

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, (i) pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě na bankovní účet sdělený Administrátorovi podle článku 1.4 těchto Emisních podmínek a v souladu s platebními podmínkami v takovém sdělení uvedenými, a (ii) pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z bankovního účtu Administrátora.

Pokud kterákoli Oprávněná osoba sdělila Administrátorovi takové platební údaje, které neumožňují platbu řádně provést nebo mu nesdělila žádné takové údaje, (i) oznámí to Administrátor takové osobě bez zbytečného odkladu po zjištění nemožnosti provedení platby a vyžádá si sdělení takových údajů, které umožňují platbu řádně provést; a (ii) závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka odepsána z bankovního účtu Administrátora do 15 Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel od Oprávněné osoby takové platební údaje, které umožňují platbu řádně provést; v takovém případě platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok nebo jiný výnos či doplatek za takový časový odklad.

Emitent ani Administrátor nejsou odpovědní za zpoždění platby jakékoli částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala dokumenty nebo informace požadované od ní podle těchto Emisních podmínek, (ii) takové informace, dokumenty nebo informace byly neúplné nebo nesprávné nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které Emitent ani Administrátor nemohli ovlivnit. Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok za časový odklad platby.

6.5 Změna způsobu a místa provádění plateb

Emitent společně s Administrátorem může rozhodnout o změně způsobu provádění plateb. Taková změna nesmí způsobit změnu postavení Vlastníků dluhopisů ani jejich zájmů, především nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Pokud se tato změna dotkne postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů, musí o takové změně rozhodnout Schůze. Takové rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů zpřístupněno stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky.

7. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADĚ NEPLNĚNÍ POVINNOSTÍ

7.1 Právo Vlastníků dluhopisů požádat Emitenta v případě neplnění povinností

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

(a) Prodlení s platbami

Emitent je v prodlení s jakoukoliv platbou v souvislosti s Dluhopisy více než 10 pracovních dní; nebo

(b) Porušení ostatních povinností

Emitent poruší nebo nesplní jakoukoliv další povinnost vyplývající z těchto Emisních podmínek); nebo

(c) Ukončení podnikání

Přestane-li Emitent podnikat nebo přestane být oprávněn k vykonávání hlavního předmětu své činnosti, tak je vykonáván ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek; nebo

(d) Soudní a jiná rozhodnutí

Emitent nesplní jakoukoliv soudem, rozhodčím soudem nebo správním orgánem pravomocně uloženou platební povinnost, která jednotlivě nebo v souhrnu převyšuje částku 20.000.000 Kč (nebo ekvivalent této hodnoty v jakémkoliv jiné měně), a to ani ve lhůtě 30 kalendářních dní od doručení takového pravomocného rozhodnutí Emitentovi, nebo v takové delší lhůtě, která je uvedena v příslušném rozhodnutí; nebo

(e) Protiprávnost

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

(f) Platební neschopnost

(i) Emitent je v úpadku ve významu podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů („**Insolvenční zákon**“); nebo

(ii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh ve smyslu Insolvenčního zákona; nebo

(iii) ve vztahu k Emitentovi je podán nikoliv zjevně bezdůvodný insolvenční návrh podle Insolvenčního zákona; nebo

(g) Zrušení a likvidace

Bude vydáno pravomocné rozhodnutí soudu nebo jiného příslušného orgánu nebo přijato usnesení valné hromady nebo jiného příslušného orgánu Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací; nebo

(h) Úkony ze strany věřitelů

Emitent nesplní řádně a včas povinnost uloženou jakýmkoliv vykonatelným rozhodnutím soudu, rozhodčího soudu, rozhodce, správního nebo jiného orgánu státní moci,

potom může kterýkoliv Vlastník dluhopisů na základě svého uvážení písemným oznámením adresovaným a doručeným Emitentovi („**Žádost o předčasné splacení**“) požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem, a které od toho okamžiku nezcizí, a dosud nevyplaceného narostlého úrokového výnosu z těchto Dluhopisů v souladu s článkem 3.1 (*Způsob úročení, Výnosová období*) těchto Emisních podmínek, ke Dni splatnosti v Případě neplnění povinností (jak je definován níže) a Emitent je povinen takovéto Dluhopisy (společně s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 6 (*Platební podmínky*) těchto Emisních podmínek.

Poruší-li nebo nesplní-li Emitent jakoukoliv povinnost v souvislosti s Dluhopisy nebo nastane-li Případ neplnění povinností, je Emitent povinen oznámit tuto skutečnost Vlastníkům dluhopisů postupem podle článku 10.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o této skutečnosti dozvěděl.

7.2 Náležitosti žádosti o předčasné splacení

Žádost o předčasné splacení může být Vlastníkem dluhopisů učiněna v souladu s článkem 10.2 (*Oznámení Emitentovi*) těchto Emisních podmínek nejpozději do 30 dnů ode dne, co Emitent oznámil Případ neplnění povinností postupem podle článku 10.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek nebo co se Vlastník dluhopisu o Případu neplnění povinností dozvěděl. V Žádosti o předčasné splacení je nutno uvést počet kusů Dluhopisů o jejichž splacení je žádáno a majetkové číslo účtu na který má být provedena výplata. Žádost o předčasné splacení musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jménem Vlastníka dluhopisů jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 6 (*Platební podmínky*) těchto Emisních podmínek.

7.3 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny dluhy Emitenta z Dluhopisů (tedy povinnost splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a poměrný úrokový výnos), ohledně nichž Vlastník dluhopisů požádal o předčasné splacení v Případě neplnění povinností podle článku 7.2 (*Náležitosti žádosti o předčasné splacení*) těchto Emisních podmínek, se stanou předčasně splatnými k poslednímu pracovnímu dni v kalendářním měsíci následujícím po kalendářním měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil písemnou žádost o předčasné splacení Dluhopisů („**Den splatnosti v Případě neplnění povinností**“), ledaže se Dluhopisy stanou splatné dříve na základě těchto Emisních podmínek nebo kogentního ustanovení právních předpisů (v takovém případě se postupuje podle příslušných ustanovení těchto Emisních podmínek nebo kogentních ustanovení právních předpisů).

8. PROMLČENÍ

Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím obecné promlčecí lhůty podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“).

9. ADMINISTRÁTOR

9.1 Administrátor

Určená provozovna a výplatní místo („**Určená provozovna**“) je na adrese: U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8.

