

ZÁKLADNÍ PROSPEKT

FIDUROCK

Fidurock Project Financing a.s.

DLUHOPISOVÝ PROGRAM

V MAXIMÁLNÍ JMENOVITÉ HODNOTĚ NESPLACENÝCH DLUHOPISŮ

VE VÝŠI 2.000.000.000 Kč

S DOBOU TRVÁNÍ DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU 10 LET

Tento dokument představuje základní prospekt (dále jen „**Základní prospekt**“ či „**Prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu (dále jen „**Dluhopisový program**“) společnosti **Fidurock Project Financing a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 087 42 278, LEI 315700XP2AGET2QQS756, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24935 (dále také jen „**Emitent**“). Na základě tohoto Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen „**Emise dluhopisů**“ či „**Emise**“ či „**Dluhopisy**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit částku 2.000.000.000,- Kč (slovy: dvě miliardy korun českých). Doba trvání Dluhopisového programu, během níž je Emitent oprávněn vydávat jednotlivé Emise v rámci Dluhopisového programu, byla stanovena na deset (10) let. Tento Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2022.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení o prospektu**“).

Tento Základní prospekt byl vyhotoven ke dni 25. 11. 2025 a údaje v něm obsažené jsou platné pouze k tomuto dni. Povinnost doplnit Prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb či podstatných nepřesností se po uplynutí data platnosti Prospektu neuplatní. Tento Prospekt pozbyde platnosti dne 28. 11. 2026.

Tento Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále též jen „**ČNB**“) č.j. 2025/144368/CNB/650 ze dne 27. 11. 2025, které nabylo právní moci dne 28. 11. 2025. Základní prospekt schválila Česká národní banka jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu, přičemž toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta, který je předmětem tohoto Prospektu ani jako potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem tohoto Prospektu. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do těchto cenných papírů. Rozhodnutím o schválení Základního prospektu ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením o prospektu, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a Dluhopisy, které mají být předmětem veřejné nabídky nebo přijetí k obchodování na regulovaném trhu. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu Prospektu.

Pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent doplněk Dluhopisového programu pro takovou Emisi (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“). V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, ISIN, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané

Emise, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Dluhopisového programu, jejichž znění je uvedeno v kapitole *Společné emisní podmínky dluhopisů* v tomto Základním prospektu.

Pro každou jednotlivou Emisi určenou k veřejné nabídce nebo přijetí dané Emise k obchodování na regulovaném trhu připraví Emitent zvláštní dokument (dále jen „**Konečné podmínky**“), který bude obsahovat konečné podmínky veřejné nabídky a informace o přijetí k obchodování na regulovaném trhu ve smyslu čl. 8 Nařízení o prospektu a bude se skládat z Doplnku Dluhopisového programu a dále podmínek nabídky Dluhopisů („dále jen „**Podmínky nabídky**““), jakož i dalších informací o Emitentovi a Dluhopisech, které jsou nebo budou vyžadovány obecně závaznými právními předpisy, či jinými závaznými předpisy vztahujícími se k dané emisi tak, aby Konečné podmínky společně s tímto Základním prospektem tvořily prospekt příslušné Emise.

V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů nebo o přijetí Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů až po jejím vydání, rozšíří Emitent Doplněk dluhopisového programu uveřejněný nejpozději k datu emise o Podmínky nabídky poté, co rozhodne o takové formě umístění Dluhopisů nebo o takovém přijetí Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů. Konečné podmínky nabídky budou uveřejněny a podány k uložení Emitentem České národní bance co nejdříve od okamžiku veřejné nabídky Dluhopisů a pokud možno před započítáním veřejné nabídky a před přijetím dané Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů.

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

Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objevily nebo byly zjištěny od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, do doby ukončení doby trvání nabídky nebo do okamžiku zahájení obchodování na regulovaném trhu, podle toho, co nastane později, budou uvedeny v dodatku k Základnímu prospektu v souladu s čl. 23 Nařízení o prospektu (dále jen „**Dodatek k základnímu prospektu**“). Každý takový dodatek bude schválen ČNB a uveřejněn tak, aby emise Dluhopisů byla nabízena výhradně na základě aktuálního Základního prospektu.

Zájemci o koupi Dluhopisů by měli svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Základním prospektu, ale i na základě případných Dodatků základního prospektu a Konečných podmínek příslušné Emise. Investoři by měli také pečlivě zvážit veškeré rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Rizikové faktory, které Emitent považuje za významné, jsou uvedeny v kapitole „*Rizikové faktory*“.

Emitent může požádat o přijetí příslušné Emise dluhopisů k obchodování na Burze cenných papírů Praha, a.s. (dále jen „**BCPP**“). Konkrétní segment regulovaného trhu BCPP, na kterém mohou být Dluhopisy takto kótovány, bude upřesněn v příslušných Konečných podmínkách. Konečné podmínky mohou rovněž stanovit, že Dluhopisy příslušné Emise budou obchodovány na jiném regulovaném trhu cenných papírů nebo v mnohostranném obchodním systému nebo nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu cenných papírů, resp. mnohostranném obchodním systému, přičemž k datu Prospektu Emitent nezamýšlí a nepředpokládá přijetí jakékoli Emise k obchodování na BCPP, jiném regulovaném trhu cenných papírů nebo v mnohostranném obchodním systému.

Platby z Dluhopisů budou ve všech případech prováděny v souladu s právními předpisy účinnými v době provedení příslušné platby v České republice. Tam, kde to vyžadují zákony České republiky účinné v době splacení jmenovité hodnoty nebo výplaty úrokového výnosu, budou z plateb Vlastníkům dluhopisů (jak je tento pojem definován v emisních podmínkách Dluhopisů) sráženy příslušné daně a poplatky. Emitent nebude povinen k dalším platbám Vlastníkům dluhopisů náhradou za takovéto srážky daní nebo poplatků. Emitent je za určitých podmínek plátcem daně sražené z výnosů Dluhopisů.

Dluhopisy mohou být vázány na index ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/1011 ze dne 8.6.2016 o indexech, které jsou používány jako referenční hodnoty ve finančních nástrojích a finančních smlouvách nebo k měření výkonnosti investičních fondů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Nařízení o indexech**“). V takovém případě bude příslušný Doplněk dluhopisového programu ve svém úvodu obsahovat podstatné informace o tom, zda je index poskytován administrátorem uvedeným v registru administrátorů a referenčních hodnot vedeném Evropským orgánem pro cenné papíry a trhy (ESMA) podle článku 36 Nařízení o indexech. Přechodná ustanovení Nařízení o indexech mohou vést k tomu, že se administrátor konkrétní referenční hodnoty nemusí objevit v registru administrátorů referenčních hodnot ke dni vyhotovení příslušného Doplnku dluhopisového programu. Stav registrace jakéhokoli administrátora podle Nařízení o indexech je věcí veřejného záznamu, a pokud to nevyžadují příslušné předpisy, Emitent nemá v úmyslu aktualizovat příslušný Doplněk dluhopisového programu tak, aby odrážel jakoukoli změnu stavu registrace administrátora.

Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Dluhopisy nebyly povoleny ani schváleny jakýmkoli správním orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení Prospektu ze strany České národní banky.

Základní prospekt, případné Dodatky k základnímu prospektu, Konečné podmínky jakož i ostatní uveřejněné dokumenty uvedené v tomto Základním prospektu formou odkazu jsou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce www.fidurock.com, v sekci „Pro investory“, podsekcí „Fidurock Project Financing a.s. – Dluhopisový program“ a dále také v sídle Emitenta na adrese Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 hod. Veškeré informace uvedené na webových stránkách Emitenta, vyjma účetních závěrek a zpráv auditora k nim zahrnutých do Prospektu odkazem, nejsou součástí Prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

Tento Základní prospekt sám o sobě nepředstavuje nabídku k prodeji ani výzvu k podávání nabídek ke koupi Dluhopisů v jakékoli jurisdikci.

OBSAH

OBSAH	4
1. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU.....	5
2. RIZIKOVÉ FAKTORY.....	7
2.1 Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi a ke Skupině (k definici „Skupiny“ viz čl. 3.6.1) ..	7
2.2 Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům	12
3. ODPOVĚDNOST ZA PROSPEKT A CHARAKTERISTIKA EMITENTA	15
3.1 Odpovědné osoby, údaje třetích stran, zprávy znalců a schválení příslušným orgánem	15
3.2 Oprávnění auditoři	16
3.3 Rizikové faktory	17
3.4 Údaje o Emitentovi	17
3.5 Přehled podnikání	20
3.6 Organizační struktura	27
3.7 Informace o trendech	29
3.8 Prognózy nebo odhad zisku	31
3.9 Správní, řídicí a dozorčí orgány	31
3.10 Hlavní akcionáři	34
3.11 Použití výnosů	34
4. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY	36
4.1 Základní charakteristika Dluhopisů	36
4.2 Datum emise, způsob úpisu emise a emisní kurz	38
4.3 Status dluhů z Dluhopisů	39
4.4 Povinnosti Emitenta	39
4.5 Výnos Dluhopisů	40
4.6 Splacení a odkoupení	42
4.7 Platební podmínky	44
4.8 Zdanění a vymáhání soukromoprávních nároků vůči Emitentovi	47
4.9 Předčasná splatnost Dluhopisů v případech porušení povinnosti	50
4.10 Promlčení	52
4.11 Administrátor	52
4.12 Změny a vzdání se nároků	53
4.13 Schůze a změny emisních podmínek	53
4.14 Oznámení	57
4.15 Rozhodné právo, jazyk a rozhodování sporů	57
5. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY DLUHOPISŮ.....	58
6. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A PASIVECH, FINANČNÍ POZICI A ZISKU A ZTRÁTÁCH EMITENTA.....	70
6.1 Historické finanční údaje	70
6.2 Mezitímní a jiné finanční údaje	73
6.3 Ověření historických ročních finančních údajů	75
6.4 Významná změna finanční pozice Emitenta a Skupiny	75
6.5 Správní, soudní a rozhodčí řízení	76
6.6 Informace o základním kapitálu a stanovách Emitenta	76
7. VÝZNAMNÉ SMLOUVY A DOSTUPNÉ DOKUMENTY	77
7.1 Shrnutí významných smluv	77
7.2 Dostupné dokumenty	78
8. ÚDAJE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM.....	79
9. SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK	81

1. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

Tento popis je obecným popisem nabídkového programu Dluhopisů, jeho cílem není podat vyčerpávající informace o programu, ale pouze jeho obecný popis, přičemž konkrétní parametry každé jednotlivé Emise Dluhopisů budou podrobně upraveny v rámci příslušného Doplnku dluhopisového programu.

Emitent:	Fidurock Project Financing a.s.
LEI:	315700XP2AGET2QQS756
Rizikové faktory:	Existují rizikové faktory, které by měli potenciální investoři pečlivě zvážit, neboť mohou ovlivnit schopnost Emitenta splatit jmenovitou hodnotu a úroky z Dluhopisů vydaných v rámci tohoto programu. Tyto rizikové faktory vztahující se jak k Emitentovi, tak k Dluhopisům jakožto cenným papírům jsou blíže popsány v následující kapitole č. 2 tohoto Prospektu.
Popis:	Jedná se o Dluhopisový program Dluhopisů, jež představují rovnocenné, nezajištěné a nepodřízené (pari passu) závazky Emitenta. Dluhopisový program byl zřízen v roce 2022 s dobou trvání 10 let.
Administrátor:	Emitent, případně jiná osoba, kterou Emitent pro tuto činnost v souvislosti s konkrétní Emisí pověří.
Příslušná omezení:	Každá Emise dluhopisů bude vydána výhradně za podmínek, kdy bude v souladu s veškerými právními předpisy, instrukcemi, nařízeními, restrikcemi či ohlašovacími požadavky aplikovatelnými na tuto Emisi, a to včetně následných požadavků aplikovatelných v čase nabídky konkrétní Emise.
Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisového programu:	Maximální celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 2.000.000.000 Kč.
Distribuce Dluhopisů:	Dluhopisy budou přímo nabídnuty Emitentem nebo manažerem Emise stanoveným v Doplnku dluhopisového programu (dále jen „ Manažer emise “) potenciálním investorům na území České republiky, a to zejména za použití prostředků komunikace na dálku (veřejná nabídka). Manažer emise může být Emitentem změněn. Manažer emise může být zároveň Administrátorem, jak je tento definován ve Společných emisních podmínkách. Emitent může využívat také služeb finančních zprostředkovatelů, kteří budou aktivně vyhledávat zájemce o Dluhopisy a následně budou zasílat jejich kontaktní údaje a objednávky Emitentovi. Seznam případných zprostředkovatelů, kteří se zaváží k distribuci Emise, bude uveden na internetových stránkách Emitenta www.fidurock.com , v sekci „Pro investory“, podsekci „Fidurock Project Financing a.s. – Dluhopisový program“. Budou-li takoví zprostředkovatelé určení již k datu konečných podmínek, budou uvedeni rovněž v rámci konečných podmínek příslušné emise.
Měna:	Dluhopisy vydávané v tomto Dluhopisovém programu mohou být vydávány buď v měně koruna česká (CZK) nebo měně Euro (EUR), přičemž měna každé jednotlivé Emise bude určena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.
Splatnost:	Emitent splatí výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů v souladu se společnými emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu dané Emise a dále v souladu s relevantními právními předpisy.
Emisní kurz Dluhopisů:	Emisní kurz Dluhopisů bude stanoven v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Dluhopisy budou veřejně nabízeny výhradně v souvislosti s primárním nebo sekundárním úpisem Dluhopisů, přičemž v rámci Emisní lhůty budou Dluhopisy nabízeny před Datem emise nebo k Datu emise za cenu odpovídající Emisnímu kurzu k Datu emise. Příslušný emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů s pevným nebo variabilním úrokovým výnosem vydaných po Datu emise během emisní lhůty nebo dodatečně emisní lhůty bude vždy určen Emitentem tak, že k emisnímu kurzu odpovídajícímu 100 % nominální hodnoty Dluhopisu bude připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos. V případě dluhopisů s výnosem na bázi diskontu bude emisní kurz k Datu emise stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu k Datu emise. Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise bude stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá.

Způsob vypořádání obchodu s Dluhopisy:	V případě listinných Dluhopisů bude způsob předání Dluhopisů investorovi uveden v Doplnku dluhopisového programu. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, budou Dluhopisy předány do 30 dnů od zaplacení Emisního kurzu Dluhopisů. V případě zaknihovaných Dluhopisů budou Dluhopisy vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě stanovené v Doplnku dluhopisového programu. Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. V případě uzavření Smlouvy o koupi a zaplacení kupní ceny Dluhopisů dojde na základě příkazu Emitenta k převodu Dluhopisů z účtu Emitenta na účet Vlastníka dluhopisů v příslušné evidenci vedené Centrálním depozitářem, resp. v evidenci navazující na evidenci Centrálního depozitáře.
Forma a podoba Dluhopisů:	Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry nebo listinné cenné papíry. Listinné dluhopisy budou vždy cennými papíry na řad. Formu Dluhopisů jednotlivých emisí určí vždy příslušný Doplněk dluhopisového programu.
Výnos:	Výnos Dluhopisů může být pevný, variabilní nebo na bázi diskontu. V případě pevné úrokové sazby budou Dluhopisy úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Doplnku dluhopisového programu. V případě variabilní úrokové sazby budou Dluhopisy úročeny úrokovou sazbou, která bude pro jednotlivá výnosová období stanovena jako součet referenční sazby a marže. Referenční sazba a marže budou stanoveny v Doplnku dluhopisového programu. Jako referenční sazba může být použita sazba PRIBOR (Prague Inter-Bank Offered Rate) nebo sazba EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate). Způsob, jakým bude výše referenční sazby určena pro jednotlivá výnosová období, je uveden v Emisních podmínkách. V případě výnosu na bázi diskontu bude výnos představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho emisním kurzem.
Zpětný odkup Dluhopisů:	Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu a je tedy oprávněn nabývat je do svého majetku.
Předčasné splacení Dluhopisů:	Bude-li to uvedeno v Doplnku dluhopisového programu, bude mít Emitent právo ke stanovenému datu nebo stanoveným datům předčasně splatit celou nebo část jmenovité hodnoty všech Dluhopisů dané Emise. Vlastník dluhopisů má právo požádat Emitenta o předčasné splacení jím vlastněných Dluhopisů. Emitent však nemá povinnost žádosti Vlastníka dluhopisu vyhovět. V Doplnku dluhopisového programu však může být uvedeno, že je Emitent povinen žádosti Vlastníka dluhopisu vyhovět. Vlastník dluhopisů má rovněž právo požádat Emitent o předčasné splacení jím vlastněných Dluhopisů (i) v návaznosti na rozhodnutí schůze schvalující návrh Změny zásadní povahy ve smyslu čl. 4.13.4.1 Emisních podmínek a (ii) v případě, že nastane Podstatný případ porušení povinnosti dle Emisních podmínek.
Jmenovitá hodnota Dluhopisů:	Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude vždy uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.
Zdanění:	Splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových či jiných výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu. V případě, že taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků, pokud v příslušném Doplnku dluhopisového programu není výslovně stanoveno jinak. Úrokový výnos z Dluhopisů obecně podléhá srážkové dani. Podrobnější informace ke zdanění jsou k dispozici v části 4.8.1 tohoto Prospektu.
Status Dluhopisů:	Dluhopisy představují nezajištěné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou rovnocenné s ostatními dluhy Emitenta (pari passu).
Omezení převoditelnosti:	Převoditelnost Dluhopisů nebude omezena.
Případy porušení povinností:	Společné emisní podmínky stanoví případy porušení povinností, při nichž může dojít k předčasné splatnosti Dluhopisů, podrobnější informace jsou k dispozici v části 4.9 tohoto Prospektu.

Ohodnocení finanční způsobilosti (rating)	Emitentovi ani Dluhopisům vydávaným v rámci Dluhopisového programu nebylo k datu tohoto Prospektu přiděleno ohodnocení finanční způsobilosti (rating) žádnou ratingovou agenturou či jiným orgánem.
Rozhodné právo:	Veškerá práva a povinnosti, včetně mimosmluvních závazkových vztahů, vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Podrobnější informace týkající se vymáhání soukromoprávních nároků jsou k dispozici v části 4.8.3 tohoto Prospektu.

2. RIZIKOVÉ FAKTORY

Zájemce o koupi Dluhopisů by se měl podrobně seznámit s tímto Prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Prospektu, by měly být každým zájemcem o koupi Dluhopisů pečlivě vyhodnoceny před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů. Rizikové faktory uvedené v rámci jednotlivých kategorií této kapitoly jsou seřazeny sestupně dle jejich významnosti.

Nákup a držba Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik, z nichž rizika, která Emitent považuje za významná, jsou uvedena níže v této kapitole. Následující shrnutí rizikových faktorů není vyčerpávající, nenahrazuje žádnou odbornou analýzu nebo údajů uvedených v tomto Prospektu, neomezuje jakákoliv práva nebo závazky vyplývající z podmínek nabídky a v žádném případě není jakýmkoliv investičním doporučením. Jakékoliv rozhodnutí zájemců o upsání a/nebo koupi Dluhopisů by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Prospektu, na podmínkách nabídky Dluhopisů, a především na vlastní důkladné analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů provedené případným nabyvatelem Dluhopisů.

2.1 Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi a ke Skupině (k definici „Skupiny“ viz čl. 3.6.1)

2.1.1 Finanční rizikové faktory

(a) Kreditní riziko (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

Existuje riziko, že členové Skupiny nebudou generovat dostatečné výnosy, a že řádně a včas neuhradí své závazky vůči Mateřské společnosti nebo Emitentovi. Vzhledem k tomu, že Emitent využívá prostředky získané z emisí Dluhopisů k financování ostatních členů Skupiny, a to formou půjčky zejména Mateřské společnosti, která dále rozhoduje o použití finančních prostředků ve Skupině, schopnost Emitenta řádně a včas splácet závazky vyplývající z Dluhopisů je závislá na schopnosti dalších členů Skupiny generovat dostatečné výnosy a zabezpečit tak řádnou úhradu jejich závazků vůči Mateřské společnosti a zprostředkovaně vůči Emitentovi. Dále existuje riziko významného negativního trendu nebo nepředvídatelné skutečnosti, která způsobí neschopnost Emitenta nebo členů Skupiny splácet řádně a včas své závazky nebo neschopnost zpeněžit svá aktiva za přiměřenou cenu a v přiměřeném časovém rozpětí.

Kreditní riziko konkrétně spočívá v případné platební neschopnosti členů Skupiny způsobené zejména: (i) případnou platební neschopností nájemců nemovitostí, které jsou ve vlastnictví Skupiny; a (ii) dlouhodobě nedostatečnou obsazeností nemovitostí ve vlastnictví Skupiny.

Emitent je účelově založená společnost, která nebude vykonávat jinou podnikatelskou činnost, a nemůže proto z vlastních podnikatelských aktivit vytvořit zdroje na splacení závazků z Dluhopisů, pokud by primární zdroj splacení Dluhopisů (čili splátky vnitroskupinového financování) nebyl dostatečný na jejich úplné splacení.

Emitent prostředky získané z emise Dluhopisů neposkytuje a neposkytne žádné společnosti mimo Skupinu Emitenta a v tomto smyslu tedy neexistuje riziko kreditní závislosti Emitenta na jiných společnostech mimo Skupinu Emitenta.

Platební morálka u obou portfolií (rezidenční nemovitosti a retail parky) je v pořádku, tzv. „bad debt“ (tj. špatný dluh, který představuje částku, která pravděpodobně nebude zaplacená a pro kterou věřitel není ochoten podniknout kroky k inkasu z různých důvodů) dlouhodobě tvoří méně než 1 % výnosů:

- (i) u portfolia retail parků eviduje Skupina aktuální bad debt ve výši 167 tis. EUR (jedná se o pohledávky po splatnosti více než 60 dní), přičemž hrubé provozní výnosy v této oblasti v roce 2024 činily cca 297 mil. Kč

- (ii) u rezidenčního portfolia eviduje Skupina aktuální bad debt ve výši 1 429 tis. Kč (rovněž pohledávky po splatnosti více než 60 dní), přičemž hrubé provozní výnosy v této oblasti v roce 2024 činily cca 100 mil. Kč.

Vzhledem k povaze podnikání Skupiny (dlouhodobé investice do nemovitostních projektů) má Skupina vysoký podíl dlouhodobých aktiv i pasiv.

Dle předběžných neauditovaných konsolidovaných výsledků Skupiny činila k 31.12.2024 výše vlastních zdrojů Skupiny 67,8 mil. EUR, výše dlouhodobých cizích zdrojů Skupiny 265 mil. EUR a výše krátkodobých cizích zdrojů Skupiny 34,8 mil. EUR.

Vysoké zadlužení Skupiny může vést u společností ve Skupině k problémům se splácením úvěrů vůči Emitentovi a na straně Emitenta následně ke snížení schopnosti plnit závazky z Dluhopisů.

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu eviduje Emitent zápůjčky mateřské společnosti FIDUROCK Private Equity Participations B.V., reg. č. 64504204, ve výši 661 432 tis. Kč (556 756 tis. Kč na základě smlouvy o úvěru ze dne 1.8.2020 a 104 676 tis. Kč na základě smlouvy o postoupení pohledávky z 31.8.2023), blíže specifikované v bodu 7.1 *Shrnutí významných smluv* tohoto prospektu a k datu Základního prospektu umístil Dluhopisy v celkové výši 697 300 tis. Kč a 1 120 tis. EUR, blíže specifikované v bodu 3.4.1 *Historie a vývoj Emitenta*.

(b) Riziko likvidity (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

Riziko likvidity představuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných závazků Emitenta, tzn. nerovnováhy ve struktuře aktiv a pasiv Emitenta, což může mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta dostát svým závazkům vyplývajícím z Dluhopisů. Tato situace může nastat zejména v případě opožděných plateb jistiny a/nebo úroků v souvislosti s úvěry poskytnutými v rámci Skupiny Emitenta. Likvidita Emitenta je závislá na likviditě jednotlivých projektových společností, které jsou součástí Skupiny Emitenta. Je namístě také zdůraznit relativně nízkou likviditu klíčových aktiv jednotlivých projektových společností ve Skupině, tj. příslušných pozemků a budov. Investice do nemovitostních projektů jsou obecně mnohem méně likvidní, než je tomu u jiných druhů aktiv.