9.2 Další a jiný Administrátor a jiná Určená provozovna

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu, popřípadě určit další obstaravatele plateb za předpokladu, že se taková změna nebude týkat postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů. Změnu Administrátora nebo Určené provozovny nebo určení dalších obstaravatelů plateb Emitent oznámí Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 10.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti.

V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 kalendářních dní před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 30. dnem po takovém Dni výplaty. Bude-li se taková změna týkat postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze.

9.3 Vztah Administrátora k Vlastníkům dluhopisů

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

10. OZNÁMENÍ

10.1 Oznámení Vlastníkům dluhopisů

Jakékoliv oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na internetové stránce Emitenta www.nemomax.cz, v oddílu označeném jako „*Dokumenty*“. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním způsobem předepsaným příslušným právním předpisem, nebo způsobem specifikovaným v příslušném ustanovení těchto Emisních podmínek. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

10.2 Oznámení Emitentovi

Jakékoli oznámení, které má být podle těchto Emisních podmínek doručeno doporučeně Emitentovi, bude řádně učiněno, pokud bude doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Pro účely řádného doručení bude jakékoliv oznámení obsahovat označení název Dluhopisů „NEMOMAX 9,00/28“ a ISIN CZ0003554347.

11. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

11.1 Působnost a svolání Schůze

(a) Působnost

Nestanoví-li právní předpisy jinak, do působnosti schůze Vlastníků dluhopisů („Schůze“) patří výlučně rozhodování o:

- (i) změnách těchto Emisních podmínek (pokud se souhlas Schůze k takové změně vyžaduje s tím, že žádá změna Emisních podmínek není možná bez souhlasu Emitenta);
- (ii) o jmenování nebo změně společného zástupce Vlastníků dluhopisů podle článku 11.3(c) (*Společný zástupce*) těchto Emisních podmínek, jakož i o stanovení podmínek jeho činnosti.

Za účelem vyloučení jakýchkoliv pochybností se výslovně konstatuje, že v jiných otázkách nemá Schůze působnost a v jiných situacích se Schůze nesvolává.

Za účelem vyloučení jakýchkoli pochybností se výslovně konstatuje, že dle Emisních podmínek je jedinou změnou zásadní povahy ve smyslu § 21 odst. 1 Zákona o dluhopisech výlučně návrh na změnu Emisních podmínek podle bodu (i) tohoto článku 11.1(a) (*Působnost*) Emisních podmínek.

- (b) Svolení

Emitent je kdykoliv oprávněn svolat Schůzi z vlastního podnětu.

Právo Vlastníků dluhopisů svolat Schůzi se v nejvyšším možném rozsahu povoleném právními předpisy vylučuje, tj. Vlastníci dluhopisů mají právo svolat Schůzi pouze, pokud tak stanoví kogentní ustanovení právních předpisů nebo tyto Emisní podmínky.

- (c) Náklady na organizaci

Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud příslušné právní předpisy nestanoví jinak. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení o svolání Schůze (srov. písm. (d) (*Oznámení o svolání Schůze a odvolání Schůze*) níže) doručit Emitentovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence Dluhopisů; řádné a včasné doručení takové žádosti jsou předpokladem pro platné svolání Schůze, a současně (a) doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné Evidence Emise, a (b) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů, jsou Emitent a Administrátor povinni poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost. Náklady spojené s účastí na Schůzi nese Vlastník dluhopisů.

- (d) Oznámení o svolání Schůze a odvolání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 10.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejméně 15 kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů a nedohodne-li se svolavatel s Emitentem na oznámení o svolání Schůze způsobem uvedeným v článku 10.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek, je svolavatel povinen oznámení o svolání Schůze uveřejnit alespoň v jednom celostátně distribuovaném deníku, a to ve lhůtě nejméně 15 kalendářních dnů přede dnem konání Schůze; ve stejné lhůtě je svolavatel také povinen doručit oznámení Emitentovi na adresu jeho sídla.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň:

- (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta,
- (ii) název Dluhopisu, Datum emise a ISIN,

- (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod.,
- (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 (jak je definován v článku 11.2(a) (*Rozhodný den pro účast na Schůzi*) těchto Emisních podmínek).

Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů.

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

11.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

- (a) Rozhodný den pro účast na schůzi

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní osoba (taková osoba dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na schůzi**“), která bude evidována jako Vlastník dluhopisů v evidenci Emise vedené Centrálním depozitářem a je uvedena ve výpisu z evidence na konci 7. kalendářního dne předcházejícího konání příslušné Schůze („**Rozhodný den pro účast na schůzi**“).

Při prezenci na Schůzi se Vlastníci dluhopisů, fyzické osoby, prokazují platným dokladem totožnosti, v případě zastupování též plnou mocí s úředně ověřenými podpisy. Zástupci Vlastníků dluhopisů, právnických osob, se prokazují platným dokladem totožnosti, plnou mocí s úředně ověřenými podpisy, pokud nejsou statutárním orgánem, a výpisem z veřejného rejstříku ohledně dané právnické osoby ne starší než 3 měsíce.

- (b) Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má počet hlasů odpovídající jejímu podílu na celkové jmenovité hodnotě nesplacených Dluhopisů (podle stavu k Rozhodnému dni pro účast na schůzi).

Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (jak je definován níže v článku 11.3(c) (*Společný zástupce*) 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.

- (c) Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je vždy povinen účastnit se Schůze. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze i Společný zástupce (jak je tento pojem definován níže v článku 11.3(c) (*Společný zástupce*) těchto Emisních podmínek), Administrátor a další osoby zajišťující řádný průběh schůze (notář, předseda, zapisovatel atd.) a hosté přizvaní Emitentem.

11.3 Průběh Schůze, rozhodování Schůze

- (a) 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 % jmenovité hodnoty nesplacených Dluhopisů.

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 týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené 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 písm. (a) nezapočítávají.

(b) 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.

(c) Společný zástupce

Schůze může usnesením jmenovat fyzickou nebo právnickou osobu společným zástupcem všech Vlastníků dluhopisů a pověřit jej činnostmi podle ustanovení § 24 Zákona o dluhopisech („**Společný zástupce**“). Na Společného zástupce se hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka dluhopisu. Společný zástupce je oprávněn (i) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy, (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta a (iii) činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy. Rozhodnutí Schůze může stanovit bližší podmínky či omezení výkonu této působnosti Společného zástupce.

Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným Společným zástupcem. Společný zástupce oznámí před svým ustanovením do funkce Vlastníkům dluhopisů skutečnosti, které by pro ně mohly mít význam pro posouzení, zda je tu střet jejich zájmů se zájmem Společného zástupce, anebo takový střet hrozí. Před ustanovením Společného zástupce do funkce Schůze v rozhodnutí rovněž určí, jak se postupuje, dojde-li ke střetu zájmu Společného zástupce se zájmy Vlastníků dluhopisů, anebo bude-li hrozit takový střet, po ustanovení Společného zástupce do funkce.

Případná smlouva o ustanovení Společného zástupce bude veřejnosti přístupná na internetových stránkách Emitenta uvedených v článku 10.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek

(d) Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje změna Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň 75 % hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi. K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi.

11.4 Právo Vlastníků dluhopisů na předčasné splacení Dluhopisů následkem usnesení Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se změnou těchto Emisních podmínek, a osoba, která byla Vlastníkem dluhopisu k Rozhodnému datu pro právo na účast na schůzi, a v souladu se zápisem z dané Schůze, hlasovala proti usnesení nebo se neúčastnila dané Schůze, jak dokazuje zápis ze Schůze, může požádat o předčasné splacení všech Dluhopisů, které takový Vlastník dluhopisů vlastní k Rozhodnému dni pro právo na účast na Schůzi a které nebyly tímto Vlastníkem dluhopisů převedeny, a o výplatu jmenovité hodnoty všech Dluhopisů spolu s narostlým a dosud neuhrazeným úrokem. Oznámení o předčasném splacení musí být doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny do 30 dnů od zveřejnění usnesení Schůze v souladu s článkem

10.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek, a musí splňovat obsahové náležitosti kladené na Žádost o předčasné splacení (jak je vyžaduje článek 7.2 (*Náležitosti žádosti o předčasné splacení*)) těchto Emisních podmínek). Právo na splacení Dluhopisů končí po vypršení uvedeného termínu.

11.5 Zápis z jednání

Svolavatel vypracuje zápis o Schůzi do 30 dnů ode dne jejího konání. V zápise 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 dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi. Emitent je povinen do 30 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 na adrese sídla Emitenta.

Pokud Schůze projednávala změnu Emisních podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze se změnou Emisních podmínek souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch Vlastníků dluhopisů, kteří hlasovali pro přijetí příslušného usnesení, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

12. ZDANĚNÍ

Nestanoví-li právní předpis nebo mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, jinak, Emitent ani Administrátor neodpovídá za odvod jakýchkoli daní ani mu neplyne povinnost zaplatit jakékoli daně v souvislosti s Dluhopisy, zejména v důsledku vlastnictví, převodu nebo výkonu práv z Dluhopisů.

Příjem z Dluhopisů vyplácený fyzickým či právnickým osobám, českým či zahraničním daňovým residentům anebo i nerezidentům, obecně podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úrokových výnosů Dluhopisů). V případě, že příjem podléhá srážkové dani, Emitent odpovídá za srážku daně u zdroje.

Bude-li vlastnictví, převod nebo výkon práv vyplývajících z Dluhopisů podléhat jakékoli dani, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkovi dluhopisu žádné částky jako náhradu v důsledku takových daní.

Daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z cenných papírů.

13. ROZHODNÉ PRÁVO A ROZHODOVÁNÍ SPORŮ

Dluhopisy jsou vydávány na základě právních předpisů České republiky, zejména na základě Zákona o dluhopisech a Občanského zákoníku. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právním řádem České republiky.

Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů týkajících se Dluhopisů, Emisních podmínek nebo spory s nimi související, budou rozhodovat obecné (státní) soudy České republiky, přičemž v prvním stupni bude místně příslušným Městský soud v Praze.

14. JAZYKOVÉ VERZE

Tyto Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny, případně i do dalších jazyků. V případě rozporu mezi různými jazykovými verzemi, je rozhodující verze česká.

15. DEFINICE

Nad rámec pojmů již definovaných v textu Emisních podmínek mají pro účel Emisních podmínek následující pojmy níže uvedený význam:

„**Centrální depozitář**“ znamená společnost **Centrální depozitář cenných papírů, a.s.**, IČO: 250 81 489, se sídlem Rybná 14, 110 05 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 4308.

„**Dceřiná společnost**“ znamená každou společnost ovládanou Emitentem, tj. k Datu prospektu: (i) **Nemomax Development Invest, s.r.o.**, IČO: 072 15 657, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, (ii) **Nemomax Čimice s.r.o.**, IČO: 084 46 091, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, (iii) **Nemomax Na Karmeli s.r.o.**, IČO: 085 30 955, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, (iv) **Nemomax Lipno s.r.o.**, IČO: 085 43 640, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, (v) **Tardun Invest, s.r.o.**, IČO: 072 15 576, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, (vi) **BLOOMING RESIDENCE s.r.o.**, IČO: 070 59 124, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, (vii) **PASTRANA Reality s.r.o.**, IČO: 075 21 693, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 a (viii) **ABITARE House s.r.o.**, IČO: 071 19 097, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4; pro vyloučení všech pochybností platí, že (i) pokud po Datu prospektu nabude Emitent další společnosti, považuje se za Dceřinou společnost, a (ii) pokud přestane po Datu prospektu být ovládající osobou některé z uvedených společností, přestává se považovat za Dceřinou společnost.

„**Statut Emitenta**“ znamená aktuální znění statutu Emitenta.

„**ZPKT**“ znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.

PODROBNOSTI O NABÍDCE A PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

Účelem tohoto oddílu je uvést konkrétní údaje o nabídce cenných papírů, plánu jejich rozdělování a přidělování a údaje o stanovení jejich ceny. Kromě toho tento oddíl uvádí informace o umístění cenných papírů, případných dohod o upisování a podmínkách týkajících se přijetí k obchodování. Obsahuje také informace o osobách, které cenné papíry prodávají.

Důvody nabídky, použití výnosů a náklady

Tento Prospekt je sestavován z důvodu veřejné nabídky Dluhopisů.

Čistý celkový výnos z emise Dluhopisů bude Emitentem použit pro akvizice developerských projektů v oblasti prémiových rezidenčních nemovitostí, které budou dle předpokladu Emitenta vlivem aktuální krize ve stavebnictví na trhu dostupné. Tím chce Emitent rozvíjet svou developerskou činnost. Emitent bude tyto nemovitosti kupovat prostřednictvím Dceřiných společností (výnos tak bude použit buď na nákup podílu ve společnosti vlastníci takový nemovitostní projekt nebo na poskytnutí financování dceřiné společnosti, která takový projekt koupí).