Dle předběžných neauditovaných konsolidovaných výsledků Skupiny činila k 31.12.2024 výše celkových krátkodobých provozních aktiv Skupiny 17 mil. EUR a výše krátkodobých provozních pasiv Skupiny 8,1 mil. EUR.

(c) Měnové riziko (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké)

Emitent, respektive členové Skupiny budou vystaveni měnovému riziku převážně v souvislosti s platbami nájemného, které je zčásti denominováno a hrazeno v měně Euro (EUR). V případě negativního vývoje směnného kurzu této měny vůči koruně české (CZK), hrozí riziko poklesu reálné hodnoty příjmů vyjádřených v CZK. Stejně tak ale může dojít naopak k pozitivním změnám směnného kurzu ve prospěch CZK. Kromě nájemného se do měnového rizika promítají závazky Skupiny v EUR.

V rámci Skupiny jsou společnosti vystaveni měnovému riziku především u retail parků, tzn. společnost FIDUROCK Nemovitosti a.s. a její dceřiné společnosti:

Funkční měna pro retail parkového portfolia pro vykazování je CZK. V rámci retail parkového portfolia je cca 70 % příjmů denominovaných v EUR (tomu odpovídají obchodní pohledávky a struktura obchodních závazků), v rámci každoročních valuací jsou retail parky naceňovány v EUR, hodnota činila 4,5 mld. CZK k 31.12.2024. Jedná se o hodnotu dlouhodobého hmotného majetku (retail parky a development pozemky) na základě konsolidovaného výkazu o finanční situaci v IFRS společnosti FIDUROCK Nemovitosti a.s. Hodnoty jsou určeny na základě valuací od nezávislého valuátora (Cushman & Wakefield), výkaz je auditovaný společností KPMG. Retail parkové portfolio je financováno především prostřednictvím (i) financování od UniCredit v EUR (hodnota 2,26 mld. CZK k 31.12.2024) a (ii) dluhopisů emitovaných společností FIDUROCK Nemovitosti a.s. s agentem J&T v CZK (hodnota 0,7 mld. CZK k 31.12.2024).

Pozice společnosti FIDUROCK Nemovitosti a.s. (vyjádřeno v CZK):

31.12.2024

	Zůstatek	EUR	CZK
Finanční aktiva			
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky	62 704	35 807	26 896
Poskytnuté půjčky	0	0	0
Ostatní aktiva	20 936	5 774	15 163
Kladná hodnota derivátů	0	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty	40 431	35 280	5 151
CELKEM	124 071	76 861	47 210
Finanční závazky			
Úvěry a půjčky	2 262 727	2 262 727	0
Emitované dluhopisy	686 771	0	686 771
Záporná reálná hodnota derivátů	19 868	19 868	0
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	118 504	80 704	37 802
Ostatní dlouhodobé závazky	42 472	29 213	13 256
CELKEM	3 130 342	2 392 513	737 829

Lze tedy konstatovat, že retail parková skupina má aktivní EUR pozici a v rámci svého provozu generuje EUR Free Cash Flow. Společnost vypracovala analýzu citlivosti dopadu měnového rizika na vlastní kapitál a zisk před zdaněním. Ta byla připravena na základě 5% zhodnocení / znehodnocení kurzu CZK / EUR pro dceřiné společnosti, kde EUR není funkční měnou. Tato analýza vychází z výkyvů směnných kurzů cizích měn, které Skupina k datu vykazování považovala za přiměřeně možné. Analýza předpokládá, že všechny ostatní proměnné, zejména sazby, zůstávají konstantní a ignorují jakýkoli dopad předpokládaného prodeje a nákupu.

Zohledněné pohyby v EUR byly:

CZK / 1 EUR

	oslabení / posílení CZK vůči EUR	Dopad na kapitál	Dopad na zisk před zdaněním
2024			
CZK/EUR kurzu	+5 % / spot 26,44	(115 783)	(19 296)
CZK/EUR kurzu	-5 % / spot 23,93	115 783	19 296
2023			
CZK/EUR kurzu	+5 % / spot 25,96	(96 213)	(15 295)
CZK/EUR kurzu	-5 % / spot 23,49	96 213	15 295

Potenciální dopad na kapitál společnosti FIDUROCK Nemovitosti a.s. je vyšší, než v roce 2023 vlivem posilování provozních výnosů v rámci celého portfolia (při přibližně stejném poměru inkasovaných CZK/EUR).

Skupina má otevřenou pozici i v rámci residenčního portfolia (FIDUROCK Core Assets a.s.):

Residenční portfolio má část nemovitostí zajištěno financování v EUR. Jedná se o projekty Vlhká, Madridská, Křesomyslova, Lublaňská, Antonínská, Chodská, Provazníková, kde celkový objem EUR financování činí 31,7 mil. EUR, projekty zároveň však generují z majoritní části EUR nájem. Lze tedy konstatovat, že skupina rezidenčního portfolio má pasivní EUR pozici a v rámci svého provozu generuje EUR příjmy na úhradu dluhové služby v EUR. Na základě citlivostní analýzy Emitenta pohyb kurzu o 1 % má dopad cca 7,8 mil. CZK na konsolidovaný hospodářský výsledek ve skupině FIDUROCK Core Assets a.s., jež vlastní a provozuje (prostřednictvím nemovitostního leasingu) residenční portfolio.

Emitent neevidoval k datu Základního prospektu žádné pohledávky v cizí měně. Emitent evidoval k datu Základního prospektu celkové závazky v cizí měně EUR ve výši 1 164 tis. EUR, tj. 28 285 tis. CZK, což představuje přibližně 3 % všech závazků.

Emitent na základě výše uvedeného obecně vnímá na úrovni Skupiny měnové riziko jako nízké.

2.1.2 Rizikové faktory spjaté s předmětem podnikání Emitenta a členů Skupiny

(a) Riziko Emitenta jako účelové společnosti (míra rizika dle hodnocení Emitenta: vysoká)

Emitent je společností založenou výlučně za účelem zajištění a poskytování vnitroskupinového financování, Emitent tedy nevykonává ani nebude vykonávat žádnou jinou podnikatelskou činnost než zajišťování financování pro Skupinu, přičemž zdrojem příjmů Emitenta tak budou výhradně platby od členů Skupiny, tj. splátky poskytnutého financování. Finanční situace Emitenta a jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající z Dluhopisů vůči Vlastníkům dluhopisů jsou tedy absolutně závislé na těchto členech Skupiny a na jejich hospodářských výsledcích. Vzhledem k tomu, že Emitent nemá žádné jiné zdroje příjmů, bude v případě nepříznivé hospodářské situace členů Skupiny schopnost Emitenta uhradit k datu splatnosti jistinu z Dluhopisů záviset na jeho schopnosti Dluhopisy refinancovat dalším financováním (ať již ve formě úvěru, nové emise dluhopisů či jinak). V těchto případech neexistuje záruka, že Emitent bude schopen získat potřebné peněžní prostředky, které mu umožní uhradit jeho závazky vůči Vlastníkům dluhopisů.

Níže jsou uvedeny hlavní finanční údaje Mateřské společnosti za rok 2024 dle předběžných neauditovaných konsolidovaných údajů:

FIDUROCK Private Equity Participations B.V. (údaje v EUR)	2024	2023	2022
Aktiva	367 613 669	337 373 977	262 970 407
Vlastní kapitál	67 797 551	67 396 133	49 490 759
Z toho nerozdělený zisk minulých let	65 121 580	49 434 836	42 757 784
Cizí zdroje	299 816 101	269 677 840	213 479 630
Obrat	21 778 803	21 450 379	16 150 748
Hospodářský výsledek	7 976 655	15 686 744	8 830 633

(b) Riziko růstu pořizovacích nákladů (míra rizika dle hodnocení Emitenta: vysoké)

Výsledek nemovitostního projektu závisí na výši pořizovacích nákladů, jako je např. pořizovací cena nemovitosti, náklady na výstavbu či rekonstrukci, technické služby (architekt, technický dozor, řízení projektu) nebo finanční náklady. Vliv na růst nákladů má také vysoká inflace a nedostatek pracovníků ve stavebnictví. Tyto náklady se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet. Toto navýšení se nepříznivě projeví v celkové ziskovosti investičního projektu. To může na straně Emitenta či společnosti ve Skupině vést ke zvýšení nákladů a následně ke snížení zisku.

Podle makroekonomické predikce Ministerstva financí ČR z listopadu 2025 by průměrná míra inflace v roce 2025 mohla dosáhnout 2,4 % a v roce 2026 mírně klesnout na 2,3 %.¹ Podle Českého statistického úřadu² byly dle odhadů ceny stavebních prací ve 3. čtvrtletí 2025 proti zpřesněnému 2. čtvrtletí 2025 vyšší

¹ Makroekonomická predikce ČR, listopad 2025. MFČR, cit. 24.11.2025. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/rozpoctova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2025/makroekonomicka-predikce-listopad-2025-61823>

² Vývoj indexů cen výrobců ve 3. čtvrtletí 2025. ČSÚ. 16.10.2025. <https://csu.gov.cz/docs/107508/32894dbc-d3a4-dbc2-c235-8a7777ccfc46/cipcl101625analiza.pdf?version=1.0>

o 0,4 %, ceny materiálů a výrobků spotřebovávaných ve stavebnictví se snížily o 0,1 %. Ceny stavebních prací byly dle odhadů ve 3. čtvrtletí 2025 proti zpřesněnému 3. čtvrtletí 2024 vyšší o 2,7 %, ceny materiálů a výrobků spotřebovávaných ve stavebnictví vzrostly o 1,0 %

Vývoj cen vstupních nákladů Emitent a celá Skupina sleduje, jedná se zejména o vývoj cen materiálů v rámci developmentu. Skupina disponuje specializovanou pozicí "cost managera", což je pracovník development týmu zodpovědný za správné budgetování cen (rozpočty), vyhodnocování tendrů a nalézání potenciálních úspor. Růst stavebních nákladů Skupina zaznamenává a riziko řídí zejména platbami zálohových plateb dodavatelům za účelem fixace cen a okamžitého objednání materiálu a budgetováním projektů, zároveň projekty jsou projektovány takovým způsobem, aby generovaly dostatečnou ziskovou marži.

Skupina je schopna zvýšené ceny vstupů přenášet na odběratele zejména (i) indexací nájmů a (ii) sjednáním vyššího nájmu v případě změny nájemníka.

(c) Riziko nedostatku stavebních materiálů a pracovníků (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

S předchozím rizikem úzce souvisí riziko nedostatku stavebních materiálů a pracovníků ve stavebnictví. Již situace za pandemii způsobila problémy v dodavatelských řetězcích v řadě odvětví, stavebnictví nevyjímaje. Tato situace se ještě zhoršila v souvislosti s probíhajícím konfliktem na Ukrajině. Nedostatek stavebního materiálu příp. pracovníků v oboru stavebnictví může mít za následek posunutí plánovaných termínů u společností ve Skupině, které realizují nemovitostní projekty. To může mít za následek nižší než plánovaný zisk ve Skupině a potažmo zisk Emitenta.

V roce 2022 byla Skupina nucena posunout spuštění projektu nástavba 5. až 6. NP na ul. Provažnickova v Brně, a to z důvodu nedostatku surovin (cihel na trhu). Nemovitost je již dostavěna a je v provozu od konce roku 2023. Mimo tuto událost Skupina žádné posuny v plánovaných termínech neviduje.

(d) Riziko neobsazenosti prostor pronajímaných členy Skupiny (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

Prostory pronajímané členy Skupiny Emitenta (jednotlivými projektovými společnostmi) mohou zůstat delší dobu neobsazené, případně po předčasném ukončení nebo neobnovení stávajících nájemních smluv se neobsazenými mohou stát. Toto může mít dopad na příjmy a finanční situaci dotčeného člena Skupiny jakožto pronajímatele, která se odpovídajícím způsobem promítne i do finanční situace Emitenta. Toto riziko je zásadní a může sekundárně aktivovat další rizika. Absence dostatečného množství pronajatých prostor může mít v krajním případě za následek zastavení daného projektu v developerské fázi nebo významný pokles hodnoty již dokončeného projektu. Aktuální stav obsazenosti nemovitostí ve vlastnictví Skupiny činí cca 99 % v rámci retailového portfolia. V rámci residenčního portfolia je aktuální obsazenost 98 %.

(e) Riziko nezískání veřejnoprávních povolení (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká)

V případě výstavby nebo rekonstrukce nemovitosti lze projekt realizovat pouze na základě platných povolení. Jedná se zejména o získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Absence platných povolení může projekt zdržet, případně zcela zastavit. V důsledku toho mohou být ohroženy budoucí plánované výnosy z nemovitosti, které plynou společnosti ve Skupině a Emitentovi. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku.

Emitent si k datu vyhotovení není vědom žádného posunutí v očekávaných termínech pro získání stavebního povolení u projektů ve Skupině, ani se u žádného projektu neobává, že by stavební povolení Skupina nezískala.

(f) Riziko možného poklesu hodnoty nemovitostí ve vlastnictví členů Skupiny (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká)

Hodnota pozemků a budov vlastněných členy Skupiny Emitenta se může měnit v čase v závislosti na lokalitě, technickém stavu a standardu nemovitostí, výši nájemného, jejich obsazenosti a celkové poptávce na trhu komerčních a rezidenčních nemovitostí, jakož i aktuálních preferencích a poptávce potenciálních nájemců. Negativní změna v těchto faktorech nebo jejich zhoršení oproti konkurenčním nemovitostem může mít za následek snížení jejich hodnoty. Případné ocenění nemovitostí vlastněných členy Skupiny Emitenta nemusí odrážet jejich tržní hodnotu a nelze vyloučit, že toto může mít dopad na výsledky hospodaření příslušných členů Skupiny a tím pádem zprostředkovaně i na hospodářské výsledky Emitenta.

(g) *Riziko střetu zájmů mezi akcionáři a členy orgánů Emitenta a Vlastníky Dluhopisů (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká)*

Emitent nemůže zcela vyloučit, že v budoucnosti nedojde ke změně strategie, a že jediný akcionář Emitenta nezačne podnikat kroky (fúze, transakce, akvizice, rozdělení zisku, prodej aktiv atd.), které mohou být vedeny se zřetelem na prospěch jediného akcionáře Emitenta spíše než ve prospěch Emitenta. Takové změny mohou mít podstatný vliv na hospodářskou situaci Emitenta ve vztahu vůči Vlastníkům dluhopisů.

Nadto je na místě uvést, že všechny osoby zastoupené v řídicích a dozorcích orgánech Emitenta rovněž zastávají funkce v jiných subjektech personálně či jinak propojených s Emitentem (tj. ostatních členech Skupiny) a zároveň jsou koncovými vlastníky Emitenta a dalších členů Skupiny. V případech, kdy takové osoby jednají za Emitenta, může být jejich jednání a rozhodování o zájmech Emitenta ovlivněno střetem zájmů. V takových případech nelze obecně vyloučit, že uvedené osoby při zvažování různých, případně i protichůdných zájmů týkajících se Emitenta, dospějí k rozhodnutím, která by neučinily, kdyby žádné takové vazby neexistovaly. Nelze vyloučit, že taková rozhodnutí by mohla mít nepříznivý dopad na hospodářské výsledky a finanční situaci Emitenta či celé Skupiny a schopnost plnit závazky vyplývající z Dluhopisů.

2.2 Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům

Investice do Dluhopisů jsou rizikové a jejich nákup je vhodný pouze pro investory s takovými znalostmi a zkušenostmi v oblasti finančních trhů a investování, které jim umožní vyhodnotit rizika a výhody investování do Dluhopisů. Před investičním rozhodnutím by potenciální kupce s ohledem na svoji vlastní finanční situaci a investiční cíle měl pečlivě zvážit veškeré informace uvedené v tomto Prospektu s důrazem na rizika a omezení uvedená níže.

Rizika a omezení spojená s Dluhopisy zahrnují zejména následující rizikové faktory:

(a) *Inflační riziko (míra rizika dle hodnocení Emitenta: vysoká)*

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku, a že reálná hodnota investice do Dluhopisů může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Inflace rovněž způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Pokud výše inflace překročí výši nominálních výnosů z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní.

V roce 2025 by měla celková míra inflace dle prognózy ČNB činit 2,5 % a v roce 2026 2,2 %.³

(b) *Riziko úrokové sazby z Dluhopisů (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)*

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

V případě Dluhopisu s diskontní úrokovou sazbou je pak Vlastník Dluhopisu vystaven riziku snížení ceny takového Dluhopisu v důsledku případného růstu tržních úrokových sazeb. Dále také obecně platí, že ceny Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou pohyblivější než ceny Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou a lze tedy očekávat jejich vyšší volatilitu v návaznosti na případné změny tržních úrokových sazeb, než by tomu bylo u pevně úročených Dluhopisů se stejnou splatností.

(c) *Riziko variabilního výnosu (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)*

Vlastník dluhopisu s pohyblivou úrokovou sazbou je vystaven riziku pohybu referenčních úrokových sazeb a nejistých úrokových výnosů. Pohyblivé úrokové sazby nedávají jistotu určení výnosu Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou předem. Dluhopisy, jejichž výnos je závislý na vývoji hodnot referenčních úrokových sazeb (jako je např. PRIBOR či EURIBOR) jsou sofistikovaným dluhovým instrumentem, u něhož je výnos, či jeho část, závislý na vývoji hodnoty vybraných referenčních úrokových sazeb, a to s

³ ČNB, Prognóza ČNB – podzim 2025. 6.11.2025. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>

cílem zvýšit výnosový potenciál Dluhopisů. Investování do těchto Dluhopisů tak s sebou nese riziko, které není spojováno s obdobným investováním do dluhopisů s pevně určeným výnosem, a to že výsledný výnos Dluhopisů bude nižší než výnos dluhopisů s pevně určeným výnosem za stejné období. Pro ilustraci historického vývoje pohyblivých úrokových sazeb Emitent níže uvádí vývoj referenční sazby 3M PRIBOR a 3M EURIBOR⁴ jako roční průměr za daný kalendářní rok:

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
3M PRIBOR	0,3	0,3	0,4	1,3	2,1	0,9	1,1	6,3	7,1	5,0
3M EURIBOR	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5	0,3	3,4	3,6

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

Nařízení o indexech mimo jiné (i) požaduje, aby správci referenčních sazeb měli povolení nebo byli registrováni a (ii) zakazuje užití referenčních sazeb spravovaných správcem, kteří k správě referenčních sazeb nemají povolení či nejsou registrováni, osobám regulovaným v rámci Evropské unie (včetně Emitenta). Nařízení o indexech může mít významný vliv na Dluhopisy navázané nebo odkazující na referenční sazby, a to zejména pokud dojde ke změně metodologie či dalších podmínek PRIBOR z důvodů plnění podmínek vyžadovaných Nařízením o indexech. Tyto změny mohou, mimo jiné, způsobit snížení či zvýšení sazby či jinak ovlivnit volatilitu zveřejněné sazby či její hodnotu.

(d) Riziko likvidity (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

Dluhopisy emitované menšími a méně známými, zejména nebankovními emitenty, mohou mít horší likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoli prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů. Ačkoli Dluhopisy mohou být přijaty k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů tato skutečnost sama o sobě nezaručuje jejich dostatečnou likviditu.

(e) Riziko nesplacení (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při odkupu, resp. hodnota vyplacená Emitentem při předčasném splatnosti Dluhopisů může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nulová. Emitent nemá k datu vyhotovení Základního prospektu dostatek finančních prostředků pro splacení Dluhopisů, které plánuje v rámci Dluhopisového programu vydat.

V této souvislosti je také na místě zmínit absenci úroků z prodlení v případě, kdy dojde k opožděné platbě Dluhopisů v rámci patnáctidenní lhůty (takzvaná technická lhůta), během níž má Emitent dodatečnou dobu ke splnění svých závazků.

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

Pokud dojde k předčasnému splacení Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami před datem jejich splatnosti, je Vlastník Dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. Emitent má právo Dluhopisy předčasně splatit v podstatě kdykoliv. Emitent již dříve předčasně splatil své emitované dluhopisy z důvodu jejich nízkého úpisu, přičemž tato situace se může opakovat i u Dluhopisů z tohoto Dluhopisového programu.

⁴ Česká národní banka. Zpráva o měnové politice – zima 2024. [online]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/.galleries/zpravy_o_menove_politice/2024/zima_2024/download/zomp_2024_zima.pdf

(g) *Riziko zdanění (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká)*

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou být nuceni zaplatit daně nebo jiné nároky či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů, nebo jiného v dané situaci relevantního státu. V některých státech nemusí být k dispozici žádná oficiální stanoviska daňových úřadů nebo soudní rozhodnutí k finančním nástrojům jako jsou Dluhopisy. Potenciální investoři by se nicméně neměli při získání, prodeji či splacení Dluhopisů spoléhat na stručné a obecné shrnutí daňových otázek obsažené v tomto Prospektu nebo v Emisních podmínkách, ale měli by se poradit ohledně jejich individuálního zdanění s daňovými poradci. Potenciální investoři do Dluhopisů by si měli být vědomi toho, že případné změny daňových předpisů mohou způsobit, že výsledný výnos Dluhopisů bude nižší, než původně předpokládali a/nebo že investorovi může být při prodeji nebo splatnosti Dluhopisů vyplacena nižší částka, než původně předpokládal.

Vlastník dluhopisů přebírá zodpovědnost za veškeré daňové povinnosti, které mohou vyplývat z jakékoli platby v souvislosti s Dluhopisy bez ohledu na jurisdikci, vládní či regulační orgán, státní útvar, místní daňové požadavky či poplatky. Emitent nebude Vlastníky dluhopisů kompenzovat za daně, poplatky a další náklady, které Vlastníkům dluhopisů vzniknou v souvislosti s peněžními toky z Dluhopisů.

3. ODPOVĚDNOST ZA PROSPEKT A CHARAKTERISTIKA EMITENTA

3.1 Odpovědné osoby, údaje třetích stran, zprávy znalců a schválení příslušným orgánem

3.1.1 Osoby odpovědné za údaje uvedené v Prospektu

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení Prospektu a za údaje v něm uvedené je Emitent, tj. společnost **Fidurock Project Financing a.s.** se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 087 42 278, identifikační kód právnické osoby (LEI): 315700XP2AGET2QQS756, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24935, která je zastoupena Davidem Hauerlandem, MBA, členem představenstva.

3.1.2 Prohlášení osob odpovědných za Prospekt

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

Ke dni vyhotovení Prospektu, tj. ke dni 25. 11. 2025, v Praze

Fidurock Project Financing a.s.



David Hauerland, MBA
člen představenstva

3.1.3 Prohlášení nebo zpráva znalce

Tento Prospekt neobsahuje zprávy znalců vyjma zpráv auditora k účetním závěrkám Emitenta za rok 2023 a 2024.

Účetní závěrky za roky 2024 a 2023, byly sestaveny v souladu s českými účetními standardy (CAS) a zpráva k ní byla zpracována auditorem, Ing. Jaroslavem Havelkou, ev. č. auditorského oprávnění 2044, ze společnosti **PROXY – AUDIT, s.r.o.**, se sídlem Plzeňská 3217/16, 150 00 Praha 5, IČ: 496 84 612, evidenční číslo auditorského oprávnění: 476.

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

3.1.4 Údaje třetích stran

Emitent potvrzuje, že pokud informace pocházejí od třetí strany, byly tyto informace přesně reprodukovány a podle vědomí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící.