K Datu prospektu Emitent neurčil konkrétní projekt ani konkrétní částky vzniklé rozdělením výtěžku emise, které by měly být v konkrétním případě investovány.

Podle odhadu Emitenta budou celkové náklady emise Dluhopisů přibližně 4.000.000 Kč a její čistý výtěžek přibližně 196.000.000 Kč. V případě navýšení emise v maximálním rozsahu – o 100 %, jsou celkové náklady emise Dluhopisů odhadovány na přibližně 8.000.000 Kč a její čistý výtěžek na přibližně 392.000.000 Kč.

Podmínky veřejné nabídky cenných papírů

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota veřejně nabízených Dluhopisů je 200.000.000 Kč, přičemž Emitent může rozhodnout o navýšení celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů až o 100 %, a to za podmínek upravených v článku 2.2 (*Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů a Lhůta pro upisování dluhopisů*) Emisních podmínek.

Činnosti spojené s vydáním a umístěním Dluhopisů zajišťuje Emitent sám a taktéž prostřednictvím obchodníka s cennými papíry, a to **ATLANTA SAFE, a.s.**, IČO: 45794952, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8 („**Manažer**“).

Dluhopisy budou veřejně nabízeny k úpisu a koupi Manažerem a Emitentem po dobu 1. 12. 2023 do 31. 10. 2024.

Manažer a Emitent budou primárně nabízet Dluhopisy investorům k upsání. Dluhopisy může také upsat sám Emitentem a následně je přímo nebo prostřednictvím Manažera investorům prodávat.

Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání Dluhopisů o větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, je Manažer i Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů tak, že sníží počet jím upsaných nebo kupovaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných nebo kupovaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných nebo kupovaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných nebo kupovaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů nebo kupujících stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele nebo kupujícího zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Manažerovi nebo Emitentovi.

Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, odpovídá emisnímu kurzu dvou Dluhopisů. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat nebo koupit Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou emise Dluhopisů, případně, pokud bude emisní kurz nebo kupní cena za jeden Dluhopis vyšší než jmenovitá hodnota Dluhopisu, násobkem tohoto emisního kurzu nebo kupní ceny a počtem vydávaných Dluhopisů, tj. 4.000 kusů (případně až 8.000 kusů, pokud dojde k navýšení objemu emise Dluhopisů). Celková částka, kterou je upisovatel povinen uhradit, se stanoví jako součin emisního kurzu a počtu upsaných Dluhopisů daným upisovatelem.

Cenu Dluhopisů (tj. emisní cenu nebo kupní cenu) je možné uhradit bezhotovostně na bankovní účet Emitenta, který bude investorovi sdělen při úpisu nebo koupi Dluhopisu („**Bankovní účet Emitenta**“). Investor je povinen uhradit cenu Dluhopisů (tj. emisní cenu nebo kupní cenu) ve lhůtě do 15 kalendářních dní od uzavření příslušné smluvní dokumentace. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, a to bez zbytečného odkladu po zaevidování příslušného množství Dluhopisů na majetkovém účtu takového investora u účastníka Centrálního depozitáře ve lhůtě do 15 dnů od připsání platby na Bankovní účet Emitenta. Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením ceny Dluhopisů (tj. emisní ceny nebo kupní ceny) na účet a zápisem Dluhopisů na účet vlastníka.

Investoři musí mít zřízen majetkový účet vlastníka vedený investorovi prostřednictvím účastníka Centrálního depozitáře v evidenci zaknihovaných cenných papírů.

Investorovi bude na jeho e-mailovou adresu nebo telefonicky oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.

Konečné výsledky veřejné nabídky obsahující rovněž celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících emisi Dluhopisů budou zveřejněny na internetových stránkách Emitenta „www.nemomax.cz“, v části označené jako „*Dokumenty*“, a to do 30 dnů po jejím ukončení.

S Dluhopisy nejsou spojená žádná předkupní ani výměnná práva, a proto Emitent v tomto Prospektu neuvádí informace o jejich uplatnění, obchodovatelnosti či o zacházení s nimi pro případ, že nedojde k jejich uplatnění.

Plán rozdělení a přidělování cenných papírů

Kategorie potenciálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny

Dluhopisy budou nabízeny všem kategoriím investorů v České republice a vybraným kvalifikovaným investorům (a případně též dalším investorům za podmínek, které v dané zemi nezakládají povinnost nabízejícího vypracovat a uveřejnit prospekt) v zahraničí, a to vždy v souladu s příslušnými právními předpisy platnými v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny. Investoři budou osloveni zejména za použití prostředků komunikace na dálku.

Oznamování přidělené částky

Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu bez zbytečného odkladu po jeho provedení, které, není-li s investorem v konkrétním případě dohodnuto jinak, bude mít formu písemné, včetně e-mailové, zprávy doručené na adresu investora za tímto účelem sdělenou Emitentovi. Před doručením tohoto potvrzení nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat.

Stanovení ceny

Emisní kurz („**Emisní kurz**“) všech Dluhopisů vydaných k Datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty. Emisní kurz (kupní cena v případě prodeje Dluhopisů) jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude

vždy určen Emitentem tak, aby zohledňoval očekávaný poměrný alikvotní výnos za období od Data emise do dne splatnosti emisní ceny a převažující aktuální podmínky na trhu.

Investor, který upíše či koupí Dluhopisy, nehradí Emitentu ani Manažerovi žádné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů. Tím není dotčena případná další povinnost investora platit jiné poplatky, zejména poplatky za poštovní služby, poplatky účtované zprostředkovatelem koupě nebo prodeje Dluhopisů, osobou vedoucí evidenci Dluhopisů, osobou provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy nebo jinou osobou, tj. např. poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, poplatky za obstarání převodu Dluhopisů, služby spojené s úschovou Dluhopisů, resp. jejich evidencí apod.

Příjem z Dluhopisů vyplácený investorům (fyzickým či právnickým osobám), českým či zahraničním daňovým residentům anebo i nerezidentům, obecně podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úrokových výnosů Dluhopisů). Podrobnější informace o daňovém režimu uplatňovaném na území České republiky lze nalézt v kapitole „Zdanění a devízová regulace“ tohoto Prospektu.

Umístění a upisování

Emitent zajišťuje umístění Dluhopisů jednak sám, tj. provádí činnosti spojené se zabezpečením umístění Dluhopisů, a taktéž prostřednictvím Manažera.

Společnost **ATLANTA SAFE, a.s.**, IČO: 457 94 952, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, tak vykonává (i) funkci manažera, tj. provádí činnosti spojené se zabezpečením umístění Dluhopisů a (ii) činnosti administrátora (platebního či depozitního zástupce) v souvislosti s prováděním plateb souvisejících s Dluhopisy, a agenta pro výpočty v souvislosti se stanovením výnosu z Dluhopisů.

Emitent sám vykonává činnost aranžéra, tj. provádí činnosti spojené s přípravou dokumentace nezbytné pro vydání Dluhopisů a dalšími činnostmi spojenými s emisí Dluhopisů.

Žádná osoba však v souvislosti s emisí Dluhopisů nepřevzala vůči Emitentovi žádný závazek Dluhopisy upsat, ani se žádnou osobou nebylo k Datu prospektu dohodnuto upsání emise Dluhopisů či její části na základě nezávazného ujednání. To mimo jiné znamená, že k Datum prospektu nebyla uzavřena žádná dohoda o upsání, a Emitent uzavření obdobné dohody do budoucna rovněž nepředpokládá.

Emitentovi není znám žádný zájem osob zúčastněných na nabídce nebo na emisí Dluhopisů, který by byl pro takovou nabídku nebo emisí podstatný.

Přijetí k obchodování a způsob obchodování

Emitent nepožádal a ani neplánuje požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na trh pro růst malých a středních podniků či mnohostranný obchodní systém.

Souhlas Emitenta s použitím Prospektu

Emitent souhlasí s použitím Prospektu Dluhopisů pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů vybranými finančními zprostředkovateli. Podmínkou tohoto souhlasu je uzavření písemné dohody mezi Emitentem a příslušným finančním zprostředkovatelem o dalším prodeji nebo umístění Dluhopisů.

Emitent 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.

Souhlas s použitím Prospektu a s provedením pozdějšího dalšího prodeje nebo konečného umístění Dluhopisů byl udělen pro celou dobu trvání nabídkového období, které je vymezeno následující lhůtou: od 1. 12. 2023 do 31. 10. 2024.

Souhlas s použitím Prospektu byl udělen pro další prodej či konečné umístění Dluhopisů výhradně na území České republiky.

Údaje o podmínkách nabídky jakéhokoliv finančního zprostředkovatele budou poskytnuty v době předložení nabídky finančním zprostředkovatelem.

Jelikož Emitentovi nejsou k Datu prospektu příslušní finanční zprostředkovatelé, se kterými uzavře písemnou dohodu o dalším prodeji nebo konečném umístění dluhopisů známí, Emitent jejich seznam a totožnost v tomto Prospektu neuvádí.

Jakékoli nové informace o finančních zprostředkovatelích, které nebyly k Datu prospektu známy, budou zveřejněny (a lze je získat) na internetových stránkách Emitenta „www.nemomax.cz“ v sekci „*Dokumenty*“.

SPRÁVA A ŘÍZENÍ

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

Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení

Obecně ke struktuře orgánů Emitenta

Emitent je akciovou společností založenou a existující podle právních předpisů České republiky. Emitent tedy má dva volené orgány, představenstvo a dozorčí radu.

Představenstvo

Představenstvo je řídicím orgánem Emitenta, kterému přísluší veškerá působnost, jenž stanovy nebo zákon nesvěří jinému orgánu společnosti. Členové představenstva zastupují Emitenta samostatně.

Představenstvo je jednočlenné. Členy představenstva volí a odvolává valná hromada, přičemž funkční období člena představenstva je 5 let.

Představenstvo se řídí zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou, pokud jsou v souladu s právními předpisy a stanovami. Představenstvo může hlasovat písemně nebo pomocí technických prostředků i mimo zasedání, a to za podmínek určených stanovami.

Členové představenstva

Členem představenstva Emitenta je **AVANT investiční společnost, a.s.**, IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, jakožto investiční společnost. Společnost AVANT investiční společnost, a.s. k Datu prospektu v souladu s § 46a odst. 1 ZOK zmocnila **JUDr. Petra Krátkého**, narozeného 4. 1. 1975, bytem Švabinského 816/46, Chodov, 149 00 Praha 4, aby ji jako člena představenstva Emitenta zastupoval.

Dozorčí rada

Dozorčí rada je kontrolním orgánem Emitenta, který dohlíží na výkon působnosti představenstva a činnosti společnosti a může zakázat členovi představenstva určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti. Dozorčí radě přísluší zejména posuzování účetní závěrky společnosti a nahlížení do všech dokladů a záznamů týkajících se společnosti.

Dozorčí rada má 3 členy. Členy dozorčí rady volí a odvolává valná hromada, přičemž funkční období člena dozorčí rady je 5 let; opětovná volba člena dozorčí rady je možná.

Dozorčí rada se řídí zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou, pokud jsou v souladu s právními předpisy a stanovami. Dozorčí rada může hlasovat písemně nebo pomocí technických prostředků i mimo zasedání, a to za podmínek určených stanovami.

Členové dozorčí rady

Členy dozorčí rady Emitenta jsou:

ONDŘEJ TAUCHEN

Narozen

8. 6. 1979

Pracovní adresa

Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

Funkce člen dozorčí rady

Hlavní činnosti vně Emitenta, které Emitent považuje za významné:

Ondřej Tauchen dále působí ve statutárních a dozorčích orgánech těchto společností: First Call s.r.o. (CZ); First Financial s.r.o. (CZ); La trufa checa s.r.o. (CZ); Muzeum českého granátu Praha s.r.o. (CZ) Ondřej Tauchen nevlastní obchodní podíly v žádných společnostech, které by byly významné pro Emitenta.

Ing. MARTIN SEKOT

Narozen 23. 7. 1975

Pracovní adresa Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

Funkce člen dozorčí rady

Hlavní činnosti vně Emitenta, které Emitent považuje za významné:

Ing. Martin Sekot dále působí ve statutárních a dozorčích orgánech těchto společností: AVANT investiční společnost, a.s. (CZ); AVANT LOAN SICAV, a.s. (CZ); AFG Čtvrtý SICAV, a.s.(CZ). Ing. Martin Sekot nevlastní obchodní podíly v žádných obchodních společnostech, které by byly významné pro Emitenta.