Zdroje informací, aktuální k datu vyhotovení tohoto Prospektu:

Makroekonomická predikce ČR, listopad 2025. MFČR, cit. 24.11.2025. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2025/makroekonomicka-predikce-listopad-2025-61823>

Vývoj indexů cen výrobců ve 3. čtvrtletí 2025. ČSÚ. 16.10.2025. <https://csu.gov.cz/docs/107508/32894dbc-d3a4-dbc2-c235-8a7777ccfc46/cipc101625analyza.pdf?version=1.0>

ČNB. Prognóza ČNB – podzim 2025. 6.11.2025. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>

Česká národní banka. Zpráva o měnové politice – zima 2024. [online]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/_galleries/zpravy_o_menove_politice/2024/zima_2024/download/zomp_2024_zima.pdf

73. zasadnutie Výboru pre makroekonomické prognózy (september 2025). MFSK. Září 2025. Dostupné z: <https://www.mfsr.sk/sk/financie/institut-financnej-politiky/ekonomicke-prognozy/makroekonomicke-prognozy/73-zasadnutie-vyboru-makroekonomicke-prognozy-september-2025.html>

Trend Report 2025. - dostupný ke stažení na webu ARTN: <http://artn.cz/trend-report/tr-2025/>

Retail parky mají větší šanci přežít než velká nákupní centra, cit. 13.07.2022. Dostupné z: <https://www.e15.cz/magazin/retail-parky-maji-vetsi-sanci-prezit-nez-velka-nakupni-centra-979431>

Proč si maloobchod oblíbil retail parky (a vy jako investoři byste měli taky), 24.09.2021. Dostupné z: <https://www.crowdberry.eu/cs/news/proc-si-maloobchod-oblibil-retail-parky>

Retail parky mají větší šanci přežít než velká nákupní centra, cit. 13.07.2022. Dostupné z: <https://www.e15.cz/magazin/retail-parky-maji-vetsi-sanci-prezit-nez-velka-nakupni-centra-979431>

Velký boom zažívají retail parky, E15.cz, cit. 13.07.2022 Dostupné z: <https://www.e15.cz/magazin/velky-boom-zazivaji-retail-parky-980209>

Rekordní rok pro retail parky: největší nárůst za posledních 15 let. Cushman & Wakefield. 12.2.2025. Dostupné z: <https://www.cushmanwakefield.com/cs-cz/czech-republic/news/2025/02/record-year-for-retail-parks>

Retail parky vs. obchodné centrá: Porovnanie konceptov. CBRE. 18.3.2025. Dostupné z: <https://www.firemnereality.sk/clanok/retail-parky-vs-obchodne-centra-porovnanie-konceptov/44>

3.1.5 Schválení Prospektu

Tento Prospekt schválila Česká národní banka jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu, a to rozhodnutím č. j. 2025/144368/CNB/650 ke sp. zn. S-Sp-2025/00752/CNB/653 ze dne 27. 11. 2025, které nabylo právní moci dne 28. 11. 2025, toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení Emitenta, který je předmětem tohoto Prospektu ani jako potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem tohoto Prospektu. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do těchto cenných papírů. Rozhodnutím o schválení Prospektu ČNB pouze osvědčuje, že schválený Prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením o prospektu, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a Dluhopisy, které mají být předmětem veřejné nabídky nebo přijetí k obchodování na regulovaném trhu. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu Prospektu. Tento Prospekt byl vypracován jako základní prospekt dle článku 8 Nařízení o prospektu.

3.2 Oprávnění auditorů

3.2.1 Jména a adresy auditorů

Účetní závěrky za roky 2024 a 2023, ověřil auditor, Ing. Jaroslav Havelka, ev. č. auditorského oprávnění 2044, ze společnosti **PROXY – AUDIT, s.r.o.**, se sídlem Plzeňská 3217/16, 150 00 Praha 5, IČ: 496 84 612, evidenční číslo auditorského oprávnění: 476.

3.2.2 Odstoupení či odvolání auditorů

U Emitenta nedošlo v období, za které jsou uvedeny historické finanční údaje, k odstoupení ani odvolání auditora.

3.3 Rizikové faktory

3.3.1 Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi jsou uvedeny v čl. 2.1 tohoto Prospektu.

3.3.2 Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům jsou uvedeny v čl. 2.2 tohoto Prospektu.

3.4 Údaje o Emitentovi

3.4.1 Historie a vývoj Emitenta

Emitent vznikl dne 4.12.2019 dle práva České republiky jako akciová společnost. Účelem existence Emitenta je zajišťovat a poskytovat financování v rámci Skupiny, Emitent tedy sám nevykonává reálnou podnikatelskou činnost, to je role jednotlivých projektových společností, které jsou součástí Skupiny, a kterým Emitent zejména prostřednictvím Mateřské společnosti poskytuje vnitroskupinové financování.

Emitent v rámci svého dluhopisového programu emitoval následující Emise dluhopisů:

Datum emise	ISIN	Celková jmenovitá hodnota	Měna	Pevná úroková sazba	Splatnost	Stav k 30.6.2025	Stav k datu Prospektu
01.11.2022	CZ0003545147	30 000 000	Kč	8,20% p.a.	01.11.2025	30 000 000	30 000 000
01.11.2022	CZ0003545154	30 000 000	Kč	8,40% p.a.	01.11.2026	26 250 000	26 250 000
15.05.2023	CZ0003550519	30 000 000	Kč	8,20% p.a.	15.05.2026	5 450 000	5 450 000
15.05.2023	CZ0003550527	30 000 000	Kč	8,40% p.a.	15.05.2027	24 950 000	24 950 000
15.01.2024	CZ0003557779	30 000 000	Kč	7,80% p.a.	15.01.2026	10 850 000	10 850 000
15.01.2024	CZ0003557795	30 000 000	Kč	7,80% p.a.	15.01.2027	6 400 000	8 950 000
15.01.2024	CZ0003557902	30 000 000	Kč	8,00% p.a.	15.01.2029	11 950 000	11 950 000
15.01.2024	CZ0003557803	30 000 000	Kč	8,50% p.a.	15.01.2027	43 800 000	43 800 000
15.01.2024	CZ0003557829	30 000 000	Kč	8,40% p.a.	15.01.2028	35 300 000	35 300 000
15.01.2024	CZ0003557852	30 000 000	Kč	8,40% p.a.	15.01.2029	44 100 000	44 100 000
01.04.2024	CZ0003560708	30 000 000	Kč	8,00% p.a.	01.04.2027	32 500 000	33 500 000
01.04.2024	CZ0003560732	30 000 000	Kč	8,10% p.a.	01.04.2028	16 400 000	16 400 000
01.04.2024	CZ0003560716	30 000 000	Kč	8,20% p.a.	01.04.2029	29 600 000	29 600 000
15.05.2024	CZ0003561615	30 000 000	Kč	7,80% p.a.	15.05.2027	27 900 000	28 150 000
15.05.2024	CZ0003561623	30 000 000	Kč	8,00% p.a.	15.05.2029	17 600 000	17 600 000
01.07.2024	CZ0003563629	30 000 000	Kč	7,80% p.a.	01.07.2027	21 500 000	21 500 000
01.07.2024	CZ0003563637	30 000 000	Kč	7,90% p.a.	01.07.2028	8 000 000	8 000 000
01.07.2024	CZ0003563645	30 000 000	Kč	8,00% p.a.	01.07.2029	39 000 000	39 000 000
01.08.2024	CZ0003564544	30 000 000	Kč	7,60% p.a.	01.11.2027	9 700 000	9 700 000
01.08.2024	CZ0003564668	30 000 000	Kč	7,80% p.a.	01.11.2029	8 950 000	6 400 000
01.10.2024	CZ0003566093	30 000 000	Kč	7,40% p.a.	01.10.2027	38 900 000	38 900 000
01.10.2024	CZ0003566101	30 000 000	Kč	7,50% p.a.	01.10.2028	9 700 000	9 700 000
01.10.2024	CZ0003566119	30 000 000	Kč	7,60% p.a.	01.10.2029	41 100 000	41 100 000
01.10.2024	CZ0003566127	30 000 000	Kč	7,20% p.a.	01.10.2027	38 250 000	38 250 000
01.10.2024	CZ0003566135	30 000 000	Kč	7,40% p.a.	01.10.2029	18 500 000	18 500 000
15.02.2025	CZ0003569691	30 000 000	Kč	7,40% p.a.	15.02.2030	25 500 000	25 500 000
15.02.2025	CZ0003569709	30 000 000	Kč	7,00% p.a.	15.02.2028	14 150 000	14 150 000
15.02.2025	CZ0003569717	30 000 000	Kč	7,20% p.a.	15.02.2030	10 550 000	10 550 000
15.02.2025	CZ0003569683	30 000 000	Kč	7,30% p.a.	15.02.2029	2 000 000	2 000 000
15.02.2025	CZ0003569675	30 000 000	Kč	7,20% p.a.	15.02.2028	28 200 000	28 200 000

15.06.2025	CZ0003573198	30 000 000	Kč	7,40% p.a.	15.06.2028	8 800 000	44 800 000
15.06.2025	CZ0003573206	30 000 000	Kč	7,50% p.a.	15.06.2029	1 000 000	15 000 000
15.06.2025	CZ0003573222	30 000 000	Kč	7,60% p.a.	15.06.2030	8 000 000	44 500 000
15.06.2025	CZ0003573230	30 000 000	Kč	7,00% p.a.	15.06.2028	1 550 000	1 550 000
15.06.2025	CZ0003573214	30 000 000	Kč	7,20% p.a.	15.06.2030	900 000	6 900 000
15.08.2025	CZ0003575813	30 000 000	Kč	7,40% p.a.	15.08.2028	0	27 800 000
15.08.2025	CZ0003575821	30 000 000	Kč	7,60% p.a.	15.08.2030	0	28 300 000
15.10.2025	CZ0003577512	30 000 000	Kč	7,60% p.a.	15.10.2030	0	2 00 000
15.10.2025	CZ0003577504	30 000 000	Kč	7,50% p.a.	15.10.2029	0	2 200 000
15.10.2025	CZ0003577496	30 000 000	Kč	7,40% p.a.	15.10.2028	0	2 000 000
15.10.2025	CZ0003577488	30 000 000	Kč	7,00% p.a.	15.10.2028	0	4 300 000
15.10.2025	CZ0003577520	30 000 000	Kč	7,20% p.a.	15.10.2030	0	5 150 000
Celkem		1 260 000 000	Kč			697 300 000	832 800 000

01.02.2023	CZ0003547952	1 000 000	EUR	7,00% p.a.	01.02.2026	254 000	254 000
15.01.2024	CZ0003557910	1 000 000	EUR	7,70% p.a.	15.01.2026	62 000	62 000
15.01.2024	CZ0003557928	1 000 000	EUR	7,70% p.a.	15.01.2028	300 000	300 000
15.07.2024	CZ0003564064	1 000 000	EUR	7,00% p.a.	15.07.2027	80 000	80 000
15.11.2024	CZ0003566283	1 000 000	EUR	6,80% p.a.	15.10.2027	110 000	110 000
01.05.2025	CZ0003572398	1 000 000	EUR	6,60% p.a.	01.05.2028	314 000	394 000
Celkem		6 000 000	EUR			1 120 000	1 200 000

Emitent v průběhu roku 2022 a 2023 poskytl zápůjčky společnosti FIDUROCK CAPITAL CZ a.s. v celkové výši 104 676 tis. Kč, s úrokovou mírou 6,2 % p.a., splatné na požádání. Následně pohledávky s tímto spojené převedl dne 31.8.2023 na Mateřskou společnost FIDUROCK Private Equity Participations B.V. v plné výši včetně příslušenství smlouvou o postoupení pohledávky (Emitent jako postupitel, mateřská společnost FIDUROCK Private Equity Participations B.V. jako postupník). Postoupení pohledávky bylo sjednáno formou vzájemného zápočtu, kdy byla tato pohledávka započtena proti již existující pohledávce společnosti FIDUROCK CAPITAL CZ a.s. (jako úvěrující) za Mateřskou společností (dle smlouvy o úvěru ze dne 15.3.2016). Pohledávka Emitenta za FIDUROCK CAPITAL CZ a.s. postoupením zanikla a vznikla pohledávka za Mateřskou společností ve stejné výši. Tato transakce neměla vliv na celková aktiva a pasiva Emitenta ani Mateřské společnosti. V účetnictví Mateřské společnosti byl závazek za Emitentem k 31.8.2023 v plné výši zaúčtován na jedné straně jako navýšení závazku za Emitentem a na druhé straně jako snížení závazku za FIDUROCK CAPITAL CZ v plné výši včetně příslušenství. Blíže je specifikováno v čl. 7.1 Shrnutí významných smluv tohoto Základního prospektu. Emitent již nehodlá v budoucnu poskytovat žádné zápůjčky společnosti FIDUROCK CAPITAL CZ a.s.

Dále k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu eviduje Emitent zápůjčku společnosti FIDUROCK Private Equity Participations B.V., reg. č. 64504204, ve výši 556 756 tis. Kč, úr. míra 10,2 % p.a., splatnost na požádání (blíže specifikované v čl. 7.1. Shrnutí významných smluv tohoto Základního prospektu).

3.4.2 Základní údaje o Emitentovi

Právní a obchodní název:

Fidurock Project Financing a.s.

Místo registrace, IČ, LEI:

Česká republika, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24935, IČ: 087 42 278, LEI: 315700XP2AGET2QQS756.

Datum založení:

Emitent byl založen notářským zápisem ze dne 19.11.2019 a vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze dne 4.12.2019.

Právní forma, rozhodné právo a sídlo:

Emitent je akciovou společností založenou a existující dle práva České republiky se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Praha 1, PSČ 110 00.

Relevantní právní předpisy:

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění; zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění; zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění.

Telefonní a emailový kontakt:

+420 721 484 709, info@fidurock.com

Webové stránky:

<http://www.fidurock.com/>; informace obsažené na webových stránkách nejsou součástí Prospektu, ledaže by byly začleněny formou odkazu.

3.4.3 Nedávné události specifické pro Emitenta

Emitent si není vědom žádných nedávných událostí specifických pro Emitenta, které by měly či mohly mít podstatný význam při hodnocení jeho platební schopnosti, s výjimkou následujících.

- Emitent v průběhu roku 2022 a 2023 poskytl zápůjčky společnosti FIDUROCK CAPITAL CZ a.s. v celkové výši 104 676 tis. Kč, s úrokovou mírou 6,2 % p.a., splatné na požádání. Následně pohledávky s tímto spojené převedl dne 31.8.2023 na Mateřskou společnost FIDUROCK Private Equity Participations B.V. v plné výši včetně příslušenství smlouvou o postoupení pohledávky (Emitent jako postupitel, mateřská společnost FIDUROCK Private Equity Participations B.V. jako postupník). Postoupení pohledávky bylo sjednáno formou vzájemného zápočtu, kdy byla tato pohledávka započtena proti již existující pohledávce společnosti FIDUROCK CAPITAL CZ a.s. (jako úvěrující) za Mateřskou společností (dle smlouvy o úvěru ze dne 15.3.2016). Pohledávka Emitenta za FIDUROCK CAPITAL CZ a.s. postoupením zanikla a vznikla pohledávka za Mateřskou společností ve stejné výši. Tato transakce neměla vliv na celková aktiva a pasiva Emitenta ani Mateřské společnosti. V účetnictví Mateřské společnosti byl závazek za Emitentem k 31.8.2023 v plné výši zaúčtován na jedné straně jako navýšení závazku za Emitentem a na druhé straně jako snížení závazku za FIDUROCK CAPITAL CZ v plné výši včetně příslušenství. Blíže je specifikováno v čl. 7.1 Shrnutí významných smluv tohoto Základního prospektu.
- Emitent v průběhu roku 2024 navýšil úvěr poskytnutý mateřské společnosti FIDUROCK Private Equity Participations B.V. na základě úvěrové smlouvy z 1.8.2020 o 329 110 tis. Kč, přičemž k datu Prospektu výše poskytnutého úvěru činí 556 756 tis. Kč (blíže viz také čl. 7.1 Shrnutí významných smluv tohoto Základního prospektu).
- Emitent umístil Dluhopisy k datu Základního prospektu ve výši 832 800 tis. Kč a 1 200 tis. EUR. Z této částky bylo 557 500 tis. Kč a 786 tis. EUR umístěno v roce 2024 a 275 300 tis. Kč a 414 tis. EUR umístěno v roce 2025. Blíže viz také čl. 3.4.1 Historie a vývoj Emitenta tohoto Základního prospektu.
- Emitent v prosinci 2023 uzavřel se společností FIDUROCK Private Equity Participations B.V. dohodu o příplatku mimo základní kapitál společnosti ve výši 10 000 tis. Kč, se splatností 30.9.2024, což bylo splaceno formou kapitalizace závazku.
- Dne 31. prosince 2024 došlo k uzavření dohody o příplatku mimo základní kapitál společnosti ve výši 6 000 tis. Kč. Dne 30.června 2025 došlo k uzavření dohody o příplatku mimo základní kapitál společnosti ve výši 5 000 tis. Kč. Do data Prospektu nedošlo k vypořádání tohoto závazku a společnost tak eviduje pohledávku z titulu nesplacených vkladů v této výši.

Pokud jde o Skupinu, Emitent uvádí následující významné události:

Během února 2022 došlo k započetí válečného konfliktu mezi Ukrajinou a Ruskem, který může mít přímý dopad na subjekty s jakoukoliv obchodní či majetkovou expozicí na Rusko, Ukrajinu či Bělorusko, tak i nepřímý dopad prostřednictvím vlivu na vybrané makroekonomické ukazatele, či dodavatelské řetězce a chování ekonomických subjektů. Skupina FIDUROCK nemá a neměla žádný obchodní vztah s vazbou na Rusko, Ukrajinu či Bělorusko a neeviduje žádná aktiva či závazky či jiné podrozvahové položky, jakkoliv spojené s výše uvedenými zeměmi. Skupina není závislá na dodávkách klíčových materiálů nebo služeb z postižených zemí. Vedení Skupiny bude situaci nadále blíže monitorovat.

3.4.4 Úvěrová hodnocení

Emitentovi nebylo přiděleno žádné úvěrové hodnocení, a to ať už na jeho žádost či ve spolupráci s ním.

3.4.5 Změny ve struktuře výpůjček a financování Emitenta

Od posledního finančního roku Emitenta nedošlo u Emitenta k žádným změnám struktury jeho výpůjček a financování, s výjimkou navýšení emitovaných dluhopisů o 275 300 tis. Kč a 414 tis. EUR tis. Kč (blíže viz také čl. 3.4.1 Historie a vývoj Emitenta tohoto Základního prospektu).

3.4.6 Popis očekávaného financování činnosti Emitenta

Emitent očekává, že svou činnost bude financovat z finančních prostředků získaných emisí Dluhopisů, v budoucnu nelze vyloučit, že Emitent či ostatní členové Skupiny budou využívat dalšího externího, zejména bankovního financování.

3.5 Přehled podnikání

3.5.1 Hlavní činnost Emitenta a Skupiny

3.5.1.1 Popis hlavních činností Emitenta a Skupiny včetně hlavních kategorií poskytovaných služeb

Emitent je účelovou společností (takzvané „SPV“ – special purpose vehicle, tj. společnost založená za zvláštním účelem), jejímž jediným účelem je zajištění financování Skupiny, žádnou reálnou podnikatelskou činnost nevykonává, to je role jednotlivých projektových společností, které jsou součástí Skupiny.

Hlavní činností jednotlivých projektových (SPV) společností, které patří do Skupiny, a které vlastní příslušné nemovitosti na území České a Slovenské republiky, je renovace a rekonstrukce bytových domů a jejich následný pronájem v rámci residenčního portfolia a dále pak v rámci komerčního portfolia development a provoz tzv. „retail parků“, tj. doplňkových nákupních zón sestávajících z několika obchodů, umístěných zpravidla na okrajích měst v České a Slovenské republice.

Následuje seznam projektů ze Skupiny v návaznosti na činnost společností ve Skupině, včetně stručného popisu konkrétních projektů a jejich aktuálního stavu. Některé tyto projekty (respektive projektové společnosti) zaměřené na rezidenční bydlení jsou kofinancovány prostřednictvím leasingových úvěrů a z toho důvodu jsou dočasně spoluvlastněny poskytovatelem financování (skupinou Raiffeisen).

Níže jsou uvedeny hlavní finanční údaje Mateřské společnosti za rok 2024 dle předběžných neauditovaných konsolidovaných údajů:

FIDUROCK Private Equity Participations B.V. (údaje v EUR)	2024	2023	2022
Aktiva	367 613 669	337 373 977	262 970 407
Vlastní kapitál	67 797 551	67 696 133	49 490 759
Z toho nerozdělený zisk minulých let	65 121 580	49 434 836	42 757 784
Cizí zdroje	299 816 101	269 677 840	213 479 630
Obrat	21 778 803	21 450 379	16 150 748
Hospodářský výsledek	7 976 655	15 686 744	8 830 633

Společnost FIDUROCK Core Assets a.s. („FCA“), IČ 07436530, vlastní a spravuje rezidenční portfolio Skupiny zahrnující rezidenční nemovitosti v Praze, Brně, Plzni. Projekty jsou primárně spolufinancovány prostřednictvím nemovitostního leasingu a úvěrového financování s Raiffeisen Leasing („RLCZ“). V případě nemovitostního leasingu je vztah s RLCZ je upraven rámcovou smlouvou, RLCZ je v průběhu financování formální vlastník nemovitostí. Společnost FCA je 100 % vlastněna Mateřskou společností Emitenta. Správu rezidenčního portfolia, rekonstrukci nemovitostí a generování marže z pronájmu zajišťují společnosti beyvak s.r.o., Fidurock Construction s.r.o., Fidurock Construction Praha s.r.o., Fidurock Construction Brno s.r.o., Fidurock Projekt 23 s.r.o.

Sesterská společnost Emitenta FIDUROCK Nemovitosti a.s. je holdingovou společností, jež 100% vlastní jednotlivé společnosti vlastníci jednotlivé retail parky.

Sesterská společnost Emitenta FIDUROCK Investments a.s. je holdingovou společností, jež vlastní několik bytových domů v Praze určených na rekonstrukci a dále zejména významné development projekty (projekty Astra, Dykova, Near, Chrupa. Projekt Chrupa je spolufinancován prostřednictvím nemovitostního leasingu s RLCZ).

Níže jsou uvedeny projekty ve Skupině⁵. Projekty, u kterých je plánována rekonstrukce/redevelopment, jsou doplněny o fotografii.

Rezidenční projekty Skupiny

Název	Specifikace		Popis
Chodská 12, Praha 2	Zařazení do portfolia	08/2019	Šestipatrový bytový dům s prvky secese pochází z počátku 20. století. Dům se nachází v lokalitě Praha 2 – Vinohrady a prošel rozsáhlou rekonstrukcí, v rámci které FIDUROCK provedl kompletní redesign domu dokončený během léta 2023 a projekt je nyní plně v provozu.
	Plocha	1 489 m ²	
	Počet jednotek	26	
	Komerční prostory	1	
Veletržní 42, Praha 7 	Zařazení do portfolia	05/2019	Bytový dům se secesními prvky z počátku 20. století má čtyři nadzemní a jedno podzemní podlaží. FIDUROCK od konce roku 2023 do léta 2025 provedl kompletní rekonstrukci domu, kdy došlo ke změně dispozic a navýšení počtu bytů a navýšení pater, počet bytových jednotek se zvýšil z 13 na 35. Bytový dům je nyní plně pronajímán.
	Plocha	1 898 m ²	
	Počet bytů	35	
	Komerční prostory	2	
Antonínská 2, Brno	Zařazení do portfolia	10/2019	Architektonicky cenný bytový dům v atraktivní lokalitě centra Brna je po rekonstrukci dokončené v únoru 2023. Aktuálně je v domě k dispozici 52 bytových jednotek, jež jsou plně pronajaty.
	Plocha	2 610 m ²	
	Počet bytů	52	
Vlhká 26, Brno	Zařazení do portfolia	09/2016	Bytový dům prošel kompletní rekonstrukcí včetně půdní vestavby. Nově má dům 48 bytových jednotek, které jsou úspěšně dlouhodobě pronajímány.
	Plocha	2 201 m ²	
	Počet bytů	48	
Provazníková 40, Brno	Zařazení do portfolia	01/2018	Bytový dům se nachází v městské části Brna – Černá Pole. Koncem roku 2020 byla dokončena první část rozsáhlé rekonstrukce. Následně FIDUROCK v létě 2022 zahájil nástavbu 2 pater s 23 novými byty, jež byla dokončena na konci roku 2023. Nyní jsou byty i komerční prostory plně pronajímány.
	Plocha	3 450 m ²	
	Počet bytů	50	
	Komerční prostory	6	
Svatoslavova 16, Praha	Zařazení do portfolia	12/2021	FIDUROCK na konci roku 2021 úspěšně zařadil do svého portfolia bytový dům v Praze 4 v Nuslích. FIDUROCK společně s projektem Svatoslavova 18 během let 2023 až 2025 provedl rozsáhlou rekonstrukci, a to rozšíření a rekonfiguraci nájemních prostor. FIDUROCK zvýšil počet bytových jednotek z 16 na 23 a nyní je plně pronajímán.
	Plocha	1 089 m ²	
	Počet bytů	22	
	Komerční prostory	1	

⁵ V rámci exitu společníka Laurence Rinkese (v roce 2023), pozbyla Skupina vlastnictví 4 nemovitostí, včetně souvisejících aktiv a pasiv (zejména dluh RLCZ) – projekty Bratislavská, Stará, Křížkovského, Sázavská.