MAREK UNČOVSKÝ

Narozen 14. 3. 1972

Pracovní adresa Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

Funkce člen dozorčí rady

Hlavní činnosti vně Emitenta, které Emitent považuje za významné:

Marek Unčovský dále působí ve statutárních a dozorčích orgánech těchto společností: Avant Financial Group a.s. (CZ); EPC Motol, s.r.o. (CZ); AVANT Pro s.r.o. (CZ); RN Gastro a.s. (CZ); HVV Energo s.r.o. (CZ); LVV pro group s.r.o. (CZ); AVANT investiční společnost, a.s. (CZ); Advertising ONE, a.s. (CZ); TABOGA Invest s.r.o.; LEVITY INVESTMENT a.s. (CZ); PASONA Trade s.r.o. (CZ); Zlatý vrch s.r.o. (CZ); Na Karmeli MB s.r.o. Marek Unčovský nevlastní obchodní podíly v žádných obchodních společnostech, které by byly významné pro Emitenta.

FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI

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

Historické finanční údaje

K finančním údajem obecně

Historické finanční údaje Emitenta k 31. 12. 2022 jsou ve formě auditorem ověřené individuální účetní závěrky za účetní období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 sestavené dle českých účetních standardů (CAS) (základní účetní standard Emitenta).

Auditor, **PKF APOGEO Audit, s.r.o.**, IČO: 271 97 310, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, auditorské oprávnění Komory auditorů České republiky (KAČR) č. 451, prostřednictvím statutárního auditora Ing. Jaromíra Chaloupky, evidenční číslo KAČR č. 2239, nečinil v jejich souvislosti žádné výhrady, úpravy výroku či odmítnutí výroku, a ani žádné skutečnosti nezdůraznil.

Emitent nezveřejnil čtvrtletní nebo pololetní finanční údaje od data své poslední ověřené účetní závěrky, a proto je v tomto Prospektu neuvádí.

Emitent ani žádná Dceřiná společnost není subjektem veřejného zájmu podle § 1a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů („zákon o účetnictví“), a je kategorizován podle § 1b odst. 1 zákona o účetnictví jako malá účetní jednotka. Účetní závěrka Emitenta je tedy nekonsolidovaná, přičemž Emitent nemá podle § 22a zákona o účetnictví povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

Emitent nezveřejnil žádné klíčové ukazatele výkonnosti, finanční a/nebo provozní (KPI) a ani je v tomto Prospektu neuvádí.

Vybrané finanční údaje

ROZVAHA (dle CAS)	k 31. 12. 2022 (v tis. Kč)	k 31. 12. 2021 (srovnávací) (v tis. Kč)
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	7.715	6.336
v tom: a) splatné na požádání	7.715	6.336
Pohledávky za nebankovními subjekty	378.028	298.460
b) ostatní pohledávky	378.028	298.460
Dluhové cenné papíry	18.286	19.181
b) vydané ostatními osobami	18.286	19.181
Účasti s rozhodujícím vlivem	451.836	52.742
Ostatní aktiva	90	2.018
Aktiva celkem	855.955	378.737
Ostatní pasiva	8.827	9.558

Rezervy	466	442
b) na daně	466	442
Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	9.293	10.000
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	426.262	309.464
d) obdoba kapitálových fondů	317.840	257.949
e) obdoba oceňovacích rozdílů	-6	0
f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	108.788	51.515
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny daného období	426.262	309.464
Základní kapitál	100	2.000
a) Splacený základní kapitál	100	2.000
Zisk nebo ztráta za účetní období	420.300	57.273
v tom: a) přírůstek závazků	420.300	57.273
b) přírůstek kapitálu	0	0
Vlastní kapitál	100	2.000
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	846.562	366.737
Pasiva celkem	855.955	378.737

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT (dle CAS)	31. 12. 2022 (v tis. Kč)	31. 12. 2021 (srovnávací) (v tis. Kč)
Výnosy z úroků a podobné výnosy	36.567	24.026
z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	1.102	6.149
Výnosy z poplatků a provizí	233	83
Náklady na poplatky a provize	1.726	535
Zisk nebo ztráta z finančních operací	392.237	37.612
Správní náklady	5.569	2.685
b) ostatní správní náklady	5.569	2.685

Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	421.742	58.501
Daň z příjmu	1.442	1.228
Zisk nebo ztráta za účetní období zdanění	420.300	57.273

Stručný komentář k hospodářskému výsledku Emitenta za poslední účetní období

Hospodářský výsledek Emitenta za poslední účetní období, resp. vývoj NAV fondu, byl zejména ovlivněn růstem hodnoty majetkových podílů v nemovitostních společnostech, kdy přímý podíl Emitenta ve společnosti Nemomax Development Invest, s.r.o. byl zhodnocen investicemi do developmentu a nemovitostí, a hodnota tohoto podílu byla k 31. 12. 2022 oceněna na 451.836.000 Kč (oproti 31. 12. 2021, kdy byla oceněna na 52.742.000. Kč).

Hlavními důvody bylo (i) udělení územního rozhodnutí na projekt Lipno vlastněné Nemomax Lipno s.r.o., kdy územní rozhodnutí znamená změnu při oceňování, kde se oceňuje již samotný projekt, tedy nově jde o projektované metry, ceny stavebních prací, prodejní ceny atd., a (ii) navýšením podílu Nemomax Development Invest, s.r.o. (a tedy nepřímo i Emitenta) v této společnosti z původních 63,8 % na 100 %..

To mělo za následek, že NAV fondu, tj. čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem se zvýšil na 846.562.000 Kč z 366.737.000 Kč (k 31. 12. 2021).

Významná změna finanční pozice Emitenta

V období od data poslední ověřené účetní závěrky, tj. v období od 1. 1. 2023, do Data prospektu nedošlo k žádné významné změně ve finanční pozici skupiny Emitenta (a to ani v důsledku prodeje Nemomax Spain sl, CIF: B93734465, která je majitelem projektu Dunes Beach, která měla pro pozici skupiny Emitenta neutrální vliv).

ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

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

Hlavní akcionáři

Osoby v postavení akcionářů

Společnost vydala 5 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě (zakladatelské akcie), které vlastní AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241.

Ovládající osoby

Ve společnosti AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, vlastní 98 % akcií společnost AVANT GROUP SICAV, a.s., IČO: 091 31 752. V této společnosti pak 100 % zakladatelských akcií vlastní **Marek Unčovský**, dat. nar. 14. 3. 1972, bytem Chrudimská 1575/6, Praha 3 – Vinohrady, 130 00 Praha.

Marek Unčovský tedy nepřímo ovládá Emitenta.

Mechanismy ke změně kontroly

Emitent si není vědom existence žádných mechanismů nebo ujednání, které by mohly vést ke změně kontroly nad Emitentem. Emitent nad rámec standardních mechanismů práva obchodních korporací nepřijal žádná zvláštní opatření, jejichž účelem by bylo bránit zneužití kontroly nad Emitentem.

Soudní a rozhodčí řízení

Emitent není, a během posledních dvanácti měsíců nebyl účastníkem žádného soudního sporu, správního nebo rozhodčího řízení, které by mohlo mít nebo mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta a/nebo ovládaných osob Emitentem. Emitent si rovněž není vědom toho, že by takovéto řízení hrozilo.

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

Emitent si není vědom žádného možného střetu zájmů mezi povinnostmi členů představenstva nebo dozorčí rady Emitenta ve vztahu k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

Významné smlouvy

S výjimkou smluv uvedených v tabulkách níže, nemá Emitent k Datu prospektu uzavřenou žádnou významnou smlouvu (tj. smlouvu přesahující rámec běžného podnikání Emitenta), která by mohla vést ke vzniku povinnosti nebo nároku Emitenta a/nebo ovládaných osob Emitentem, jenž by byl podstatný pro schopnost Emitenta dostát svým dluhům z Dluhopisů.

Níže uváděné smlouvy reprezentují zejména financování, které je poskytováno průběžně a průběžně je i spláceno dle možností klienta a sjednaných smluvních ujednání.

Emitent k Datu prospektu nepředpokládá budoucí uzavření žádných smluv, jež by mohly být pro Emitenta významné.

Financování Emitentem ovládaným společností:

Smluvní partner	Popis smlouvy	Výše úvěrového rámce (v tis. Kč)
TARDUN Invest, s. r. o.	Úvěrový rámec splatný dne 31. 12. 2025	129.830
ABITARE House, s. r. o.	Úvěrový rámec splatný dne 31.12.2024	9.000
Nemomax Čimice s.r.o.	Úvěrový rámec splatný dne 31.12.2025	15.850
Nemomax Lipno s.r.o.	Úvěrový rámec splatný dne 31.12.2025	211.780
Nemomax Development Invest a.s.	Úvěrový rámec splatný dne 30.1.2027	114.100
PASTRANA Reality s.r.o.	Úvěrový rámec splatný dne 31.12.2025	3.660
BLOOMING RESIDENCE s.r.o.	Úvěrový rámec splatný dne 31.12.2025	8.980
Nemomax Na Karmeli, s. r. o.	Úvěrový rámec splatný dne 30.1.2027	60.000

Aktuální výše čerpání jednotlivých úvěrů, tj. dlužné částky vůči Emitentovi, je uvedena v kapitole „STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ“ v části „Přehled podnikání“, konkrétně „Hlavní činnosti“.

DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Po dobu platnosti tohoto Prospektu lze v pracovních dnech v době od 9.00 do 16.00 hod. nahlédnout v sídle Emitenta, tj. na adrese Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, do stanov Emitenta.

Do nich lze nahlédnout též na internetových stránkách Emitenta „www.nemomax.cz“, v části označené jako „*Dokumenty*“.

ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE

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

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů a devizové regulace v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů a souvisejících právních předpisů účinných k Datu prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k Datu prospektu.

Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po Datu prospektu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován. Toto shrnutí neřeší případné specifické dopady konkrétních smluv o zamezení dvojímu zdanění, které mohou být případně aplikovatelné u některých investorů. Níže uvedené informace nepředstavují vyčerpávající popis možných daňových a devizových dopadů souvisejících s rozhodnutím koupit, držet či prodat Dluhopisy.

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).

Zdanění

Úrokový příjem

Úrok vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem), podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při výplatě) ve výši 15 % (pro rok 2023).

Úrok vyplácený fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem a současně je daňovým rezidentem (i) jiného členského státu Evropské unie („EU“), (ii) dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, nebo (iii) třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění, mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů, včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, podléhá srážkové dani ve výši 15 %, nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění sazbu nižší. V ostatních případech se uplatní srážková daň ve výši 35 % (pro rok 2023).

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), nepodléhá srážkové dani, nýbrž tvoří součást obecného základu daně právnické osoby a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 % (pro rok 2023).

Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a současně je daňovým rezidentem (i) jiného členského státu EU, (ii) dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, nebo (iii) třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění, mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů, včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, podléhá srážkové dani ve výši 15 %, nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění sazbu nižší. V ostatních případech se uplatní srážková daň ve výši 35 % (pro rok 2023).

Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice, ledaže se příjemce úroku, který není českým daňovým rezidentem, avšak je daňovým rezidentem členského státu EU nebo Evropského hospodářského prostoru, rozhodne zahrnout úrokový příjem do daňového přiznání. V takovém případě, se mu sražená daň započte na jeho celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdrojů na území České republiky. Základ daně a sražená daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhlují a celková částka daně sražená plátcem se zaokrouhluje na celé Kč dolů. Základ srážkové daně se nesnižuje o nezdanitelnou část základu daně.

V případě, že příjem ve formě úroku podléhá srážkové dani, Emitent odpovídá za výpočet a srážku daně u zdroje. Výpočet daně probíhá tak, že se od vypočteného úrokového výnosu odečte částka případného alikvótního úrokového výnosu, a výsledek bude brán jako základ pro výpočet příslušné srážkové daně. Částka k výplatě pak bude dopočtena jako rozdíl mezi předmětným úrokovým výnosem a vypočtenou srážkovou daní.

Shrnutí výše předpokládá, že příjemce úroku je jeho skutečným vlastníkem a že daný úrok je podle daňového práva země, jejímž je příjemce úroku rezidentem, považován za jeho příjem. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroku rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně. Nárok na uplatnění výhodnějšího daňového režimu upraveného příslušnou smlouvou o zamezení dvojímu zdanění je podmíněn doložením aktuálního potvrzení o daňovém domicilu příjemce úroku a případně dalších potřebných dokumentů podle platné daňové legislativy a ustálené praxe. Plátec úroků nebo platební zprostředkovatel může po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění oznamovacích povinností podle zákona č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 105/2016 Sb., jež shrnuje postupy při automatické výměně informací pro daňové účely dle globálního standardu CRS a postupy dle Směrnice Rady 2011/16/EU ve znění směrnice Rady 2014/107/EU.