Svatoslavova 18, Praha	Zařazení do portfolia 07/2022 Plocha 1 040 m ² Počet bytů 16 Komerční prostory 2	FIDUROCK v červenci 2022 zařadil do svého portfolia bytový dům v Praze 4 v Nuslích. Tato budova o rozloze 1 099 m ² byla od léta 2023 až do roku 2025 společně s projektem Svatoslavova 16 v rekonstrukci, došlo ke zvýšení bytových jednotek z 10 na 16. Jednotky jsou nyní plně pronajímány.
Madridská 10, Praha 	Zařazení do portfolia 03/2023 Plocha 1 350 m ² Počet jednotek 23	Činžovní dům v sousedství Heroldových sadů a Čechova náměstí v oblasti Vršovíc disponuje 18 bytovými jednotkami a 5 ateliéry na více než 1 300 m ² na sedmi patrech. Dům z 19. století prošel částečnou rekonstrukcí a díky své poloze nabízí z vyšších pater úchvatné výhledy na panorama Prahy. Záměrem projektu je kompletní rekonstrukce stávajícího objektu, včetně půdní nástavby. K datu vyhotovení Prospektu se finalizují povolovací práce.
Lublaňská 31, Praha 	Zařazení do portfolia 03/2023 Plocha 1 892 m ² Počet bytů 13 Komerční prostory 1	Tento rohový činžovní dům na rozhraní Vinohrad a Nového Města z 19. století leží v klidné lokalitě v bezprostřední blízkosti I. P. Pavlova. Nemovitost prošla částečnou rekonstrukcí bytových jednotek a celkovou rekonstrukcí restaurace. Záměr je kompletní rekonstrukce projektu a navýšení počtu jednotek na 41. K datu vyhotovení Prospektu má již projekt stavební povolení, stavební práce na nemovitosti začnou na počátku roku 2026.
Křesomyslova 6, Praha 	Zařazení do portfolia 03/2023 Plocha 2 071 m ² Počet bytů 29 Komerční prostory 1	Dům u náměstí Bratří Synků s půdním prostorem vhodným k vestavbě z 19. století má 29 bytových jednotek a jeden komerční prostor. Projekt se nachází v blízkosti parku Folimanka a na plánovaném metru D na náměstí Bratří Synků. FIDUROCK na projektu připravuje rozsáhlou rekonstrukci, kde mimo jiné dojde ke zvýšení počtu bytových jednotek na 37. K datu vyhotovení Prospektu se finalizují povolovací práce.
Kardinála Berana 35, Plzeň 	Zařazení do portfolia 03/2023 Plocha 1 358 m ² Počet bytů 12 Komerční prostory 1	Krásný rohový činžovní dům s volným půdním prostorem v klidné lokalitě s architektonicky ceněnou fasádou má celkem 5 podlaží s 12 bytovými jednotkami a jedním komerčním prostorem. Nemovitost po částečné rekonstrukci leží v samém centru Plzně v blízkosti Masarykova náměstí. Projekt je v současné době rozprodáván po jednotkách.

Žerotínova 58, Praha 	Zařazení do portfolia 03/2024 Plocha 1 337 m² Počet bytů 22 Komerční prostory 1	Rezidenční budova Žerotínova 58 na Praze 3 projde rekonstrukcí zahrnující instalaci výtahu, úpravě společných prostor, zkapacitnění parkovacích stání. Projekt je v současné době rozprodáván po jednotkách.
Záhřebská 14, Praha 	Zařazení do portfolia 07/2024 Plocha 1 430 m² Počet bytů 8 Komerční prostory 1	V červenci 2024 jsme do svého portfolia zařadili činžovní dům na prestižní adrese v Záhřebské ulici na pražských Vinohradech. Objekt nabízí celkovou podlahovou plochu 1 430 m². Naším cílem je pokračovat v započaté výstavbě, jejímž cílem je modernizovat budovu s respektem k její historii a okolí. Touto modernizací plánujeme zvýšit energetickou šetrnost budovy z mimořádně ne hospodárné (G) na úspornou (C).
Sázavská 9, Praha 	Zařazení do portfolia 08/2024 Plocha 1 185 m² Počet bytů 10 Komerční prostory 1	Sázavská 9 představuje bytový dům v lukrativní části pražských Vinohrad o celkové ploše 1 185 m². Dům je aktuálně v rekonstrukci s plánovaným dokončením v roce 2026. Tato úprava ve výsledku nabídne nově 25 bytových jednotek a 2 komerční prostory. Plán je jednotky dlouhodobě pronajímat.
Bayerova 39, Brno 	Zařazení do portfolia 02/2025 Plocha 1 220 m² Počet bytů 18 Komerční prostory 1	Měšťanský dům z třicátých let na nároží ulic Bayerova a Dřevařská má 1 komerční prostor v suterénu a celkem 18 bytových jednotek. FIDUROCK v rámci projektu plánuje částečný rozprodej po jednotkách (1-3NP), dále rekonstrukci 4NP a půdní nástavbu v 5-6NP.

Komerční projekty Skupiny

Název	Specifikace	Popis
Hotel Astra, Praha		

	Zařazení do portfolia Plocha Počet pokojů 10/2021 2 751 m ² 60	Hotel ASTRA se nachází na Praze 10, v blízkosti stanice metra. Hotel nabízí svým návštěvníkům celkem 60 komfortně vybavených pokojů, moderní konferenční místnost s kapacitou až 100 míst a restauraci určenou pro veřejnost i hotelové hosty. Hotel je nyní v běžném provozu a FIDUROCK pracuje na redevelopmentu budovy na bytový komplex.
Hotel Kopanice, Žitková 	Zařazení do portfolia Plocha Počet pokojů 02/2021 2 250 m ² 26	Hotel Kopanice je historicky prvním hotelovým komplexem portfolia FIDUROCK. Jedná se o čtyřhvězdičkový Hotel nacházející se v chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty. Nabízí 2 250 m ² užitné plochy. Návštěvníkům poskytuje veškerý komfort ve formě ubytovacích, stravovacích, wellness a konferenčních služeb. Hotel je v současné době pronajímán.
Soubor hal a pozemků, Praha	Zařazení do portfolia Plocha Počet jednotek 05/2019 16 000 m ² 7	Soubor hal a pozemků v Horních Počernicích má velmi dobrou dopravní dostupnost. FIDUROCK jednotlivé haly a pozemky pronajímá ke skladování, případně pro drobnou výrobu.
OC Chrpa, Praha 	Zařazení do portfolia Plocha Počet jednotek 06/2023 5 500 m ² 23	Obchodní centrum na pražském sídlišti Chodov, obsluhující především Jižní Město II a Horní Roztyly, které FIDUROCK plánuje přestavět na polyfunkční projekt kombinující retail a rezidenční bydlení formou bytových jednotek
Dykova 3, Praha 	Zařazení do portfolia Plocha Počet jednotek 1/2024 3 000 m ² 1	Na přelomu 2023 a 2024 proběhla akvizice kancelářské budovy na adrese Dykova 3 v samotném srdci královských Vinohrad. S touto budovou, dříve vlastněnou společností Penta Real Estate, má Skupina ambiciózní plány. Chce jí vdechnout nový život přeměnou na rezidenční bydlení. Tato akvizice významně přispívá k dlouhodobému cíli Skupiny, tedy stále rozšiřovat portfolio rezidenčního bydlení o nové projekty v lukrativních lokalitách.
Na kopečku, Praha (NEAR Living)	Zařazení do portfolia Plocha Počet jednotek 8/2025 9329 m ² Stavební pozemek	V NEAR living vznikne celkem 212 bytových jednotek v dispozicích od 1+kk po 3+kk, 101 parkovacích míst v podzemních garážích, nebytové prostory a komunitní zahrada o výměře 425 metrů čtverečních. Bude se jednat o moderní bydlení s důrazem na kvalitu, udržitelnost a nadčasový design. Development FIDUROCK realizuje s JV partnerem. Projekt má veškerá stavební povolení.

		nyní již probíhají demoliční a přípravné práce na pozemku.
---	--	--

Retail parky jsou ve vlastnictví společnosti FIDUROCK Nemovitosti, a.s., kterou 100% vlastní Mateřská společnost Emitenta. Níže je uveden přehled Retail parků.

Retail parky Skupiny

Název	Specifikace	Popis
Retail Park Severka Liberec	Zařazení do portfolia 05/2016 Pronajímatelná plocha 20 793 m ² (včetně plochy AAA Auto) Počet jednotek 13	Retail Park Severka Liberec je prověřený RP v obchodní zóně Severní části Liberce. FIDUROCK v září 2020 na přilehlém pozemku rozšířil RP o přístavbu (2 000 m ²) a venkovní výstavní plochu (7 000 m ²). Novým nájemcem se stala největší síť autobazarů v České republice AAA Auto.
Retail Park Mladá Boleslav	Zařazení do portfolia 06/2019 Pronajímatelná plocha 12 800 m ² Počet jednotek 10	Retail Park Mladá Boleslav se nachází vedle již zaběhlé obchodní zóny Olympia. Akvizici již zaběhlého retail parku s výbornou polohou a dlouhými nájemními smlouvami s podnájemci, považuje Skupina za velice úspěšnou.
Retail Park Tábor	Zařazení do portfolia 11/2015 Pronajímatelná plocha 9 500 m ² Počet jednotek 7	Retail Park Tábor je historicky první akvizice maloobchodního projektu. Je situován v silné obchodní zóně s jediným hobby marketem v regionu. V roce 2020 prošel retail park kompletní rekonstrukcí.
Retail Park Trnava	Zařazení do portfolia 06/2019 Pronajímatelná plocha 12 600 m ² Počet jednotek 21	Retail Park Trnava je začleněn do hlavní obchodní zóny v Trnavě a má výbornou dopravní dostupnost. FIDUROCK na konci roku 2022 rozšířil RP na přilehlém pozemku o další obchodní jednotky o velikosti 3 800 m ² .
Obch. dům Saratov, Bratislava	Zařazení do portfolia 05/2018 Pronajímatelná plocha 7 800 m ² Počet jednotek 32	OD Saratov s vlastním parkovištěm je menší dvoupodlažní obchodní centrum na hlavní komunikaci městské části Dúbravka s výbornou dostupností městskou hromadnou dopravou. V roce 2020 proběhla rozsáhlá rekonstrukce.
Retail Park Senica	Zařazení do portfolia 01/2018 Pronajímatelná plocha 2 300 m ² Počet jednotek 6	V rámci akvizice téměř nového RP Senica byl přilehlý pozemek, na kterém FIDUROCK ve 4Q 2020 dokončil přístavbu o velikosti 360 m ² . Ta rozšířila již fungující Retail Park Senica a nabízí

			zákazníkům nové možnosti v nakupování.
OC Solivaria, Prešov	Zařazení do portfolia 11/2019 Pronajímatelná plocha 11 050 m ² Počet jednotek 21		OC Solivaria je již zaběhlé obchodní centrum se strategickou polohou v centru Prešova v blízkosti železniční stanice a největší nákupní části ve městě. Navíc díky velké rozloze a počtu jednotek patří mezi OC s největší různorodostí obchodů od potravin, knihkupectví po čerpací stanici.
Retail Park Staré Město	Zařazení do portfolia 09/2018 Pronajímatelná plocha 4 600 m ² Počet jednotek 10		FIDUROCK otevřel v 03/2020 zcela nový Retail Park Staré Město. Rozšířil tak rozrůstající se obchodní zónu na pomezí Starého Města a Uherského Hradiště o osm obchodních jednotek. FIDUROCK v roce 2022 zrealizoval na přilehlém pozemku další výstavbu, která rozšířila RP o 480 m ² .
Retail Park Choceln	Zařazení do portfolia 10/2018 Pronajímatelná plocha 6 218 m ² Počet jednotek 10		Koncem roku 2019 odstartoval FIDUROCK výstavbu nového RP a již v 12/2020 byl slavnostně otevřen. Pozemek pro výstavbu RP byl vybrán s ohledem na lokalitu, která je díky svému umístění, v blízkosti hl. nádraží a v chybějící obchodní zóně, velice lukrativní.
Retail Park Milevsko	Zařazení do portfolia 01/2019 Pronajímatelná plocha 4 100 m ² Počet jednotek 9		RP Milevsko je nově otevřený retail park. Jedná se o první moderní maloobchodní centrum v Milevsku a jeho spádové oblasti.
Retail Park Piešťany 	Zařazení do portfolia 07/2018 Pronajímatelná plocha 6 500 m ² Počet jednotek 13		Multifunkční projekt RP Piešťany o velikosti 27 000 m ² se skládá ze tří částí: Retail park o velikosti 6 500 m ² , domu pro seniory se 40 pokoji a bytového domu se 40 jednotkami. V létě 2024 byla zahájena stavba. Dokončení a otevření projektu pro veřejnost je plánováno na počátku roku 2026.
Retail Park Levice 	Zařazení do portfolia 12/2021 Pronajímatelná plocha 3 340 m ² Počet jednotek 11		V prosinci roku 2021 byl na Slovensku koupen pozemek nacházející se v městě Levice. Skupina FIDUROCK zde plánuje výstavbu retail parku, projekt bude stavěn ve 2 etapách. V současné době již byla dokončena první stavební fáze projektu. Realizace druhé fáze bude probíhat od začátku roku 2026 do konce roku 2026, kdy bude druhá část otevřena.
Retail Park Trutnov	Zařazení do portfolia 07/2023 Pronajímatelná plocha 25 760 m ² Počet jednotek 22		V červenci roku 2023 byla uskutečněna zatím největší akvizice FIDUROCK v podobě retail parku Trutnov, který svou situovaností a stabilním tenant mixem (kombinací různých typů nájemníků) zajišťuje velmi silnou pozici v této

		oblastí. Jedná se zároveň o největší retail park skupiny FIDUROCK.
--	--	--

3.5.1.2 Trhy, na kterých Emitent, resp. členové Skupiny soutěží či mají v úmyslu soutěžit

Emitent, respektive jednotlivé projektové společnosti, které jsou součástí Skupiny Emitenta, se ve svých aktivitách zaměřují jednak na český trh s rezidenčními nemovitostmi, zejména těmi, u kterých je žádoucí renovace či rekonstrukce k využití jejich plného potenciálu, a dále na český a v omezeném rozsahu také slovenský trh komerčních nemovitostí, konkrétně retail parků. Bližší informace o konkrétních projektech realizovaných projektovými společnostmi v rámci Skupiny Emitenta jsou obsaženy v předchozím článku.

Relevantními trhy, na nichž Emitent soutěží, jsou trhy s rezidenčními nemovitostmi (bytovými domy) na území Prahy, Brna a Plzně a dále trh s retail parky na území celé České republiky a v menší míře také na území Slovenské republiky. Současné trendy na těchto relevantních trzích jsou blíže popsány v článku 3.7 Prospektu.

3.5.2 Základ všech prohlášení Emitenta o jeho postavení v hospodářské soutěži

Tržní podíl Emitenta, respektive příslušných členů Skupiny na relevantních nemovitostních trzích je vzhledem k objemu investic marginální a Emitent si není vědom toho, že by měl dominantní či významné tržní postavení.

3.6 Organizační struktura

3.6.1 Popis Skupiny a postavení Emitenta ve Skupině

Emitent je součástí širší skupiny FIDUROCK tvořené Emitentem, jediným akcionářem Emitenta, holdingovou společností **FIDUROCK Private Equity Participations B.V.**, založené a existující dle práva Nizozemského království, se sídlem Strawinskylaan 937, 1077XX Amsterdam, Nizozemské království, registrační číslo 64504204 (dále jen „**Mateřská společnost**“) a dále veškerými dceřinými projektovými společnostmi, které jsou přímo či nepřímo vlastněny (či spoluvlastněny v rámci leasingového financování) Mateřskou společností (dále jen „**Skupina**“). Emitent zastává v této struktuře postavení financujícího subjektu.

3.6.2 Diagram Skupiny

Pro lepší orientaci slouží schéma na následující straně, který blíže znázorňuje celou Skupinu (ke dni vyhotovení prospektu).

Veškeré vztahy ovládání ve Skupině jsou založeny na vlastnictví akcií nebo podílů. Pokud není v níže uvedeném organigramu výslovně uvedeno jinak, představují podíly na základním kapitálu a hlasovacích právech 100 %.

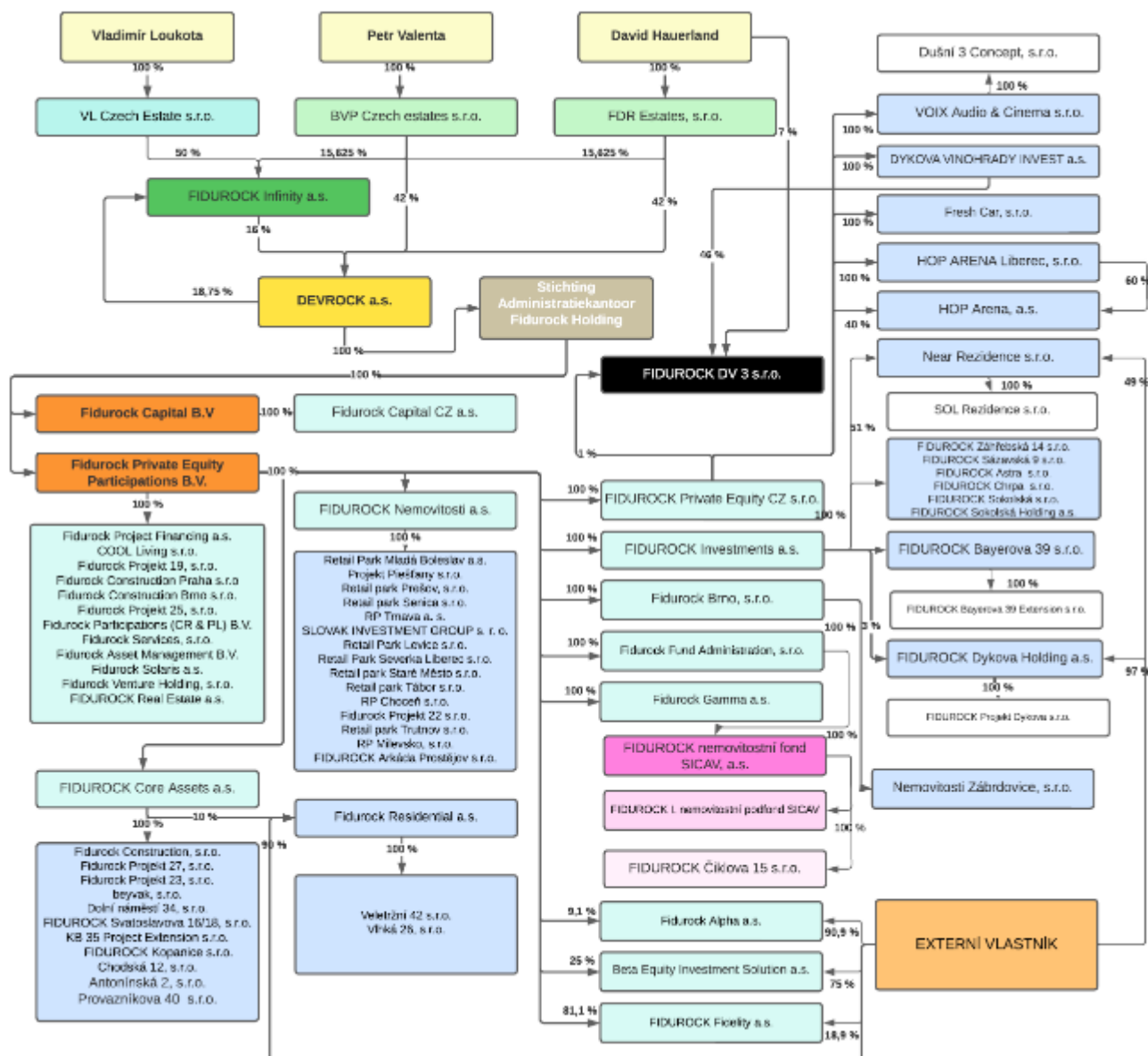


Schéma: Vlastnická struktura skupiny

3.6.3 Závislost Emitenta na Skupině

Emitent je zásadním způsobem závislý na hospodářských výsledcích ostatních členů Skupiny, neboť on sám žádnou podnikatelskou činnost nevykonává a bude pouze poskytovat úvěrové financování v rámci Skupiny. Jediným zdrojem příjmů Emitenta tak budou splátky těchto úvěrů od ostatních členů Skupiny, zejména od Mateřské společnosti. Schopnost Emitenta dostát svým dluhům je a bude významně ovlivněna schopností financovaného člena Skupiny dostát svým dluhům, a dosáhnout návratnosti investice vůči Mateřské společnosti a zprostředkovaně vůči Emitentovi.

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu eviduje Emitent zápůjčky mateřské společnosti FIDUROCK Private Equity Participations B.V., reg. č. 64504204, v celkové výši 433 786 tis. Kč, blíže specifikované v kap. 7.1 Shrnutí významných smluv tohoto Prospektu.

3.7 Informace o trendech

3.7.1 Prohlášení, že nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani významné změně finanční výkonnosti Skupiny

Emitent prohlašuje, že v období od ověřené účetní závěrky k 31.12.2024 do data vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta. Emitent dále prohlašuje, že je k datu vyhotovení Prospektu schopen platit své závazky, nemá žádné závazky po splatnosti a nenaplní podmínky pro prohlášení úpadku.

Emitent prohlašuje, že v období od konce posledního finančního období, za které byly zveřejněny finanční údaje (tj. od 30.6.2025), do data vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádné významné změně finanční výkonnosti Skupiny.

3.7.2 Obecný makroekonomický vývoj (ČR a SR jakožto relevantní trhy)

Česká republika

Podle makroekonomické predikce Ministerstva financí ČR z listopadu 2025⁶ česká ekonomika v roce 2023 stagnovala a v roce 2024 se HDP zvýšil o 1,2 %. V roce 2025 by se HDP mohl zvýšit o 2,4 %, především zásluhou akcelerace spotřebních výdajů domácností, které budou podpořeny meziročním snížením míry úspor a nárůstem reálných příjmů. Růst ekonomiky by měla v menší míře podpořit také akumulace zásob a spotřeba vlády. V roce 2026 by česká ekonomika mohla vzrůst o 2,2 % díky obnovenému růstu investiční aktivity a pokračující dynamice spotřeby domácností. Nárůst domácí poptávky současně podpoří dovoz, zatímco export bude tlumen působením cel ze strany Spojených států amerických. Průměrná míra inflace by letos mohla dosáhnout 2,4 % a v roce 2026 mírně klesnout na 2,3 %.

Na trhu práce se navzdory mírnému nárůstu nezaměstnanosti projevují dílčí nerovnováhy související s nedostatkem pracovníků. Poptávka po práci ve službách a stavebnictví zůstává silná a pomáhá snižovat dopady problémů v některých průmyslových odvětvích. Míra nezaměstnanosti by se tak měla zvyšovat jen mírně – v roce 2025 v průměru na 2,7 % a v roce 2026 na 2,8 %. Přetrvávající nesoulad mezi nabídkou a poptávkou na trhu práce se promítne do silné dynamiky mezd a platů. Reálné výdělky by se měly zvýšit v obou letech predikce.

Slovenská republika

Podle Ministerstva financí Slovenské republiky (MFSK)⁷ slovenská ekonomika zpomalí tempo růstu na pozadí vysoké nejistoty v globálním obchodě. HDP stoupne o 0,8 %, když jej stáhne oslabený čistý vývoz. Domácí poptávka však posílí. Spotřeba domácností se bude opírat o výrazný růst mezd, které i po zohlednění vyšších cen stoupnou o 2,3 %. Tvorba kapitálu se bude opírat o investice z Plánu obnovy a odolnosti SR (POO), avšak nejistota ve světovém obchodu investicím přát nebude. V roce 2026 se HDP zvýší o 1,3 %, když budou zdroje z POO kulminovat. Zaměstnanost bude stagnovat a množství dostupné práce se bude ztenčovat. Poptávka po práci se mírně zchladí, avšak trh práce zůstane stabilní. Export bude tlumený a zotaví se až s náběhem produkce Volva v roce 2027. Na konci horizontu prognózy ekonomiku sice podpoří dočerpání EU fondů, avšak ekonomice budou nepříznivou demografií chybět růstové impulsy. Rizikem odhadů je nejistý vývoj ve světovém obchodu i případné nevyčerpání zdrojů POO.

Výše uvedené skutečnosti se mohou promítnout pozitivně do podnikání Emitenta a Skupiny. Pokud by však došlo ke zhoršení ekonomické situace v České republice a na Slovensku, může se snížit poptávka po nemovitostech v portfoliu Skupiny nebo se mohou snížit ceny, za které jednotlivé společnosti ve Skupině nemovitosti prodávají či pronajímají. To platí zejména pro pronájem komerčních nemovitostí. V oblasti pronájmů rezidenčních nemovitostí Emitent z důvodu nedostupnosti bydlení a přílivu uprchlíků z Ukrajiny pokles cen pronájmů neočekává.

⁶ Makroekonomická predikce ČR, listopad 2025. MFČR, cit. 24.11.2025. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2025/makroekonomicka-predikce-listopad-2025-61823>

⁷ 73. zasadnutie Výboru pre makroekonomické prognózy (september 2025). MFSK. Zář 2025. Dostupné z: <https://www.mfsr.sk/sk/financie/institut-financnej-politiky/ekonomicke-prognozy/makroekonomicke-prognozy/73-zasadnutie-vyboru-makroekonomicke-prognozy-september-2025.html>

3.7.3 Trh rezidenčních nemovitostí

Níže uvedený text čerpá z publikace Trend Report 2025, kterou každoročně vydává Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí (ARTN)⁸. Rok 2024 přinesl postupnou stabilizaci rezidenčního trhu nemovitostí v České republice. Po předchozích letech ekonomické nejistoty došlo k obnovení důvěry spotřebitelů a nárůstu objemu hypotečních úvěrů, což se projevilo zvýšeným zájmem o koupi nemovitostí. Oživení trhu bylo podpořeno uvolněním hypotečních podmínek a poklesem úrokových sazeb pod hranici 5 %. Ceny bytů pokračovaly v růstu, přičemž největší nárůst byl zaznamenán v Praze, kde se průměrná cena prodaných nových bytů zvýšila o 10 % na 156 828 CZK/m². V regionech byl cenový růst mírnější, ale stále stabilní. Struktura kupujících se proměnila, přičemž roste podíl zahraničních investorů a institucionálních subjektů nakupujících byty pro nájemní bydlení. Vysoká poptávka byla však nadále omezována pomalým povolovacím procesem a rostoucími stavebními náklady. Zásadním problémem zůstává nízká flexibilita nabídky, zejména v Praze, kde dlouhodobý deficit bytů brání vyrovnaní poptávky a nabídky. Predikce naznačují pokračující růst cen nemovitostí v důsledku omezující legislativy a poptávkových tlaků. Očekává se také další mírné snižování úrokových sazeb, což může stimulovat trh k dalšímu růstu. Nadále však bude zásadní otázkou, zda se podaří zrychlit povolovací procesy a podpořit výstavbu nových bytů, aby byl trh udržitelnější.

Nájemní bydlení

Zájem o nájemní bydlení vzrostl v roce 2023, a to z důvodů zhoršení dostupnosti financování pořízení nemovitosti, a částečně i díky změně preferencí mladých lidí. Vzhledem k nepřilíhající privatizaci bytového fondu, absenci výstavby nájemního bydlení i pomoci státu a obcí u zajištění sociálního bydlení je přechod do bydlení v nájmu pouze v úrovni jednotek procent na celkovém trhu. Poskytovateli nájemního bydlení v ČR jsou v současné době hlavně fyzické osoby, které pronajímají jednotlivé byty. Zvýšený zájem se objevuje i u větších institucionálních investorů. Jejich podíl však poroste jen pomalu.

Relevantní data k nájemnímu bydlení v ČR nejsou, žádná instituce je systematicky nesbírá ani nevyhodnocuje. Informace přináší jen některé poradenské subjekty či realitní servery. Ceny za pronájem starších bytů v Praze jsou dlouhodobě nejvyšší v ČR. Obvyklá cena pronájmu v Praze se podle šetření Central Europe Holding a. s. mezi vlastníky a správci činžovních domů pohybuje mezi 330–440 CZK/m²/měsíc. Odhaduje se, že je ročně v Praze uzavřeno cca 55 tisíc nájemních smluv, z toho cca 15 % v nových developerských projektech. Ty jsou tak významným dodavatelem nového nájemního bydlení ve vyšší kvalitě nemovitostí i služeb. Odhad počtu uzavřených nájemních smluv ročně v ČR je 240 tisíc. Po Praze jsou nejvyšší ceny pronájmu pozorovány ve Středočeském kraji, následují velká města Brno, Plzeň, České Budějovice, Zlín, Hradec Králové a Pardubice. Nájemné u nově uzavíraných smluv je více než 280 Kč/m²/měsíc. Nejnižší ceny pronájmu nalezneme i nadále v Moravsko-slezském, Ústeckém a Karlovarském kraji.

3.7.4 Trh retail parků

Retail parky jsou menší obchodní centra, ve kterých se nachází přibližně tři až deset na sobě nezávislých obchodů. Pro maloobchodníky jsou retail parky atraktivnější než velká obchodní centra z důvodu nižších nájmů a poplatků za služby.⁹ Popularita retail parků vzrostla během koronavirové pandemie, kdy zákazníci ocenili venkovní, otevřený design retail parků s přímým vstupem do obchodu. Dalšími výhodami maloobchodních parků pro zákazníky je typické velkoplošné parkoviště v blízkosti vybraných obchodů a jejich umístění při supermarketech v obytných oblastech.¹⁰ Během koronakrizy si lidé zvykli chodit nakupovat méně často a nedojíždět daleko. Zákazníci na retail parcích ocení širokou nabídku zboží, jak potravinového, tak nepotravinového. Mezi nejčastější nepotravinové maloobchodníky v retail parcích patří prodejci módy, obuvi, sportovního vybavení, drogerie a elektroniky.¹¹

Trend retail parků expanduje hlavně do menších měst, kde není možné vybudovat větší obchodní pasáže¹². V roce 2024 bylo v Česku dokončeno téměř 80 000 m² nových, modernizovaných či rozšířených retail parků, což nyní tvoří 1,3 milionu m² maloobchodní plochy – téměř třetinu celkové kapacity maloobchodních ploch na trhu. Největší koncentrace těchto nákupních parků je ve Středočeském kraji, zatímco v přepočtu na 1 000 obyvatel dominuje Olomoucký kraj. Dalších více než 70 000 m² se plánuje dokončit v roce 2025. Nejvíce se staví v

⁸ Trend Report 2025. - dostupný ke stažení na webu ARTN: <http://artn.cz/trend-report/tr-2025/>

⁹ Retail parky mají větší šanci přežít než velká nákupní centra, cit. 13.07.2022. Dostupné z: <https://www.e15.cz/magazin/retail-parky-maji-vetsi-sanci-prezit-nez-velka-nakupni-centra-979431>

¹⁰ Proč si maloobchod oblíbil retail parky (a vy jako investoři byste měli taky), 24.09.2021. Dostupné z: <https://www.crowdberry.eu/cs/news/proc-si-maloobchod-oblibil-retail-parky>

¹¹ Retail parky mají větší šanci přežít než velká nákupní centra, cit. 13.07.2022. Dostupné z: <https://www.e15.cz/magazin/retail-parky-maji-vetsi-sanci-prezit-nez-velka-nakupni-centra-979431>

¹² Velký boom zažívají retail parky, E15.cz, cit. 13.07.2022 Dostupné z: <https://www.e15.cz/magazin/velky-boom-zazivaji-retail-parky-980209>

Ústeckém a Středočeském kraji. V roce 2026 developéři plánují dodat na trh 45 retail parků s celkovou plochou přes 220 000 m². Nabídka moderních maloobchodních ploch v České republice na konci roku 2024 dosáhla téměř čtyř milionů metrů čtverečních (3,98 milionu m²). Retail parky z tohoto celkového objemu tvoří již 33 %. Podíl retail parků na celkovém objemu moderních maloobchodních ploch v Česku vzrostl z 27 % v roce 2019 na 33 % v roce 2024. Plochy nákupních parků za posledních 5 let vzrostly o 32 %. Zatímco v minulosti developéři mířili do měst s počty obyvatel okolo 20 až 40 tisíc, nyní se zaměřují na lokality s 5 až 15 tisíci obyvateli. Skladba nájemců v retail parcích se nemění, je zaměřená primárně na zboží denní potřeby a tvoří ji hlavně prodejci potravin, drogerie, obchody s chovatelskými potřebami, elektra či vybavení pro domácnost a také v poslední době velice oblíbené diskontní prodejny.¹³ Míra výnosnosti retailových ploch se během roku 2025 příliš nezměnila. Průměrná míra výnosnosti ploch u retail parků byla v 6,0–6,5 %.¹⁴

Podobný rostoucí trend je vidět také na Slovensku. Retailový trh pokračuje v rozvoji a do slovenských regionů přicházejí nové projekty. Pronajímatelná plocha retail parků v roce 2024 na Slovensku vzrostla o téměř 40 000 m². V roce 2025 se očekává další nárůst maloobchodní plochy, a to o téměř 60 000 m².¹⁵

Emitent se domnívá, že výše uvedené trendy budou mít na jeho činnost pozitivní dopady.

3.8 Prognózy nebo odhad zisku

Prognóza ani odhad zisku Emitenta nebyly vyhotoveny a nejsou součástí tohoto Prospektu.

3.9 Správní, řídicí a dozorčí orgány

Emitent je akciovou společností založenou podle práva České republiky s dualistickou vnitřní strukturou. Řídicím orgánem Emitenta je představenstvo, dozorčím orgánem je dozorčí rada.

3.9.1 Představenstvo Emitenta

Představenstvo je statutárním orgánem Emitenta a jako takové řídí činnost Emitenta a zastupuje Emitenta navenek. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech společnosti, pokud nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady. Představenstvo rozhoduje způsobem stanoveným Zákonem o obchodních korporacích a stanovách. Představenstvu také přísluší obchodní vedení společnosti včetně řádného vedení účetnictví. Představenstvo předkládá valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, případně mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty. Představenstvo je orgán, který je oprávněn a v některých případech povinen svolat valnou hromadu Emitenta.

Jestliže s tím souhlasí všichni členové představenstva, může představenstvo hlasovat písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky i mimo zasedání. Hlasující se pak považují za přítomné. O výsledku hlasování se na nejbližším zasedání představenstva učiní zápis.

Členové představenstva Emitenta

Představenstvo má dva členy volené a odvolávané valnou hromadou. Člen představenstva musí splňovat podmínky vyplývající z příslušných ustanovení Občanského zákoníku a Zákona o obchodních korporacích. Funkční období člena představenstva činí 5 let. Opětovná volba téhož člena představenstva je možná.

Představenstvo Emitenta je složeno z následujících osob:

Jméno	Funkce	Den vzniku členství	Rok narození
David Hauerland, MBA	člen představenstva	4.12.2019	1986
PhDr. Petr Valenta	člen představenstva	4.12.2019	1966

David Hauerland, MBA

člen představenstva Fidurock Project Financing a.s.

¹³ Rekordní rok pro retail parky: největší nárůst za posledních 15 let. Cushman & Wakefield. 12.2.2025. Dostupné z: <https://www.cushmanwakefield.com/cs-cz/czech-republic/news/2025/02/record-year-for-retail-parks>

¹⁴ Trend Report 2025. - dostupný ke stažení na webu ARTN: <http://artn.cz/trend-report/tr-2025/>

¹⁵ Retail parky vs. obchodné centrá: Porovnanie konceptov. CBRE. 18.3.2025. Dostupné z: <https://www.firemnereality.sk/clanok/retail-parky-vs-obchodne-centra-porovnanie-konceptov/44>

Narozen: 15.9.1986

Pracovní adresa: Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1

David Hauerland, člen představenstva Emitenta, má více než 10 let zkušeností z oblastí finančních trhů a nemovitostí. Jako člen představenstva se zaměřuje zejména na identifikování atraktivních investičních příležitostí na realitním trhu a komplexní řízení všech projektů společnosti. Dlouhodobě se také vzdělává v problematice související se správou finančního majetku a mezigenerační obměnou.

Pan Hauerland je držitelem titulu MBA, který získal po úspěšném absolvování American University LIGS. Od roku 2007 sbíral zkušenosti z oblasti realitního trhu v mezinárodní poradenské firmě Jones Lang LaSalle, kde zastával pozici konzultanta pro prodej a pronájem komerčních nemovitostí. Byl zodpovědný za rozvoj vztahů s klienty, poradenství, reprezentaci nájemců a řízení pronájmů obchodních center a dalších komerčních prostor.

V roce 2011 přijal nabídku na pozici regionálního manažera v bankovní skupině UniCredit, kde byl zodpovědný za řízení 14 franšízových poboček. Na strategické úrovni řídil prodejní a marketingové aktivity uvnitř regionu, dohlížel na jejich implementaci a plnění finančních plánů. Po ukončení působnosti v UniCredit Bank se začal zabývat oblastí správy finančního majetku.

Od konce roku 2014 zastává pozici výkonného ředitele nizozemsko-české soukromé investiční skupiny Fidurock působící hlavně na realitním trhu, a to zejména v České republice a na Slovensku. Je zodpovědný za aktivní vyhledávání atraktivních investičních příležitostí a řízení činností skupiny.

Kromě Emitenta je pan Hauerland členem statutárních orgánů všech ostatních členů Skupiny a členem dozorčí rady Fidurock Residential a.s., FIDUROCK nemovitostní fond SICAV, a.s. Následující tabulka zobrazuje osobní a přímé majetkové účasti pana Hauerlanda ve společnostech vně Skupiny.

	Název firmy	IČO	Funkce	Přímá majetková účast
1.	DUŠNÍ 3 Concept, s.r.o.	24794333	Jednatel	-
2.	ZLATI GRIC Winery s.r.o.	03478891	Jednatel	20 %
3.	FDR Real Estate s.r.o.	02947439	Jednatel	100 %
4.	FDR Holding service s.r.o.	05112222	Jednatel	100 %
5.	OPERATIO a.s.	05577675	Člen dozorčí rady	-
6.	carebnb s.r.o.	06016120	-	90 %
7.	FDR Estates s.r.o.	08169535	Jednatel	100 %
8.	FDR Financials s.r.o.	08217947	Jednatel	100 %
9.	nursery estate s.r.o.	14085739	Jednatel	-
10.	FDR Korunní s.r.o.	22631291	Jednatel	-
11.	FDR Service s.r.o.	22631356	Jednatel	-
12.	FIDUROCK Žerotínova 58 s.r.o.	21002096	Jednatel	-
13.	FIDUROCK DV 3 s.r.o.	22328165	Jednatel	7 %
14.	FIRA Properties a.s.	17860423	Člen dozorčí rady	-

PhDr. Petr Valenta

člen představenstva Fidurock Project Financing a.s.

Narozen: 31.5.1966

Pracovní adresa: Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika

Petr Valenta má značné zkušenosti z oblasti správy majetku. Je držitelem doktorátu z Masarykovy univerzity v Brně. Od roku 2008 se aktivně věnuje problematice správy majetku a v této souvislosti působí v dozorčích radách několika finančních skupin. V rámci Skupiny Emitenta se specializuje na oblast real estate investic.

Pan Valenta je členem statutárních či kontrolních orgánů členů Skupiny. Následující tabulka zobrazuje osobní a přímé majetkové účasti pana Valenty ve společnostech vně Skupiny.

	Název firmy	IČO	Funkce	Přímá majetková účast
1.	UDI CEE Invest a.s.	27625711	Předseda dozorčí rady	-
2.	BVP Czech Advisory s.r.o.	29310709	Jednatel	100 %
3.	EKOFARMA Dolní Lhota s.r.o.	29289262	Jednatel	50 %
4.	ZLATI GRIC Winery s.r.o.	03478891	Jednatel	80 %
5.	LIGNOKAL Technology s.r.o.	06207618	-	60 %
6.	VALROCK s.r.o.	06985149	Jednatel	50 %
7.	UDI CEE a.s.	07396422	Člen dozorčí rady	-
8.	BVP Czech Estate s.r.o.	22396331	Jednatel	100 %
9.	LTC Invest a.s.	17975638	Jednatel	64 %

3.9.2 Dozorčí rada Emitenta

Působnost dozorčí rady vyplývá ze Zákona o obchodních korporacích. Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti. Dozorčí rada především dohlíží na výkon působnosti představenstva a na činnost společnosti. Dozorčí rada je oprávněna nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti společnosti a kontrolovat, zda jsou účetní zápisy řádně vedeny v souladu se skutečností a zda se podnikatelská činnost či jiná činnost uskutečňuje v souladu s jinými právními předpisy a stanovami.

Dozorčí rada dále přezkoumává řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a předkládá svá vyjádření valné hromadě. Dozorčí rada svolává valnou hromadu, jestliže to vyžadují zájmy společnosti, a předkládá představenstvu a valné hromadě své vyjádření, doporučení a návrhy. Dozorčí rada je příslušná nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti společnosti a kontrolovat, zda účetní zápisy jsou vedeny v souladu se skutečností a zda podnikatelská činnost společnosti se uskutečňuje v souladu s právními předpisy, stanovami a pokyny valné hromady.

Dozorčí rada má jednoho člena voleného a odvolávaného valnou hromadou. Funkční období člena dozorčí rady činí 5 let. Opětovná volba téhož člena je možná. Člen dozorčí rady musí splňovat podmínky vyplývající z příslušných ustanovení Zákona o obchodních korporacích.

Dozorčí rada uděluje předchozí souhlas k rozhodnutím představenstva, pokud tak stanoví obecně závazný předpis nebo stanovy Emitenta. Dozorčí rada rozhoduje způsobem stanoveným v Zákoně o obchodních korporacích.

Dozorčí rada Emitenta je složena z následujících osob:

Jméno	Funkce	Den vzniku členství	Rok narození
Vladimír Loukota	člen dozorčí rady	15.6.2023	1966

Vladimír Loukota

člen dozorčí rady Fidurock Project Financing a.s.

Narozen: 27.5.1966

Pracovní adresa: Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika

Vladimír Loukota se ve FIDUROCKu věnuje především vyhledávání investičních příležitostí v oblasti rezidenčních realit. Zároveň zastřešuje a vede brněnskou pobočku FIDUROCK a komplexně řídí veškeré její projekty. Během více než dvaceti let svého působení na trhu s rezidenčními nemovitostmi, při kterých vybudoval úspěšné týmy a organizace, načerpal mnoho zkušeností, které nyní uplatňuje k vytvoření širokého residenčního portfolia FIDUROCKu.

Vladimír Loukota je členem statutárních či kontrolních orgánů členů Skupiny a vně Skupiny je jediným společníkem a členem statutárního orgánu společností Atrevido s.r.o., Acabado s.r.o. a VL Czech Estate s.r.o.

3.9.3 Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Emitent prohlašuje, že na členy představenstva Emitenta a členy dozorčí rady Emitenta se vztahují zákonná omezení stanovená v § 441 a § 451 Zákona o obchodních korporacích, týkající se konkurence mezi členy představenstva a Emitentem a mezi členy dozorčí rady a Emitentem. Členové představenstva ani členové dozorčí rady nesmí podnikat v předmětu činnosti společnosti, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody společnosti pro jiného, nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, nesmí se účastnit na podnikání jiné obchodní korporace jako společník s neomezeným ručením nebo jako ovládající osoba jiné osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti.

Všechny osoby zastoupené v řídicích a dozorčích orgánech Emitenta jsou významnými koncovými vlastníky Emitenta a rovněž zastávají funkce v jiných subjektech personálně či jinak propojených s Emitentem. V případech, kdy takové osoby jednají za Emitenta, může být jejich jednání a rozhodování o zájmech Emitenta ovlivněno střetem zájmů. V takových případech nelze obecně vyloučit, že uvedené osoby při zvážování různých, případně i protichůdných zájmů týkajících se Emitenta, dospějí k rozhodnutím, která by neučinily, kdyby žádné takové vazby neexistovaly. Nelze vyloučit, že taková rozhodnutí by mohla mít nepříznivý dopad na hospodářské výsledky a finanční situaci Emitenta a jeho schopnost plnit své závazky vyplývající z Dluhopisů.

3.10 Hlavní akcionáři

3.10.1 Ovládání Emitenta

Emitent má jediného akcionáře, a to společnost **FIDUROCK Private Equity Participations B.V.**, založená a existující dle práva Nizozemského království, se sídlem Strawinskylaan 937, 1077XX Amsterdam, Nizozemské království, registrační číslo 64504204, jež vlastní 100 % akcií Emitenta a má 100% podíl na hlasovacích právech v Emitentovi.

Vztah ovládání Emitenta je založen výhradně na bázi vlastnictví kontrolního balíku akcií tak, jak je popsáno v tomto Prospektu. Emitent si není vědom, že by linie ovládání Emitenta byla založena na jiných formách ovládání, než je majetková účast na základním kapitálu společnosti, jakými např. může být smluvní ujednání. Nebyla přijata žádná opatření k tomu, aby bylo zabráněno zneužití kontroly hlavním akcionářem.

Nepřímými koncovými vlastníky Emitenta jsou tyto dvě fyzické osoby:

- Petr Valenta, dat. nar. 31.5.1966, podíl na hlasovacích právech a zisku ve výši 45,88 %;
- David Hauerland, dat. nar. 15.9.1986, podíl na hlasovacích právech a zisku ve výši 45,88 %.

Koncoví vlastníci nejednají ve shodě. Emitent nad rámec standardních mechanismů práva obchodních korporací nepřijal žádná zvláštní opatření, jejichž účelem by bylo bránit zneužití kontroly nad Emitentem.

3.10.2 Ujednání, která mohou vést ke změně kontroly nad Emitentem

Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu Emitentovi nejsou známa žádná ujednání, která by mohla vést ke změně kontroly nad Emitentem či takovéto změně kontroly nad Emitentem zabránit.

3.11 Použití výnosů

3.11.1 Plánované použití výnosů z emisí Dluhopisů

Emitent použije finanční prostředky získané z emisí Dluhopisů výlučně tak, že je poskytne společností v rámci Skupiny formou vnitroskupinového úvěrového financování, a to přednostně Mateřské společnosti, která rozhodne o způsobu použití. Emitent nevylučuje také přímé poskytnutí prostředků společností ve Skupině, bude se jednat o minoritní rozsah.

Emitent důvodně předpokládá, že společnosti ze Skupiny Emitenta použijí takto získané prostředky zejména, nikoli však výlučně, k následujícím účelům:

- a) refinancování dosavadních bankovních či nebankovních úvěrů, včetně úvěrů poskytnutých Mateřskou společností za účelem financování dosavadního rozvoje nemovitostního portfolia Skupiny;
- b) financování či kofinancování akvizic nových rezidenčních (bytové domy) či komerčních (retail parky) nemovitostí, případně nových nemovitostních projektových společností (tzv. „share-deal“, tj. akvizice společnosti vlastníci nemovitost za účelem ovládnutí dané nemovitosti);

- c) financování či kofinancování renovací či rekonstrukcí budov ve vlastnictví příslušných společností ze Skupiny či developmentu na pozemcích ve vlastnictví příslušných společností ze Skupiny; a/nebo
- d) v omezené míře k financování běžného chodu společností patřících do Skupiny.

Konkrétní rozhodnutí Emitenta, respektive daných členů Skupiny o tom, jak konkrétně budou peněžní prostředky získané z emisí Dluhopisů investovány, bude učiněno až v závislosti na množství získaných prostředků a na aktuálních nemovitostních investičních příležitostech dostupných v dané době, to vše na základě odborného uvážení, využití interního know-how a zhodnocení aktuální tržní situace.

3.11.2 Odhad nákladů spojených s emisemi Dluhopisů

Emitent odhaduje, že jednorázové náklady na právní, auditorské a poradenské služby spjaté s vyhotovením tohoto Prospektu se budou pohybovat kolem částky 500.000 Kč. Další náklady budou představovat případné provizní odměny za zprostředkování prodeje Dluhopisů, které však s ohledem na neznámou výši jednotlivých emisí a počtu prodaných Dluhopisů není možné předem přesněji vyčíslit. Tyto náklady budou v jejich odhadované výši uvedeny v rámci Konečných podmínek příslušné emise Dluhopisů.

4. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu, které se řídí českým právem (společně dále také jen „**Dluhopisy**“), jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“) společností **Fidurock Project Financing a.s.** se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 087 42 278, identifikační kód právnické osoby (LEI): 315700XP2AGET2QQS756, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24935 (dále jen „**Emitent**“). Tento Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2022. Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**“) a dále příslušným doplňkem dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi Dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu (jak je tento pojem definován níže) (dále jen „**Doplňěk dluhopisového programu**“).