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

Příjem z prodeje

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem (nebo stálou provozovnou daňového nerezidenta – fyzické osoby umístěnou v České republice) se obecně zahrnují do běžného základu daně z příjmů fyzických osob podléhajícího sazbě daně ve výši 15 % (pro rok 2020).

Pokud Dluhopisy nebyly fyzickou osobou zahrnuty do obchodního majetku a doba mezi nabytím a prodejem Dluhopisů přesáhla dobu 3 let, je příjem z prodeje Dluhopisů osvobozen od daně z příjmů. Navíc, pokud úhrn příjmů z prodeje Dluhopisů, resp. veškerých cenných papírů, nepřesáhne u fyzické osoby v jednom kalendářním roce částku 100.000 Kč, je tento příjem osvobozen od daně i při nedodržení výše uvedeného tříletého časového testu.

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem (nebo stálou provozovnou daňového nerezidenta – právnické osoby umístěnou v České republice), se zahrnují do obecného základu daně podléhajícího zdanění příslušnou sazbou daně z příjmů právnických osob (19 % v roce 2023). U

základního investičního fondu je sazba daně 5 % v roce 2023; u fondu penzijní společnosti a instituce penzijního pojištění s výjimkou penzijní společnosti nebo obdobné společnosti obhospodařující fondy obdobné fondům penzijního pojištění je sazba 0 % v roce 2023. Ztráty z prodeje jsou obecně daňově uznatelné.

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované českým daňovým nerezidentem (fyzickou i právnickou osobou), které plynou od českého daňového rezidenta nebo od stálé provozovny českého daňového nerezidenta umístěné v České republice, jsou obecně předmětem zdanění obecnou sazbou daně z příjmů (19 % u právnických osob, 15 % u fyzických osob v roce 2023), nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění uzavřená Českou republikou jinak nebo není-li tento příjem osvobozen od daně z příjmů fyzických osob (viz výše).

Pokud jsou Dluhopisy prodávány českým daňovým nerezidentem, který současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, nebo pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění uzavřená Českou republikou nestanoví jinak, je kupující (český daňový rezident) obecně povinen srazit zajištění daně ve výši 1 % z příjmu z prodeje Dluhopisů. Toto zajištění daně je započitatelné na výslednou daňovou povinnost českého daňového nerezidenta v České republice.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je prodávající Vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice včetně zajištění daně vyloučit. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

Devizová regulace

Vydávání a nabývání Dluhopisů není v České republice předmětem devizové regulace.

V případě, kdy příslušná mezinárodní dohoda o ochraně a podpoře investic uzavřená mezi Českou republikou a státem, jehož rezidentem je příjemce platby, nestanoví výhodnější zacházení, mohou cizozemští vlastníci Dluhopisů podle českých právních předpisů (nestanoví-li zvláštní zákon jinak) nakoupit peněžní prostředky v cizí měně za českou měnu nebo naopak.

Mohou tak bez devizových omezení transferovat výnos z Dluhopisů, částky zaplacené Emitentem v souvislosti s uplatněním práva Vlastníků dluhopisů na předčasné odkoupení Dluhopisů Emitentem, případně splacenou jmenovitou hodnotu Dluhopisů z České republiky v cizí či české měně.

Na základě zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon) však může vláda v době trvání nouzového stavu nařídit zákaz:

- (a) nabývání peněžních prostředků v cizí měně, cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů, jejichž emitentem je osoba s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky, jakož i penězi ocenitelných práv a závazků od nich odvozených, za českou měnu,
- (b) provádění veškerých plateb z České republiky do zahraničí, včetně plateb mezi poskytovateli platebních služeb a jejich pobočkami,
- (c) ukládání peněžních prostředků na účty v zahraničí,
- (d) prodej cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů, jejichž emitentem je osoba s trvalým pobytem nebo sídlem v České republice, osobám s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky,
- (e) přijímání úvěrů od osob s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky,

- (f) zřizování účtů v České republice osobám s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky a ukládání peněžních prostředků na jejich účty.

VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VŮČI EMITENTOVĚ

Tato kapitola „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 právních předpisů jakéhokoli jiného státu než České republiky. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Prospektu a jejich převažujícího výkladu 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 nečiní žádné prohlášení, týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se neměli spoléhat na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.

Dluhopisy jsou vydány českým Emitentem podle českého práva. Pro soudní řízení v souvislosti s Dluhopisy jsou příslušné obecné soudy České republiky. Emitent neudělil souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s Dluhopisy ani nejmenoval žádného zástupce pro soudní řízení v jakémkoliv zahraničním státě. V důsledku výše uvedeného 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. Emitent upozorňuje, že podle jeho vědomostí soudy České republiky by meritorně nejednaly o žalobě vznesené v České republice na základě jakéhokoli porušení veřejnoprávních předpisů kteréhokoli státu kromě České republiky ze strany Emitenta, zejména o jakékoli žalobě pro porušení jakéhokoli zahraničního zákona o cenných papírech.

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

Podle ZMPS nelze rozhodnutí soudů cizího státu a rozhodnutí úřadů cizího státu o právech a povinnostech, o kterých by podle jejich soukromoprávní povahy rozhodovaly v České republice soudy, stejně jako cizí soudní smíry a cizí notářské a jiné veřejné listiny v těchto věcech (společně dále pro účely tohoto odstavce také jen „cizí rozhodnutí“) uznat ani vykonat, jestliže:

- (a) 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
- (b) 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
- (c) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo
- (d) 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
- (e) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku; nebo

- (f) není zaručena vzájemnost; vzájemnost se nevyžaduje, nesměřuje-li cizí rozhodnutí proti státnímu občanu České republiky nebo české právnické osobě. Ministerstvo spravedlnosti poskytne soudu na jeho žádost sdělení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Takové sdělení není pro soud závazné, soud však k němu přihlédne jako k jakémukoliv jinému důkazu.

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

INTERPRETACE

Pojmy uvozené velkým počátečním písmenem mají v tomto Prospektu význam definovaný v textu Prospektu.

Znění Emisních podmínek oddílu „*Emisní podmínky*“ tohoto Prospektu obsahuje vlastní definice a zkratky.