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, pak bude činnosti administrátora spojené s výpočty a výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent sám. Emitent může však pro konkrétní emisi pověřit výkonem uvedené činnosti administrátora s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, přičemž v takovém případě bude tato informace uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu (dále jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“). Pokud bude veřejná nabídka Dluhopisů činěna prostřednictvím Manažera emise stanoveného v Doplněku dluhopisového programu, bude Manažer emise rovněž Administrátorem.

Určenou provozovnou se rozumí provozovna Administrátora stanovená v Doplněku dluhopisového programu, bude-li pro danou emisi určen Administrátor. Nebude-li pro danou emisi určen Administrátor, rozumí se Určenou provozovnou sídlo Emitenta.

ČNB vykonává dohled nad Emisí dluhopisů a nad Emitentem v rozsahu právních předpisů upravujících veřejnou nabídku cenných papírů (Dluhopisů) a v případě přijetí Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů bude ČNB vykonávat dohled nad Emitentem a Dluhopisy při plnění povinností Emitenta dle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**“ nebo „**ZPKT**“).

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

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

V případě veřejné nabídky nebo žádosti o přijetí na regulovaný trh bude Doplněk dluhopisového programu součástí zvláštního dokumentu připraveného pro každou emisi Dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“). Příslušné Konečné podmínky mohou jednak upravit, která z variant předpokládána Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné Emisi uplatní, jednak dále doplnit a upřesnit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách. Konečné podmínky budou dále obsahovat konkrétní podmínky veřejné nabídky, příp. přijetí na regulovaný trh.

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

4.1 Základní charakteristika Dluhopisů

4.1.1 Jmenovitá hodnota, druh, podoba, forma, měna a název

Dluhopisy v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad (dále také jen „**listinné Dluhopisy**“) nebo jako zaknihované cenné papíry, jejichž forma je dána zápisem

v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů (dále také jen „**zaknihované Dluhopisy**“), s tím že jejich podoba bude stanovena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

V příslušném Doplnku dluhopisového programu bude dále stanoven ISIN, jmenovitá hodnota Dluhopisů, předpokládaná celková jmenovitá hodnota Dluhopisů, počet a číslování (v případě, že bude relevantní), měna Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů.

Emitent je oprávněn vydat listinné Dluhopisy jako hromadné listiny nahrazující jednotlivé Dluhopisy. V případě, že budou Dluhopisy vydány jako hromadné listiny, má jejich vlastník právo požádat Emitenta o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy. Žádost vlastníka o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy musí být Emitentovi doručena písemně. Emitent je povinen vyhovět žádosti vlastníka do 30 dnů od jejího obdržení. Emitent je povinen písemně vyzvat vlastníka k převzetí jednotlivých Dluhopisů. Dluhopisy budou vlastníkově předány pouze oproti vrácení hromadné listiny.

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů.

Emitent může využít práva vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování. V takovém případě bude v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoven limit případného překročení předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů. Emitent v takovém případě určí dodatečnou lhůtu pro upisování, která skončí nejpozději v den, který je rozhodný pro splacení jednotlivých splátek jmenovité hodnoty dluhopisu nebo splacení dluhopisu.

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

Vydáním kupónů může dojít k oddělení práva na výnos z Dluhopisů. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva či žádná další zvláštní práva.

4.1.2 Vlastníci dluhopisů; Omezení převoditelnosti a oddělení práva na výnos

Vlastníkem zaknihovaného Dluhopisu a zaknihovaných Kupónů (budou-li vydávány) je osoba, na jejímž účtu vlastníka je Dluhopis, resp. Kupón, evidován v evidenci vedené Centrálním depozitářem, nebo v evidenci jiné osoby oprávněné nebo pověřené vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky, popřípadě v jiné zákonem stanovené evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů v České republice, která by tyto evidence nahradila (dále také jen „**Vlastník dluhopisů**“ a „**Vlastník kupónů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny Administrátora, je-li pro danou emisi určen, nestanoví jinak, budou Emitent, nebo Administrátor, je-li pro danou emisi určen, pokládat každého Vlastníka zaknihovaných dluhopisů a Vlastníka kupónů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky dluhopisu nebo Vlastníky kupónů (budou-li vydávány) a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v evidenci Centrálního depozitáře, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům či Kupónům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny Administrátora, je-li pro danou emisi určen.

K převodu zaknihovaných Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě zaknihovaných Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových zaknihovaných Dluhopisů zápisem převodu na účtu zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka. Obdobné platí též pro převoditelnost Kupónů, jsou-li vydávány.

Vlastníkem Dluhopisu vydaného v listinné podobě je osoba, která je uvedena v seznamu vlastníků Dluhopisů vedeném Emitentem (dále také jen „**Vlastník dluhopisů**“). V případě, že bude pro konkrétní emisi Dluhopisů určen Administrátor, bude tato povinnost svěřena jemu. Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny Administrátora, je-li pro danou emisi určen, nestanoví jinak, budou Emitent, nebo Administrátor pokládat každého Vlastníka listinných dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky dluhopisů a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v seznamu Vlastníků dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného Emitentovi nebo na adresu Určené

provozovny Administrátora, je-li pro danou emisi určen. Vlastníkem listinného kupónu, jsou-li vydávány (dále také jen „**Vlastník kupónů**“), je osoba, která předloží/odevzdá příslušný Kupón.

K převodu listinných Dluhopisů dochází jejich předáním nabyvateli a vyznačením rubopisu ve prospěch nabyvatele, který musí být bezpodmínečný a přecházejí jím veškerá práva s listinnými Dluhopisy spojená. V rubopisu listinného Dluhopisu je nutno uvést údaje nutné k jednoznačné identifikaci osoby, na niž se listinný Dluhopis převádí, a den převodu listinného Dluhopisu. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem dluhopisu. Vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně Vlastníka dluhopisu do seznamu Vlastníků dluhopisů. Jakákoli změna v seznamu Vlastníků dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v seznamu Vlastníků dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.

Převoditelnost Dluhopisů či Kupónů (jsou-li vydávány) není žádným způsobem omezena.

Pokud není v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, oddělení práva na výnos Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu formou vydání kupónů (dále také jen „**Kupóny**“), s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, se vylučuje. Budou-li Kupóny vydány, budou vydány ve stejné podobě jako Dluhopisy příslušné emise.

4.1.3 Ohodnocení finanční způsobilosti

Emitentovi ani jím vydaným dluhopisům nebyl k přidělení rating společnosti registrovanou dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 v platném znění ani žádnou jinou společností. Emitent nepředpokládá, že by mu ohodnocení finanční způsobilosti bylo uděleno, pokud by se tak stalo bude toto ohodnocení uvedeno v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

4.1.4 Rovné postavení a povinnost splatit jmenovitou hodnotu

Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky Dluhopisů a dále se zavazuje, že splatí jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu a poměrný úrokový výnos u Dluhopisů s pevným nebo variabilním úrokovým výnosem, resp. jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu u Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu.

4.2 Datum emise, způsob úpisu emise a emisní kurz

4.2.1 Datum emise, lhůta pro upisování a dodatečná lhůta

Datum emise každé emise Dluhopisů a Lhůta pro upisování emise dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Pokud Emitent nevydává k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou emisi Dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů, a to i postupně (v tranších). Emitent má právo v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. Emitent má, v případě úmyslu vydat větší než předpokládaný objem Dluhopisů, právo stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování emise dluhopisů (dále jen „**Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů**“) a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné emise Dluhopisů, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů. Emitent je rovněž oprávněn vydat Dluhopisy i v menší celkové jmenovité hodnotě, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů.

Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů skončí vždy nejpozději v Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise v případě zaknihovaných Dluhopisů, resp. v Den konečné splatnosti dluhopisů v ostatních případech.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů nebo případné Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů způsobem stanoveným v článku 4.14 těchto Emisních podmínek celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou emisi Dluhopisů. Tuto skutečnost Emitent uveřejní stejným způsobem, jakým uveřejnil emisní podmínky dané emise Dluhopisů.

Pro účely tohoto oddílu znamená „**Datum emise**“ datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné emise prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplnku dluhopisového programu a „**Lhůta**

pro upisování emise dluhopisů“ lhůtu pro upisování emise Dluhopisů, která je stanovena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

4.2.2 Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, bude v případě dluhopisů s pevnou nebo variabilní úrokovou sazbou emisní kurz k Datu emise ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů nabízených po Datu emise bude stanoven tak, že k částce emisního kurzu Dluhopisů k Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos. V takovém případě a zároveň, pokud Vlastník Dluhopisu nabývá Dluhopisy přímo od Emitenta, je Emitent oprávněn započíst svou pohledávku na zaplacení odpovídajícího alikvótního výnosu proti pohledávce takového Vlastníka Dluhopisu na zaplacení výnosu od počátku příslušného výnosového období do data vydání Dluhopisu.

V případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu bude emisní kurz k Datu emise stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu k Datu emise. Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise bude stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá.

Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Emitenta nebo Administrátora, případně sdělen na vyžádání emailem. Cena Dluhopisů bude v období do Data emise (včetně tohoto dne) odpovídat emisnímu kurzu k Datu emise a po Datu emise jejich aktuálnímu emisnímu kurzu stanovenému způsobem popsaným výše.

4.2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů a místo splácení emisního kurzu upsaného dluhopisu

Způsob a místo úpisu Dluhopisů jednotlivé emise Dluhopisů vydané v rámci tohoto Dluhopisového programu, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, jakož i způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu upsaného Dluhopisu, budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

4.3 Status dluhů z Dluhopisů

4.3.1 Status dluhů

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

4.4 Povinnosti Emitenta

4.4.1 Povinnost zcizovat majetek jen za podmínek obvyklých v obchodním styku

Emitent se zavazuje zajistit, že v případě zcizení jakéhokoli majetku, který je ve vlastnictví Emitenta bude majetek vždy zcizen za podmínek obvyklých v obchodním styku.

4.4.2 Povinnost zdržet se zřízení zajištění

Emitent se zavazuje, že do splnění všech svých dluhů z Dluhopisů nezřídí ani neumožní zřízení žádného práva třetí osoby k zajištění jakýchkoliv dluhů Emitenta vůči třetím osobám, které by omezily práva Emitenta k jeho stávajícímu nebo budoucímu majetku, pokud nejpozději současně se zřízením takového zajišťovacího práva vůči Emitentovi nezajistí, aby jeho dluhy vyplývající z Dluhopisů byly zajištěny rovnocenně s takto zajišťovanými dluhy Emitenta vůči třetím osobám. Emitent je však oprávněn zřídit zajišťovací práva třetích osob k jeho majetku bez ohledu na výše uvedené omezení, pokud je takto zajištěný dluh sjednáván výlučně za účelem splacení závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů.

4.4.3 Zákaz poskytování ručení

Emitent se zavazuje zajistit, že Emitent neposkytne žádné ručení za dluhy třetí osoby, vyjma ručení za dluhy subjektů, které jsou součástí Skupiny.

4.4.4 Zákaz změny kontroly

Emitent se zavazuje zajistit, že osoba odlišná od osob ovládajících Emitenta ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nezíská v Emitentovi přímý či nepřímý podíl na základním kapitálu nebo hlasovacích právech v rozsahu nad 50 % (slovy: padesát procent) nebo právo jmenovat většinu členů statutárního orgánu Emitenta až do doby úplného splacení všech závazků vyplývajících z Dluhopisů.

4.4.5 Informační povinnost Emitenta

Emitent oznámí Vlastníkům dluhopisů zveřejněním na webové stránce Emitenta www.fidurock.com v sekci „Pro investory“, podsekcí „Fidurock Project Financing a.s. – Dluhopisový program“ jakýkoliv Podstatný případ porušení povinnosti (jak je definován v článku 4.9.1 těchto Emisních podmínek) nejpozději do 5 (slovy: pěti) Pracovních dní ode dne, kdy se o této skutečnosti dozvěděl, nebo se o ní při vynaložení řádné péče dozvědět měl a mohl.

4.5 Výnos Dluhopisů

4.5.1 Obecně

Doplňek Dluhopisového programu stanoví, zda Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou, nebo variabilní úrokovou sazbou, nebo zda jde o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu.

Doplňek Dluhopisového programu současně stanoví, zda bude pevná nebo variabilní úroková sazba stanovena ve stejné výši pro všechna Výnosová období, nebo bude stanovena v různých výších (maržích v případě variabilní sazby) pro jednotlivá Výnosová období.

4.5.2 Výnos, výnosové období, den výplaty úroků a technická lhůta – dluhopisy s pevným a variabilním úrokovým výnosem

Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní, jak je definován v čl. 4.5.6 těchto Emisních podmínek, podle konvence úročení stanovené v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

„Výnosovým obdobím“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí (i) v případě prvního Výnosového období jedno období počínající Dnem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) a (ii) v případě dalších Výnosových období každé další bezprostředně navazující období počínající Dnem výplaty úroku (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) až do Dne konečné splatnosti.

Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v den výplaty úroků po skončení Výnosového období, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami (dále jen „Den výplaty úroků“). Ve vztahu ke každému jednotlivému Dluhopisu bude úrokový výnos stanovený pro každé Výnosové období zaokrouhlen na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa. Výnosové období může být roční, pololetní, čtvrtletní, nebo měsíční. Výnosové období pro konkrétní Emisi dluhopisů bude stanoveno v Doplňku dluhopisového programu.

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáct Pracovních dní (dále také „Technická lhůta“). V takovém případě bude po uplynutí Technické lhůty nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky. Výši úroku z prodlení stanovuje nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Dle tohoto nařízení úrok z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.

4.5.3 Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem

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

4.5.4 Dluhopisy s variabilním úrokovým výnosem

Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s variabilním úrokovým výnosem budou úročeny úrokovou sazbou stanovenou v Doplnku dluhopisového programu, která bude součtem:

- (a) Referenční sazby (jak je definována níže) zjištěné Emitentem (nebo Administrátorem, je-li určen) ke Dni stanovení Referenční sazby (jak je definován níže);

a

- (b) marže uvedené v Doplnku dluhopisového programu.

„Referenční sazbou“ se rozumí sazba PRIBOR (Prague Inter-Bank Offered Rate) nebo EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate).

Ve vztahu ke každému Výnosovému období se Referenční sazba stanoví jako úroková sazba v procentech p.a., která je pro příslušné období (zpravidla jednoměsíční, tříměsíční, šestměsíční, roční), které je shodné s délkou Výnosového období nebo je délce Výnosového období nejbližší, uvedena jako nabídková sazba mezibankovního trhu pro prodej depozit společností Reuters na obrazovce Reuters Screen Service, strana PRBO (nebo případné nástupnické straně) pro sazbu PRIBOR, strana EURIBOR (nebo případné nástupnické straně) pro sazbu EURIBOR (nebo, není-li tato služba dostupná, na jiném oficiálním zdroji, kde bude příslušná sazba uváděna) v nebo kolem 11 h dopoledne středoevropského času v Den stanovení Referenční sazby.

Informace o minulé výkonosti sazby PRIBOR a její volatilitě lze nalézt bezplatně v elektronické podobě na webové stránce ČNB „Fixing úrokových sazeb na mezibankovním trhu depozit – PRIBOR“ na adrese <https://www.cnb.cz/cs/financni-trhy/penezni-trh/pribor/> nebo na webové stránce Czech Financial Benchmark Facility na adrese <https://cfbf.cz/pribor/pribor-rates/>. Informace o minulé výkonosti sazby EURIBOR a její volatilitě lze nalézt bezplatně v elektronické podobě na webové stránce European Money Markets Institute „Euribor Rates“ na adrese <https://www.emmi-benchmarks.eu/benchmarks/euribor/rate/>.

Emitent si není vědom žádných případů narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují Referenční sazby.

Pokud není možné Referenční sazbu pro příslušné Výnosové období zjistit způsobem uvedeným ve třetím odstavci tohoto čl. 4.5.4 Emisních podmínek, bude pro takové Výnosové období Referenční sazba stanovena jako sazba vypočtená za využití lineární interpolace mezi:

- (a) dostupnou sazbou PRIBOR/EURIBOR pro nejdelší období, které je kratší než příslušné Výnosové období;

a

- (b) dostupnou sazbou PRIBOR/EURIBOR za nejkratší období, které je delší než příslušné Výnosové období.

Pokud není možné Referenční sazbu pro příslušné Výnosové období zjistit ani způsobem uvedeným v předchozím odstavci, bude pro takové Výnosové období Referenční sazba stanovena jako sazba p.a. vypočtená Emitentem (nebo Administrátorem, je-li určen) jako aritmetický průměr (zaokrouhlený na čtyři desetinná místa směrem dolů) sazeb, které Emitentovi (nebo Administrátorovi, je-li určen) oznámily na jeho žádost alespoň 3 banky nebo pobočky zahraničních bank působící na českém trhu jako sazby, za které jsou připraveny poskytnout peněžní prostředky jako depozitum v českých korunách, případně měně eur, na období svojí délkou rovnající se anebo časově nejbližší k Výnosovému období v 11.00 h (středoevropského času) v příslušný Den stanovení Referenční sazby.

Pokud bude zjištěná sazba PRIBOR/EURIBOR nižší než nula (0), za Referenční sazbu se bude považovat hodnota nula (0).

„Dnem stanovení Referenční sazby“ se rozumí druhý Pracovní den před začátkem příslušného Výnosového období.

4.5.5 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho emisním kurzem.

Jestliže po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení částky (jmenovité hodnoty nebo Diskontované hodnoty) v souvislosti s jakýmkoli neúročeným Dluhopisem s výnosem na bázi diskontu Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáct Pracovních dní („**Technická lhůta**“), pak bude po uplynutí této Technické lhůty nabíhat k této částce úrok při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky. Výši úroku z prodlení stanovuje nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Úrok z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů. V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní, podle konvence úročení stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

4.5.6 Zlomek dní

„**Zlomek dní**“ znamená pro účely výpočtu úroku z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku:

(a) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/Skutečný počet dní“, resp. „Act/Act“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365 (nebo v případě, kdy jakákoli část období, za něž je úrok stanovován, spadá do přestupného roku, pak součtu (i) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do přestupného roku, vyděleného číslem 366 a (ii) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do nepřestupného roku, vyděleného číslem 365);

(b) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/365 nebo Act/365“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365;

(c) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/360“ nebo „Act/360“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový výnos stanovován, a čísla 360;

(d) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30/360“ nebo „360/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech, přičemž ale v případě, že (i) poslední den období, za něž je úrok stanovován, připadá na 31. den v měsíci a současně první den téhož období je jiný než 30. nebo 31. den v měsíci, nebude počet dní v měsíci, na jehož 31. den připadá poslední den období, krácen na 30 dnů nebo (ii) připadá poslední den období, za něž je úrok stanovován, na únor, nebude únor prodlužován na měsíc o 30 dnech);

(e) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30E/360“ nebo „BCK Standard 30E/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech a celé období kalendářního roku).

4.6 Splacení a odkoupení

4.6.1 Konečná splatnost

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke dni konečné splatnosti Dluhopisů, jak je tento den označen v příslušném Doplnku dluhopisového programu (dále jen „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“), v souladu s těmito Emisními podmínkami a v souladu se Smlouvou s administrátorem, bude-li tato uzavřena. Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno, že se jedná o Dluhopisy s postupným splácením jmenovité hodnoty ve splátkách (Amortizované Dluhopisy), pak bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.

4.6.2 Amortizované dluhopisy

Jmenovitá hodnota Dluhopisů označených v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako amortizované Dluhopisy bude splácena postupně ve splátkách, tj. nikoli jednorázově. Splacení jmenovité hodnoty bude rozvrženo do takového počtu splátek, který odpovídá počtu Výnosových období takových Dluhopisů.

Príslušná splátka jmenovité hodnoty bude splatná vždy spolu s výnosem Dluhopisů v Den výplaty úroků příslušného Výnosového období.

Výše všech dílčích splátek jmenovité hodnoty bude spolu s uvedením jejich příslušného Dne výplaty uvedena ve splátkovém kalendáři, který bude tvořit součást příslušného Doplnku dluhopisového programu. Bude-li to relevantní, bude takový splátkový kalendář obsahovat též částku výnosu splatnou spolu se splátkou příslušné části jmenovité hodnoty.

4.6.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastník dluhopisů má právo požádat Emitenta o předčasné splacení jím vlastněných Dluhopisů. Emitent však nemá povinnost žádosti Vlastníka dluhopisu vyhovět. Žádost Vlastníka dluhopisu o předčasné splacení („**Žádost o předčasné splacení**“) musí mít písemnou formu a musí z ní být zřejmý požadavek na předčasné splacení Dluhopisů a počet Dluhopisů, který má být Emitentem splacen. Žádost o splacení musí být podepsána oprávněnou osobou a není-li podepsána před Emitentem, musí být podpis oprávněné osoby úředně ověřen.

Pokud Emitent Žádost o předčasné splacení akceptuje písemným nebo elektronickým oznámením, Vlastníkovi dluhopisů vznikne nárok na předčasné splacení Dluhopisů Emitentem k poslednímu dni měsíce následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi na adresu Určené provozovny Žádost o předčasné splacení („**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

Vlastník Dluhopisů má na základě Emitentem akceptované Žádosti o předčasné splacení nárok na splacení nominální hodnoty předčasně splácených Dluhopisů a narostlého doposud nevyplaceného Výnosu, případně, bude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, budou Dluhopisy splaceny v jejich diskontované hodnotě ke Dni předčasné splatnosti.

V případě listinných Dluhopisů bude nominální hodnota včetně narostlého doposud nevyplaceného Výnosu, případně diskontovaná hodnota u Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, Emitentem uhrazena do 10 pracovních dnů ode Dne předčasné splatnosti dluhopisů a současně předání Dluhopisů Vlastníkem dluhopisů Emitentovi v Určené provozovně.

Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného Kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu. „**Hodnotou nevráceného kupónu**“ se rozumí poměrná část úrokového výnosu narostlého na předčasně splácených Dluhopisech od Data emise (včetně tohoto dne) do Dne předčasné splatnosti dluhopisů (vyjma tohoto dne).

Jsou-li Dluhopisy zaknihované a dojde-li k akceptaci Žádosti o předčasné splacení Emitentem, bude provedeno vypořádání převodu Dluhopisů v CDCP na základě příkazu k převodu zaknihovaných Dluhopisů z majetkového účtu Vlastníka dluhopisů na majetkový účet Emitenta, podaného ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů. Nominální hodnota včetně narostlého doposud nevyplaceného Výnosu, případně diskontovaná hodnota u Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, bude Emitentem uhrazena do 10 pracovních dnů ode dne převodu Dluhopisů z majetkového účtu Vlastníka dluhopisů na majetkový účet Emitenta v CDCP.

V Doplnku dluhopisového programu může být stanoveno, že je Emitent Žádosti o předčasné splacení povinen vyhovět. V takovém případě se použijí obdobně ustanovení o akceptaci Žádosti o předčasné splacení uvedená ve druhém až pátém odstavci tohoto čl. 4.6.3 Emisních podmínek.

4.6.4 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní emisi dluhopisů.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů musí obsahovat určení dne, k němuž se Dluhopisy stanou předčasně splatnými (dále jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“) a musí být oznámeno Vlastníkům způsobem pro oznamování dle těchto Emisních podmínek, alespoň 30 dnů před takovým Dnem předčasné splatnosti dluhopisů.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů dané emise v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu.

Bylo-li rozhodnuto o předčasné splatnosti konkrétní emise, budou Dluhopisy dané emise Emitentem splaceny v doposud nesplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisů spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem, případně, bude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, budou Dluhopisy splaceny v jejich diskontované hodnotě ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného Kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu. „**Hodnotou nevráceného kupónu**“ se rozumí poměrná část úrokového výnosu narostlého na předčasně splacených Dluhopisech od Data emise (včetně tohoto dne) do Dne předčasné splatnosti Dluhopisů (vyjma tohoto dne).

4.6.5 Domněnka splacení

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak v případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) a celou částku naběhlých úrokových výnosů, jež budou splatné v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu, pak budou tyto Dluhy pro účely článku 4.1.4 těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

4.6.6 Odkoupení Dluhopisů a zrušení Dluhopisů odkoupených Emitentem

Emitent je oprávněn Dluhopisy za podmínek níže uvedených kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak jakýmkoli způsobem za dohodnutou cenu. Dluhopisy odkoupené, nebo jinak nabyté Emitentem zanikají pouze tehdy, pokud tak Emitent sám výslovně rozhodne. Emitent je rovněž oprávněn držet Dluhopisy ve svém majetku či je znovu prodat. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle první věty tohoto odstavce, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem v okamžiku jejich splatnosti

4.7 Platební podmínky

4.7.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v měně, ve které je v příslušném Doplnku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů. Úrokový výnos (pokud je relevantní) bude vyplácen Vlastníkům dluhopisů nebo Vlastníkům kupónů (jsou-li vydávány) a jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě Diskontovaná hodnota, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu a příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

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

4.7.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů (pokud je relevantní) a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a v příslušném Doplnku dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu dále také jen „**Den výplaty úroků**“ nebo „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo každý z těchto dní také jen „**Den výplaty**“). Emitent bude výplaty provádět sám, nebo prostřednictvím Administrátora, je-li pro danou emisi určen.

Pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovní den, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který je nejbližší následujícím Pracovním dnem, přičemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý důsledku takového posunu.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí (a) pro Dluhopisy denominované v českých korunách jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách, (b) pro Dluhopisy denominované v EUR jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a kdy je zároveň otevřen pro vypořádání obchodů systém TARGET.

„**Finanční centrum**“ pro jednotlivou měnu znamená místo uvedené v příslušném Doplněku dluhopisového programu, kde se převážně kotují referenční sazby pro danou měnu a kde se vypořádávají mezibankovní platby v takové měně.

4.7.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

4.7.3.1 Listinné Dluhopisy

V případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos z Dluhopisu, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů na řad (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), osoby, které budou Vlastníky Dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu. Pro účely určení příjemce úrokového výnosu nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů oznámeným Emitentovi počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem. Pokud budou vydány Kupóny, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů, osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které odevzdají příslušný Kupón.

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**“ znamená den, který o patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

Oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů na řad (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) budou osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které budou Vlastníky Dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty. Pro účely určení Oprávněné osoby dle předchozí věty, nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů oznámeným Emitentovi počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

„**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“ znamená den, který o patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni konečné splatnosti dluhopisů nebo Dni předčasné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den konečné splatnosti dluhopisů neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (Amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty listinných Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky Dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení Oprávněné osoby dle předchozí věty, nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů oznámeným Emitentovi počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem

4.7.3.2 Zaknihované Dluhopisy

Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou (i) v případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“); a (ii) v případě, že došlo k oddělení práva na výnos pak osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Kupónů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“).

V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (Amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty zaknihovaných Dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisu v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro

výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Dnem výplaty bude v tomto případě Den výplaty úroků.

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu (případně u Amortizovaných dluhopisů příslušné části jmenovité hodnoty) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu), jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**“ znamená den, který o patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

„**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“ znamená den, který o patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni konečné splatnosti dluhopisů nebo Dni předčasné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den konečné splatnosti dluhopisů neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

4.7.4 Provádění plateb

Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám výhradně bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice.

Emitent (Administrátor je-li pro danou emisi určen) bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) na korespondenční adresu Emitenta (adresu Určené provozovny Administrátora, je-li pro danou emisi určen) věrohodným způsobem. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) platbu provést a v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ke Dni výplaty ne starší tří měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku, pokud je relevantní, a ostatními případně příslušnými přílohami dále jen „**Instrukce**“). Instrukce může mít podobu generální instrukce, která bude platná pro všechny platby až do jejího odvolání nebo změny.

Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen), přičemž Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen), spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást doklad o svém daňovém domicilu (v originále nebo úředně ověřené kopii) a další doklady, které si může Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) a příslušné daňové orgány vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) povinni

jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce.

V případě zaknihovaných Dluhopisů nebo zaknihovaných Kupónů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) doručena nejpozději pět Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Ohledně listinných Dluhopisů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) doručena v příslušný Den výplaty.

V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty. V případě listinných Kupónů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve dnem odevzdání příslušného listinného Kupónu.

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy či Kupóny (budou-li vydány) se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle prvního odstavce tohoto článku, a pokud je v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen). Výplata bude provedena pátý Pracovní den poté, co Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) obdrží řádnou a účinnou Instrukci, avšak nejdříve v příslušný Den výplaty.

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

4.8 Zdanění a vymáhání soukromoprávních nároků vůči Emitentovi

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

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „ZDP“) k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

Nestanoví-li právní předpis nebo mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, jinak, Emitent 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.

Úrokový 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.

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).

4.8.1 Zdanění v České republice

(a) Výnosy z dluhopisů

U Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem nebo Dluhopisů s variabilním úrokovým výnosem podléhá úrok vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým residentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým residentem), srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při výplatě) ve výši 15 %.

Úrok vyplácený fyzické osobě, která není českým daňovým residentem a současně je daňovým residentem (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 %.

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 21 %.

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 %.

Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice, ledaže se příjemce úroku, který není českým daňovým rezidentem, 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.

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 dvojího zdanění je podmíněn doložením aktuálního potvrzení o daňovém domicilu příjemce úroku a případně dalších potřebných dokumentů podle platné daňové legislativy a ustálené praxe. Plátce 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, postupy dle FATCA a Směrnice Rady 2011/16/EU ve znění směrnice Rady 2014/107/EU.

V případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu se u fyzických osob kladný rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplacenou při splacení Dluhopisu nebo částkou vyplacenou při jeho předčasném splacení a cenou, za kterou Vlastník dluhopisu Dluhopis nabyt, považuje dle § 8 odst. 2 písm. a) ZDP za příjem z kapitálového majetku, který je součástí základu daně z příjmu fyzických osob a zdaňuje se sazbou daně 15 %, resp. přesahuje-li základ 36násobek průměrné mzdy, uplatní se pro část základu přesahujícího 36násobek průměrné mzdy daň ve výši 23 %.

Právnické osoby zahrnují v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu kladný rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplacenou při splacení Dluhopisu nebo částkou vyplacenou při jeho předčasném splacení a cenou, za kterou Vlastník dluhopisu Dluhopis nabyt (§ 8 odst. 2 písm. a) ZDP), do svého základu daně z příjmu a zdaňují sazbou 21 % (ro rok 2024).

(b) *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 část základu daně do 36násobku průměrné mzdy a ve výši 23 % pro část základu daně přesahující 36násobek průměrné mzdy.

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. 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 (21 %). Ztráty z prodeje jsou obecně daňově uznatelné.

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované českým daňovým nerezidentem (fyzickou i právnickou osobou), který je však rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, 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 (ve výši 21 % u právnických osob; a ve výši 15 % u fyzických osob pro část základu daně do 36násobku průměrné mzdy a dále ve výši 23 % pro část základu daně

přesahující 36násobek průměrné mzdy), 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.

4.8.2 Devizová regulace v České republice

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

V souladu se zákonem č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, v platném znění může však vláda České republiky vyhlásit nouzový stav, během jehož trvání může nařídít zákaz (i) 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; (ii) provádění veškerých plateb z České republiky do zahraničí, včetně plateb mezi poskytovateli platebních služeb a jejich pobočkami; (iii) ukládání peněžních prostředků na účty v zahraničí; (iv) 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; (v) přijímání úvěrů od osob s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky; nebo (vi) zřizování účtů v České republice osobám s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky a ukládání peněžních prostředků na jejich účty

4.8.3 Vymáhání nároků v České republice

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

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

V případech, kdy Česká republika uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, je zabezpečen výkon soudních rozhodnutí takového státu v souladu s ustanovením dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených v zákoně č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 15 tohoto zákona nelze rozhodnutí soudů cizího státu a rozhodnutí úřadů cizího státu o právech a povinnostech, kterých by podle jejich soukromoprávní povahy rozhodovaly v České republice soudy, stejně jako cizí soudní smíry a cizí notářské a jiné veřejné listiny v těchto věcech (společně dále také jen „cizí rozhodnutí“)

uznat a vykonat, jestliže (i) věc náleží do výlučné pravomoci českých soudů, nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, kdyby se ustanovení o příslušnosti českých soudů použilo na posouzení pravomoci cizího orgánu, ledaže se účastník řízení, proti němuž cizí rozhodnutí směřuje, pravomoci cizího orgánu dobrovolně podrobil; nebo (ii) o témže právním poměru se vede řízení u českého soudu a toto řízení bylo zahájeno dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině, v němž bylo vydáno rozhodnutí, jehož uznání se navrhuje; nebo (iii) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo (iv) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení; nebo (v) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku; nebo (vi) jí zaručena vzájemnost; vzájemnost se nevyžaduje, nesměřuje-li cizí rozhodnutí proti státnímu občanu České republiky nebo české právnické osobě. Ministerstvo spravedlnosti ČR poskytne soudu na jeho žádost sdělení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Takové prohlášení je pro soudy České republiky a jiné státní orgány závazné. Pokud toto prohlášení o vzájemnosti není vydáno vůči určité zemi, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Uznání vzájemnosti v takových případech bude záležet na faktické situaci uznávání rozhodnutí orgánů České republiky v dané zemi.

V souvislosti se vstupem České republiky do Evropské unie je v České republice přímo aplikovatelné Nařízení Rady ES č. 44/2001 ze dne 22. prosince 2000 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech (dále jen „**Nařízení Brusel**“). Na základě Nařízení Brusel jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU (s výjimkou Dánska, ve vztahu k němuž se použije i nadále Bruselská úmluva a protokol z roku 1971), v občanských a obchodních věcech vykonatelná v České republice a naopak, soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v České republice v občanských a obchodních věcech jsou vykonatelná v členských státech EU.

Dále, požádá-li strana podle předpisu Evropských společenství nebo mezinárodní smlouvy, k jejíž ratifikaci dal Parlament České republiky souhlas, a již je Česká republika vázána (dále jen „**mezinárodní smlouva**“), aby o uznání cizího rozhodnutí, jiné veřejné listiny nebo soudního smíru (dále jen „**rozhodnutí**“) bylo rozhodnuto ve zvláštním řízení, rozhodne soud o uznání rozsudkem. Současně s návrhem na prohlášení vykonatelnosti může být podán i návrh na nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce podle zvláštního právního předpisu (občanského soudního řádu či exekučního řádu). Rozhodnutí nemůže nabýt právní moci ve výroku nařizujícím výkon rozhodnutí nebo exekuci dříve než ve výroku, kterým se rozhodnutí prohlašuje za vykonatelné.

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

4.9 Předčasná splatnost Dluhopisů v případech porušení povinnosti

4.9.1 Případy porušení povinnosti

Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále také jen „**Podstatný případ porušení povinnosti**“):

4.9.1.1 Neplacení

Jakákoliv platba splatná Vlastníkům dluhopisů v souvislosti s Dluhopisy nebo Kupóny (jsou-li vydány) není uskutečněna v den její splatnosti a toto porušení zůstane nenapraveno déle než 15 (slovy: patnáct) Pracovních dní ode dne původní splatnosti. Pro účely tohoto článku se uskutečněním platby rozumí odepsání příslušné částky z účtu Emitenta ve prospěch příslušného Vlastníka Dluhopisu či účtu Administrátora (je-li určen);

4.9.1.2 Likvidace

Je vydáno pravomocné rozhodnutí soudu České republiky nebo přijato rozhodnutí valné hromady Emitenta o jeho zrušení s likvidací;

4.9.1.3 Ukončení podnikání

Emitent přestane podnikat;

4.9.1.4 Platební neschopnost nebo insolvenční návrh

(A) Emitent je v úpadku, navrhne soudu prohlášení konkursu na svůj majetek, povolení reorganizace či povolení oddlužení nebo zahájení obdobného řízení (dále jen „**Insolvenční návrh**“), jehož účelem je kolektivně nebo postupně uspokojit věřitele podle příslušných právních předpisů; (B) na majetek Emitenta je příslušným orgánem vyhlášen konkurs, povolena reorganizace či oddlužení nebo zahájeno jiné obdobné řízení; (C) Insolvenční návrh je příslušným orgánem zamítnut z toho důvodu, že Emitentův majetek by nekryl ani náklady a výdaje spojené s řízením; nebo (D) Emitent navrhne nebo uzavře dohodu o odkladu, o sestavení časového harmonogramu nebo jiné úpravě všech svých dluhů z důvodu, že je není schopen uhradit v čase jejich splatnosti;

4.9.1.5 Nepovolená přeměna

Dojde k fúzi, rozdělení nebo změně právní formy Emitenta či k převodu jmění Emitenta na společníka, případně k jakékoli obdobné přeměně Emitenta dle jakýchkoli příslušných právních předpisů nebo Emitent rozhodne o takové přeměně bez souhlasu Schůze vlastníků Dluhopisů;

4.9.1.6 Protiprávnost

Dluhy z Dluhopisů přestanou být plně nebo částečně právně vymahatelné nebo se dostanou do rozporu s právními předpisy nebo se pro Emitenta stane protiprávním plnit jakoukoliv svou povinnost podle těchto Emisních podmínek nebo v souvislosti s Dluhopisy;

4.9.1.7 Změna ovládání

Jakákoliv osoba (nebo skupina osob jednajících ve shodě) odlišná od osob ovládajících Emitenta ke dni vyhotovení tohoto Prospektu získá v Emitentovi přímý či nepřímý podíl na základním kapitálu nebo hlasovacích právech v rozsahu nad 50 % (slovy: padesát procent) nebo získá právo jmenovat většinu členů statutárního orgánu Emitenta;

4.9.1.8 Porušení závazků Emitenta vůči Vlastníkům Dluhopisů

Emitent poruší jakýkoli ze závazků uvedených v článku 4.4, to však výhradně za podmínky, že Emitent bude písemně vyzván kterýmkoli z Vlastníků Dluhopisů k odstranění daného porušení a následně nedojde k nápravě ani do šedesáti (60) pracovních dnů ode dne doručení této výzvy. Má se za to, že porušení povinnosti Emitenta pominulo či bylo odstraněno, pokud Emitent předloží Vlastníkům dluhopisů potvrzení nezávislého auditora o této skutečnosti;

4.9.1.9 Exekuční řízení

Dojde-li k omezení v nakládání, výkonu rozhodnutí nebo exekuci, respektive obdobnému řízení ve vztahu k jakémukoli části majetku nebo aktiv Emitenta, jejichž hodnota jednotlivě nebo v souhrnu převyšuje částku 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých), nebo ekvivalent této částky v jakémkoli jiné měně, v případě Emitenta (nebo ekvivalent této hodnoty v jakémkoli jiné měně), a nedojde k jeho zastavení do 10 (slovy: deseti) Pracovních dnů;

pak:

(A) v případě Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem nebo Dluhopisů s variabilním úrokovým výnosem může kterýkoliv Vlastník dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na korespondenční adresu (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen), (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s těmito Emisními podmínkami, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 4.9.2 těchto Emisních podmínek. Pokud v případě listinných Dluhopisů byly k Dluhopisům dané emise vydány Kupóny, musejí být spolu s každým Dluhopisem vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi dluhopisu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se Oznámení o předčasném splacení týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu; nebo

(B) v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, které nejsou úročeny, může kterýkoli Vlastník dluhopisu

dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na jeho korespondenční adresu (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen) (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy takto splatit v souladu s článkem 4.9.2 těchto Emisních podmínek.

4.9.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů dle článku 4.9.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými do 30 (třiceti) dnů po dni, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi nebo Administrátorovi do Určené provozovny (je-li určen) příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

4.9.3 Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Emitentovi na jeho korespondenční adresu (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen) dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku těchto Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

4.9.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 4.7 těchto Emisních podmínek

4.10 Promlčení

Práva spojená s Dluhopisy a Kupóny (jsou-li vydány) se promlčují uplynutím 3 (tří) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

4.11 Administrátor

4.11.1 Administrátor a Určená provozovna

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent však může pro konkrétní emisi pověřit výkonem činnosti administrátora spojených se splacením Dluhopisů třetí osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, v kterémžto případě bude tato uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu (taková jiná nebo další osoba dále také jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále také jen „**Smlouva s administrátorem**“). Bude-li zvolen Manažer emise, bude tento vykonávat i roli Administrátora, nebude-li v Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak.

Bude-li pro danou emisi určen Administrátor, pak bude v Doplněku dluhopisového programu stanovena určená provozovna Administrátora (také jen „**Určená provozovna**“). Nebude-li pro danou emisi určen Administrátor, rozumí se Určenou provozovnou sídlo Emitenta.

4.11.2 Další a jiný Administrátor a Určená provozovna

Bude-li pro danou emisi určen Administrátor, pak si Emitent vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu. Dojde-li ke změně Administrátora nebo Určené provozovny, zpřístupní Emitent Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny a Administrátora a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně způsobem uvedeným v těchto Emisních podmínkách. Takováto změna bude provedena pouze za předpokladu, že se nebude jednat o změnu, která má negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků Dluhopisů.

Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty patnácti kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než třicet kalendářních dnů před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti třicátým dnem po takovém Dni výplaty.

Změny předpokládané tímto článkem nesmějí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. V případě změny, která se má negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, bude o takovéto změně rozhodovat Schůze vlastníků.

4.11.3 Vztah Administrátora k Vlastníkům dluhopisů

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak tento jedná v souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jako zástupce Emitenta a jeho právní vztah k Vlastníkům dluhopisů vyplývá pouze ze Smlouvy s administrátorem.

4.12 Změny a vzdání se nároků

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak se Emitent a Administrátor mohou bez souhlasu Vlastníků dluhopisů dohodnout na (i) jakékoli změně kteréhokoli ustanovení Smlouvy s administrátorem, pokud jde výlučně o změnu formální, vedlejší nebo technické povahy, je-li provedena k opravě zřejmého omylu nebo je vyžadována platnou právní úpravou a (ii) jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení některého z článků Smlouvy s administrátorem, která nemá negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů.

4.13 Schůze a změny emisních podmínek

4.13.1 Působnost a svolání Schůze

4.13.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent může svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen „Schůze“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat Schůzi pouze v případech uvedených níže v článku 4.13.1.2 těchto Emisních podmínek, nesvolal-li Schůzi Emitent. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud nejde o případ, kdy Emitent porušil povinnost svolat Schůzi a Schůzi svolá namísto Emitenta vlastník Dluhopisů (v takovém případě jdou náklady spojené se Schůzí k tíži Emitenta). Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení konání Schůze (viz článek 4.13.1.3 těchto Emisních podmínek) doručit Emitentovi (a zároveň Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence emise Dluhopisů. Řádné a včasné doručení této žádosti je předpokladem pro platné svolání Schůze. Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

4.13.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů v případě (každý z případů níže dále jen „Změna zásadní povahy“):

- (i) že Emitent navrhuje změny Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze ke změně Emisních podmínek dle zákona vyžaduje; nebo
- (ii) že Emitent navrhuje fúzi, rozdělení nebo změnu právní formy Emitenta či převod jmění Emitenta na společníka, případně jakoukoliv obdobnou přeměnu Emitenta dle jakýchkoli příslušných právních předpisů.

4.13.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 4.14 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději patnáct kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi na Korespondenční adresu emitenta, jak definována v článku 4.14 těchto Emisních podmínek, (adresu Určené provozovny, je-li pro danou

emisi určen Administrátor) nejpozději 30 kalendářních dnů před navrhovaným datem schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení způsobem stanoveným v článku 4.14 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději patnáct kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu a identifikační číslo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů, jichž se má Schůze týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze Praha nebo Kladno, 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. 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 svolatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

4.13.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

4.13.2.1 Osoby oprávněné účastnit se Schůze v případě zaknihovaných dluhopisů

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní (dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“) pouze ten Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci u Centrálního depozitáře ke konci sedmého dne předcházejícího den konání příslušné Schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), případně ta osoba, která prokáže potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet Dluhopisů evidován v evidenci Centrálního depozitáře v Rozhodný den pro účast na Schůzi, že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu právě uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě věrohodné pro Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen). K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

4.13.2.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze v případě listinných dluhopisů

V případě vydání Dluhopisu v listinné podobě je oprávněna se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze osoba (dále také jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“), která byla Vlastníkem dluhopisu sedmý den předcházející den konání Schůze (tento den předcházející konání Schůze je v případě vydání listinných Dluhopisů nazýván také jako „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), přičemž příslušná osoba musí být uvedena v seznamu Vlastníků dluhopisů k počátku Rozhodného dne pro účast na Schůzi. K převodům listinných Dluhopisů oznámeným Emitentovi v průběhu Rozhodného dne pro účast na Schůzi a po tomto dni se nepřihlíží.

4.13.2.3 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou vydaných a nesplacených Dluhopisů. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které nebyly Emitentem zrušeny ve smyslu těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce, nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla schopna se usnášet.

4.13.2.4 Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora (je-li pro danou emisi určen), Společný zástupce (není-li jinak Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem (je-li pro danou emisi určen).

4.13.3 Průběh Schůze, rozhodování Schůze

4.13.3.1 Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než

30 % celkové jmenovité hodnoty vydané a dosud nesplacené části Emise. Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezanikly z rozhodnutí Emitenta se nezapočítávají pro účely usnášeníschopnosti Schůze. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nezapočítávají se hlasy náležející společnému zástupci (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) do celkového počtu hlasů. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na Schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněny se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

4.13.3.2 Předseda Schůze

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

4.13.3.3 Společný zástupce

K datu Emisních podmínek není ustanoven společný zástupce ve smyslu § 24 Zákona o dluhopisech. Schůze může usnesením ve vztahu ke každé Emisi dluhopisů zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce podle ustanovení § 24, odst. 1 Zákona o dluhopisech (dále jen „**Společný zástupce**“). Takového Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen nebo jej nahradit jiným společným zástupcem.

Společný zástupce je v souladu s § 24 odst. 8 Zákona o dluhopisech oprávněn (i) uplatňovat vlastním jménem a ve prospěch všech Vlastníků dluhopisů práva spojená s Dluhopisy, (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta a (iii) činit vlastním jménem a ve prospěch všech Vlastníků dluhopisů další úkony nebo chránit jejich zájmy; při výkonu těchto oprávnění se na společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka Dluhopisů. Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem.

Společný zástupce vykonává svou činnost s odbornou péčí, zejména jedná kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů. Společný zástupce je vždy vázán rozhodnutím Schůze ohledně toho, jak má vykonávat práva z této emise Dluhopisů.

V rozsahu, v němž společný zástupce uplatňuje práva spojená s Dluhopisy, nemohou Vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně, tím není dotčeno právo Vlastníků Dluhopisů rozhodnout o změně v osobě společného zástupce.

V případě, že Schůze rozhodne o využití této formy zastoupení, pak bude příslušná smlouva o zastoupení zveřejněna na webových stránkách Emitenta www.fidurock.com v sekci „Pro investory“, podsekcí „Fidurock Project Financing a.s. – Dluhopisový program“.

4.13.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 4.13.1.2 bod (i) těchto Emisních podmínek (změna emisních podmínek) nebo (ii) k ustavení a odvolání společného zástupce, jsou třeba alespoň 3/4 (tři čtvrtiny) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. K přijetí ostatních usnesení Schůze postačuje prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

4.13.3.5 Odročení Schůze

Pokud během 1 (slovy: jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna. Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek dle článku 4.13.1.2 těchto Emisních podmínek, během 1 (slovy: jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze usnášeníschopná, svolá Emitent, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (slovy: šesti) týdnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Náhradní Schůze rozhodující o změně Emisních podmínek je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky

pro usnášeníschopnost uvedené v článku 4.13.3.1.

4.13.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

4.13.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, pak Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen „**Žadatel**“), může do 30 (třiceti) dnů od zpřístupnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení (i) předčasné splacení doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu nebo odkup Dluhopisu Emitentem za tržní cenu, byly-li Dluhopisy vydány s pevným nebo variabilním úrokovým výnosem, nebo (ii) vyplacení Diskontované hodnoty Dluhopisů ke dni doručení žádosti nebo odkup Dluhopisů Emitentem za tržní cenu, byly-li vydány Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezcizila.

Toto právo musí být Žadatelem uplatněno, do třiceti dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze písemným oznámením (dále jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen), jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými třicet dní po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

Pokud Schůze projednávala některou ze Změn zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze s některou z těchto Změn zásadní povahy souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch Vlastníků dluhopisů, kteří se Změnou zásadní povahy souhlasili, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

4.13.4.2 Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů

Nesouhlasí-li Schůze se Změnami zásadní povahy uvedenými v článku 4.13.1.2 bodu (ii) těchto Emisních podmínek, pak může Schůze současně rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s jejím usnesením, je Emitent povinen předčasně splatit těm Vlastníkům dluhopisů, kteří o to požádají (dále také jen „**Žadatel**“), (i) doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu, byly-li Dluhopisy vydány s pevným nebo variabilním úrokovým výnosem, nebo (ii) Diskontované hodnoty Dluhopisů ke dni doručení žádosti, byly-li vydány Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Žádost dle předchozí věty je třeba učinit do třiceti dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze písemným oznámením (dále také jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen). Emitent je povinen v takovém případě splatit Žadateli příslušnou částku způsobem a na místě, které pro splacení Dluhopisu stanoví tyto Emisní podmínky nejpozději do třiceti dnů ode dne doručení Žádosti (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

4.13.4.3 Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem nebo osobami, oprávněnými jménem Žadatele jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen) i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 4.7 těchto Emisních podmínek.

4.13.5 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby ve lhůtě třiceti dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě třiceti dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen). Emitent je povinen do třiceti dnů ode dne konání Schůze zpřístupnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora, je-li

pro danou emisi určen) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Emisní podmínky.

Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Ustanovení článku 4.13.4.1 těchto Emisních podmínek o povinnosti vyhotovení notářských zápisů tím není dotčeno.

4.13.6 Společná Schůze

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

4.14 Oznámení

Jakékoliv oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na internetové stránce Emitenta www.fidurock.com v sekci „Pro investory“, podsekci „Fidurock Project Financing a.s. – Dluhopisový program“. 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 předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

Jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno na adresu Emitenta:

Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „Korespondenční adresa emitenta“)

nebo na jakoukoli jinou adresu, jež bude Vlastníkům dluhopisů oznámena způsobem popsaným v tomto článku.

Na webových stránkách Emitenta www.fidurock.com v sekci „Pro investory“, podsekci „Fidurock Project Financing a.s. – Dluhopisový program“, budou rovněž uveřejněny veškeré dokumenty, na jejichž zveřejnění odkazují tyto Emisní podmínky.

4.15 Rozhodné právo, jazyk a rozhodování sporů

Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky. Emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. V takovém případě, dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká. Všechny případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů, které vzniknou na základě nebo v souvislosti s emisí Dluhopisů, včetně sporů týkajících se těchto Emisních podmínek, budou s konečnou platností řešeny Městským soudem v Praze.

5. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

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

V případě, že Emise dluhopisů nebude veřejně nabízena, nebo nebude požádáno o její přijetí k obchodování na regulovaném trhu, vyhotoví Emitent pro danou Emisi Dluhopisů pouze Doplněk dluhopisového programu, který v souladu se zákonem zpřístupní.

Konečné podmínky nabídky budou v souladu s Nařízením o prospektu podány k uložení ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Prospekt.

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

KONEČNÉ PODMÍNKY Emise dluhopisů

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení o prospektu**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) Základním prospektem společnosti **Fidurock Project Financing a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 087 42 278, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24935 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2025/144368/CNB/650 ze dne 27. 11. 2025, které nabylo právní moci dne 28. 11. 2025, [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č. j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (dále jen „**Základní prospekt**“ či „**Prospekt**“). Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením o prospektu. Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta nebo Dluhopisů, které jsou předmětem Prospektu. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů, a to na základě znalosti celého obsahu Prospektu.

[Základní prospekt je pro účely veřejné nabídky a přijetí cenného papíru k obchodování na regulovaném trhu platný po dobu dvanácti měsíců od jeho schválení. Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti Základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný Základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího Základního prospektu. **Posledním dnem platnosti předchozího Základního prospektu je 28. 11. 2026. Následný Základní prospekt bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta www.fidurock.com v sekci „Pro investory“, podsekci „Fidurock Project Financing a.s. – Dluhopisový program“.**]

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

Ke Konečným podmínkám je přiloženo shrnutí jednotlivé emise.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta www.fidurock.com v sekci „Pro investory“, podsekci „Fidurock Project Financing a.s. – Dluhopisový program“, a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 2.000.000.000 Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole části 4. „Společné emisní podmínky“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

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

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

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

Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací; tím není dotčena povinnost Emitenta aktualizovat prospekt Dluhopisů formou dodatků ve smyslu čl. 23 odst. 1 Nařízení o prospektu.

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

[Dluhopisy jsou vázány na index ve smyslu Nařízení o indexech. Ke dni těchto Konečných podmínek [[správce indexu], správce indexu [název indexu] je / jsou] / [[správce indexu], správce indexu [název indexu] není / nejsou] [zahrnut/zahrnutí] v registru správců a referenčních hodnot vedeném ESMA podle článku 36 Nařízení o indexech. Dle vědomí Emitenta [[název indexu] na základě článku 2 Nařízení o indexech nespadá do působnosti tohoto nařízení] / [[správce indexu] jakožto [správce/správci] a s ohledem na přechodné ustanovení článku 51 Nařízení o indexech k datu vyhotovení těchto Konečných podmínek [není/nejsou] [povinen/povinni] mít povolení nebo registraci k činnosti správce podle článku 34 Nařízení o indexech].]

SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ

V této části Konečných podmínek bude uvedeno shrnutí příslušné Emise dluhopisů ve smyslu Nařízení o prospektu.

[●]

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

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

Tento Doplněk spolu se Emisními podmínkami tvoří podmínky Dluhopisového programu níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností **Fidurock Project Financing a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 087 42 278, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24935. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.fidurock.com v sekci „Pro investory“, podsekcí „Fidurock Project Financing a.s. – Dluhopisový program“.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 2.000.000.000 Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“).

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

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

Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

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

4.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	[●]
CFI:	[●]
Krátký název emise (FISN):	[●]
Oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	[použije se / vylučuje se]
ISIN Dluhopisů bez kupónů:	[●]
ISIN Dluhopisů s kupóny:	[●]
ISIN Kupónů (je-li požadováno):	[● / nepoužije se]
Podoba Dluhopisů:	[listinné / zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede ●]
Forma Dluhopisů:	[na řad / nepoužije se]
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	[● [respektive [●] při maximálním zvýšení celkové jmenovité hodnoty emise] / nepoužije se]
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	[●]
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	[●]

Počet Dluhopisů:	[●] ks / [● ks, v případě navýšení ● ks]
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	[koruna česká (CZK)/ euro (EUR)]
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	[ano / ne]
Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	[ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a čl. 4.1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [●] / [●] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů. / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů]

4.2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	[●]
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	[●]
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	[●] % jmenovité hodnoty
Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	[Emisní kurz Dluhopisů vydaných po Datu emise bude stanoven tak, že k částce emisního kurzu Dluhopisů k Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle [Emitenta / [nebo] Manažera emise], případně sdělen na vyžádání emailem.] / [Emisní kurz jakýchkoliv vydaných Dluhopisů po Datu emise bude určen diskontováním jmenovité hodnoty Dluhopisu Diskontní sazbou, a to ke dni, k jakému budou takové Dluhopisy upsány. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle [Emitenta / [nebo] Manažera emise], případně sdělen na vyžádání emailem.]
Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	[Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi [Emitentem / [nebo] Manažerem emise] a příslušnými investory i prostřednictvím finančních zprostředkovatelů. Místem úpisu je [sídlo Emitenta / ●]. Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent vlastními silami / [a/nebo] Manažer emise]
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	[Listinné Dluhopisy budou předány do [30 / [●]] dnů od zaplacení Emisního kurzu Dluhopisů] / [V případě zaknihovaných Dluhopisů budou Dluhopisy vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora nejpozději do [●] dnů od zaplacení Emisního kurzu. Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. V případě uzavření Smlouvy o koupi a zaplacení kupní ceny Dluhopisů dojde na základě příkazu Emitenta k převodu Dluhopisů z účtu Emitenta na účet Vlastníka dluhopisů v příslušné evidenci vedené Centrálním depozitářem, resp. v evidenci navazující na evidenci Centrálního depozitáře.] / [●]
Způsob a lhůta splacení emisního kurzu:	[Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [●] / [nebo] [na bankovní účet Manažera emise číslo [●] /

	[nebo] [hotovostně v sídle Emitenta / [nebo] Manažera emise /]. / [●] Lhůta splacení: do [●] pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o úpisu. / [●]
Způsob vydávání Dluhopisů:	[Jednorázově / v tranších]

4.5. VÝNOSY

Úrokový výnos:	[pevný / variabilní / na bázi diskontu]
Zlomek dní:	[Act/Act / Act/365 / Act/360 / 360/360 / 30E/360]
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem	[použije se / nepoužije se]
Nominální úroková sazba:	[[● % p.a.] / stanovená zvlášť pro jednotlivá Výnosová období, a to takto: [●]]
Výplata úrokových výnosů:	[jednou ročně / pololetně / čtvrtletně / měsíčně zpětně]
Den výplaty úroků	[●]
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v čl. 4.7.3 Emisních podmínek)	[● / nepoužije se]
Dluhopisy s variabilním úrokovým výnosem	[použije se / nepoužije se]
Referenční sazba:	[1M PRIBOR / 3M PRIBOR / 6M PRIBOR / 1R PRIBOR / [●] PRIBOR] / [1M EURIBOR / 3M EURIBOR / 6M EURIBOR / 1R EURIBOR / [●] EURIBOR]
Poskytování referenční sazby:	[Referenční sazba [je / není] poskytována administrátorem podle článku 36 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 1011/2016 o indexech]
Místo, kde lze získat údaje o minulém a dalším vývoji Referenční sazby a její nestálosti:	[●]
Marže:	[[● % p.a.] / stanovená zvlášť pro jednotlivá Výnosová období, a to takto: [●] / nepoužije se]
Výplata úrokových výnosů:	[jednou ročně / pololetně / čtvrtletně / měsíčně zpětně]
Den výplaty úroků:	[●]
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 4.7.3. Emisních podmínek)	[● / nepoužije se]
Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	[použije se / nepoužije se]
Diskontní sazba	[●]

4.6. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

Den konečné splatnosti dluhopisů:	[●]
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v čl. 4.7.3 Emisních podmínek)	[● / nepoužije se]
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	[ano / ne]
Povinnost Emitenta vyhovět Žádosti o předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníka dluhopisů:	[ano / ne]
Amortizované Dluhopisy	[použije se/nepoužije se]
Splacení jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů:	[Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splácena v pravidelných splátkách vždy k příslušnému Datu výplaty úroků, jak je uvedeno ve splátkovém kalendáři připojeném k tomuto Doplnku jako příloha č. 1.]

4.7. PLATBY	
Finanční centrum:	[● / nepoužije se]

4.11. MANAŽER EMISE A ADMINISTRÁTOR	
Manažer emise:	[● / nepoužije se]
Administrátor:	[Emitent / Manažer emise / ●]
Určená provozovna:	[sídlo Emitenta / ●]

4.13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	[● / nebyl ustanoven]

PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů		
1.1	Podmínky platné pro nabídku	Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu. [Emitent bude Dluhopisy až do [[●] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise] nabízet [tuzemským /[a] zahraničním] [/ jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům, v rámci [primárního / sekundárního] trhu. / nepoužije se] Níže popsané podmínky nabídky platné pro Dluhopisy nabývané formou primárního úpisu jsou platné i pro nabídku Dluhopisů nabývaných v rámci sekundárního trhu, a to per analogiam. Při této formě nabídky již fakticky nedochází k úpisu Dluhopisů, přičemž Dluhopisy jsou nabývány formou nákupu Dluhopisů z majetku Emitenta.
	Celkový veřejně nabízený objem	[● / nepoužije se]
	Země, v níž je veřejná nabídka prováděna	[Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. / nepoužije se]
1.2	Lhůta veřejné nabídky	[● / nepoužije se]
	Popis postupu pro žádost / místo upisování Dluhopisů	Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni [Emitentem / [a / nebo] finančními zprostředkovateli / [a / nebo] Manažerem emise] a budou informováni o možnosti úpisu Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o úpis Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaná – přidělená jmenovitá hodnota) projednány před podpisem smlouvy. Následně investor uzavře [prostřednictvím Emitenta / [nebo] finančního zprostředkovatele / [nebo] napřímo komisionářskou smlouvu s Manažerem emise] a vyplní příkaz k úpisu Dluhopisů. [Finančními zprostředkovateli jsou: [●].] Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody [Emitenta / [nebo] finančního zprostředkovatele / [nebo] / [Manažera emise] a investora, nebo distančním způsobem. / [●] / [nepoužije se].
1.3	Možnost snížení upisovaných částek	[Pokud by došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je [Emitent/Manažer emise] oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tím způsobem, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený [Emitentovi/Manažerovi emise]. / [●] / [nepoužije se].
1.4	Minimální a maximální částka žádosti o úpis	[[Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat, bude činit [●] / Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.] / [●]

1.5	Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro jejich doručení	[Listinné Dluhopisy budou předány do [30 / [●]] dnů od zaplacení kupní ceny. / [V případě zaknihovaných Dluhopisů budou Dluhopisy vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení kupní ceny. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora nejpozději do [●] dnů od zaplacení kupní ceny. Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. V případě uzavření Smlouvy o koupi a zaplacení kupní ceny Dluhopisů dojde na základě příkazu Emitenta k převodu Dluhopisů z účtu Emitenta na účet Vlastníka dluhopisů v příslušné evidenci vedené Centrálním depozitářem, resp. v evidenci navazující na evidenci Centrálního depozitáře.] / [●]
1.6	Zveřejnění výsledků nabídky	[Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta www.fidurock.com v sekci „Pro investory“, podsekcí „Fidurock Project Financing a.s. – Dluhopisový program“, do [●]. / [●] / nepoužije se].
2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů		
2.1	Kategorie potenciálních investorů	[Emitent bude Dluhopisy nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] / [jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům] / nepoužije se]
	Č. tranše	[Dluhopisy nejsou vydávány v tranších. / Dluhopisy jsou vydávány v tranších / č. tranše [●] / nepoužije se]
	Č. série	[●] / [nepoužije se]
2.2	Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům	[Žadateli bude na jeho adresu oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.] / [●] / [nepoužije se].
3. Stanovení ceny		
3.1	Cena za nabízené Dluhopisy	[Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna [●] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů; [cena po datu emise: k ceně Dluhopisů k Datu emise bude vždy připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos [●]] / [cena po datu emise: cena za Dluhopisy nabízené po Datu emise bude určena diskontováním jmenovité hodnoty Dluhopisu Diskontní sazbou, a to ke dni, k jakému budou takové Dluhopisy upsány.]. Aktuální cena bude zveřejněna v sídle [Emitenta / [a/nebo] Manažera emise], případně sdělena na vyžádání emailem.]
3.2	Náklady a daně účtované na vrub investorů	[Investorům nebudou ze strany [Emitenta / Manažera emise] účtovány žádné náklady. / V souvislosti s nabytím Dluhopisů prostřednictvím Manažera emise může být každému investorovi účtován dle pokynu k úpisu Dluhopisů poplatek ve výši nepřesahující [●] % ze jmenovité hodnoty nabyvaného Dluhopisu, nebo mohou být investorovi účtovány poplatky za vedení investičního účtu dle aktuálního ceníku na stránkách [●]. Tyto náklady k datu vyhotovení Konečných podmínek nepřesahují [●] % p.a. z celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů na takovém investičním účtu (včetně DPH). / [●] / nepoužije se].

		[Investor může nést další náklady spojené s evidencí Dluhopisů u Centrálního depozitáře nebo dalších osob vedoucích navazující evidenci o Dluhopisech ve smyslu příslušných právních předpisů.] [V případě využití finančních zprostředkovatelů bude investor hradit poplatky související se zprostředkováním obchodu s Dluhopisy dle ceníku finančního zprostředkovatele, přičemž poplatky účtované investorům nepřesáhnou [●] % z upsané jmenovité hodnoty Dluhopisů.]
4. Umístění a upisování		
4.1	Název a adresa koordinátora nabídky	[●] / [nepoužije se]
4.2	Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců	[●] / [nepoužije se]
4.3	Údaje o osobách, které se zavázaly k úpisu, významné znaky dohod o upsání, provize za upsání	[●] / [nepoužije se]
4.4	Datum uzavření dohody o upsání	[●] / [nepoužije se]
5. Přijetí k obchodování a způsob obchodování		
5.1	Přijetí dluhopisů na regulovaný trh, trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém	[Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [●]. / [●]. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise. / [●] / nepoužije se]
5.2	Regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy	[●] / [Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.]
5.3	Zprostředkovatel sekundárního obchodování	[●] / [Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.] / [nepoužije se]
5.4	Emisní cena	[●] / [nepoužije se]
6. Doplnující údaje		
6.1	Poradci	[●] / [nepoužije se]

6.2	Další údaje, které ověřili nebo přezkoumali oprávnění auditoři	[●] / [nepoužije se]
6.3	Úvěrová hodnocení přidělená cenným papírům vč. stručného vysvětlení významu hodnocení, pokud je již poskytovatel hodnocení dříve zveřejnil	[ano; emisi Dluhopisů byl [na žádost Emitenta] / [ve spolupráci s Emitentem] přidělen následující rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [●]. Hodnocení [●] znamená [●]. / nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating).]
6.4	Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce	[Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.] / [●]
6.5	Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky	Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta a Skupiny, přičemž Emitent získané prostředky poskytne jako vnitropodnikové financování prostřednictvím Mateřské společnosti dalším členům Skupiny za účelem financování nemovitostních projektů v oblasti komerčních (retail parky) a residenčních (bytové domy) nemovitostí. [Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca [●] Kč. Náklady na distribuci budou činit cca [●] Kč, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč. Celkové náklady emise činí [●] Kč, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise [včetně případného navýšení] po odečtení celkových nákladů, tedy [●] Kč, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč. [[Očekávaný čistý výtěžek emise Dluhopisů bude dle názoru Emitenta pro výše navrhované použití dostatečný.] / [Zbývající finanční prostředky potřebné pro realizaci [uvedeného záměru] / [uvedených záměrů] ve výši [●] Kč plánuje Emitent získat [●].] / [●]
6.6	Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací	[nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. <i>[doplnit zdroj informací]</i>]
7. Osoby odpovědné za Konečné podmínky		
7.1	Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách	Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent. Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Konečných podmínkách, k datu jejich vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Konečných podmínkách nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

	Za společnost Fidurock Project Financing a.s. dne [●] Jméno: [●] Funkce: [●]
7.2	Interní schválení emise Dluhopisů Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne [●].

6. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A PASIVECH, FINANČNÍ POZICI A ZISKU A ZTRÁTÁCH EMITENTA

6.1 Historické finanční údaje

6.1.1 Ověřené historické finanční údaje za poslední dva finanční roky

Následující tabulky obsahují vybrané finanční údaje z účetní závěrky Emitenta sestavené k 31.12.2024 a k 31.12.2023 v souladu s Českými účetními standardy (ČÚS). Jedná se o nekonsolidované údaje, které byly ověřeny auditorem.

Auditor ověřil účetní závěrku Emitenta za rok 2024 s výrokem:

„Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Fidurock Project Financing a.s. k 31. prosinci 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2024 v souladu s českými účetními předpisy.“

Auditor ověřil účetní závěrku Emitenta za rok 2023 s výrokem:

„Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Fidurock Project Financing a.s. k 31. prosinci 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosince 2023 v souladu s českými účetními předpisy.“

FINANČNÍ ÚDAJE Z ROZVAHY (v tis. Kč)

	31. 12. 2024	31. 12. 2023	31. 12. 2022
AKTIVA CELKEM	591 445	125 226	46 728
<i>B. Stálá aktiva</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>C. Oběžná aktiva</i>	<i>559 545</i>	<i>120 645</i>	<i>44 637</i>
C.II. Pohledávky	553 748	120 645	40 486
C.II.1. Dlouhodobé pohledávky	0	0	0
C.II.2. Krátkodobé pohledávky	553 748	120 643	40 486
C.II.2.1. Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0
C.II.2.2. Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	553 148	120 177	40 484
C.II.2.4. Pohledávky ostatní	600	466	2
C.IV. Peněžní prostředky	5 797	2	4 151
C.IV.2. Peněžní prostředky na účtech	5 797	2	4 151
<i>D. Časové rozlišení aktiv</i>	<i>31 900</i>	<i>4 581</i>	<i>2 091</i>
PASIVA CELKEM	591 445	125 226	46 728
<i>A. Vlastní kapitál celkem</i>	<i>1 896</i>	<i>1 562</i>	<i>121</i>
A.I. Základní kapitál	2 000	2 000	2 000
A.II. Ážio a kapitálové fondy	19 446	13 446	3 446
A.II.2 Kapitálové fondy	19 446	13 446	3 446
A.IV. Výsledek hospodaření minulých let	-13 884	-5 325	-2 158
A.IV.1 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta min. let	-13 884	-5 325	-2 158
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období	-5 666	-8 497	-3 167
<i>B.+C. Cizí zdroje</i>	<i>589 549</i>	<i>123 664</i>	<i>46 607</i>

B. Rezervy	0	0	0
B.4 Ostatní rezervy	0	0	0
C. Závazky	589 549	123 664	46 607
C.I. Dlouhodobé závazky	534 445	105 780	42 200
C.I.1. Vydané dluhopisy	534 445	105 780	42 200
C.II. Krátkodobé závazky	55 104	17 884	4 407
C.II.1. Vydané dluhopisy	42 850	11 000	0
C.II.4. Závazky z obchodních vztahů	1 861	36	30
C.II.6. Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	80
C.II.8. Závazky ostatní	10 393	6 848	4 297
D. Časové rozlišení pasiv	0	0	0

FINANČNÍ ÚDAJE Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT (v tis. Kč)

	1.1.2024 – 31.12.2024	1.1.2023 – 31.12.2023	1.1.2022 – 31.12.2022
I. Tržby z prodeje výrobků a služeb	0	0	0
II. Tržby za prodej zboží	0	0	0
A. Výkonová spotřeba	9 681	6 956	3 079
III. Ostatní provozní výnosy	1	108 165	0
F. Ostatní provozní náklady	17	108 174	0
<i>* Provozní výsledek hospodaření</i>	<i>-9 697</i>	<i>-6 965</i>	<i>-3 079</i>
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy	33 532	5 872	336
I. Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0	0
J. Nákladové úroky a podobné náklady	29 327	7 512	581
VII. Ostatní finanční výnosy	102	271	157
K. Ostatní finanční náklady	276	225	0
<i>* Finanční výsledek hospodaření</i>	<i>4 031</i>	<i>-1 594</i>	<i>-88</i>
** Výsledek hospodaření před zdaněním	-5 666	-8 559	-3 167
L. Daň z příjmů za běžnou činnost	0	0	0
** Výsledek hospodaření po zdanění	-5 666	-8 559	-3 167
*** Výsledek hospodaření za účetní období	-5 666	-8 559	-3 167
* Čistý obrát za účetní období	33 532	0	0

FINANČNÍ ÚDAJE Z PŘEHLEDU O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (v tis. Kč)

Výkaz o peněžních tocích	1.1.2024 – 31.12.2024	1.1.2023 – 31.12.2023	1.1.2022 – 31.12.2022
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	2	4 151	3
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-61 041	-33 089	-1 536
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-231 196	-36 240	-36 516
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	298 032	63 580	42 800
Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	5 795	-4 149	4 148
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	5 797	2	4 151

Společnost v roce 2023 neprovedla žádnou změnu účetních metod. Pro zajištění srovnatelnosti údajů ve výkazu o peněžních tocích byla v rámci sloupce „Minulé účetní období“ provedena rekvalifikace mezi položkami A.2.1 „Změna stavu pohledávek z provozní činnosti“ a C.2.3 „Další vklad peněžních prostředků společníků a akcionářů“ ve výši 1 600 tis. Kč.

Z výše uvedených výkazů k 31.12.2024 a k 31.12.2023 plynou následující hlavní finanční údaje o Emitentovi uvedené v tis. Kč:

Výkaz zisku a ztráty

	1.1.2024 - 31.12.2024	1.1.2023 - 31.12.2023	1.1.2022 - 31.12.2022
Provozní zisk/ztráta	-9 697	-6 965	-3 079
Finanční zisk/ztráta	4 031	-1 594	-88
Výsledek hospodaření za účetní období	-5 666	-8 559	-3 167

Rozvaha

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Čistý finanční dluh (dlouhodobé závazky + krátkodobé závazky minus peníze a peněžní ekvivalenty)	583 752	123 662	42 456

Výkaz peněžních toků

	1.1.2024 – 31.12.2024	1.1.2023 – 31.12.2023	1.1.2022 – 31.12.2022
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-61 041	-33 089	-1 536
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	298 032	63 580	42 080
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-231 196	-36 240	-36 516

Emitent prohlašuje, že v období od poslední auditované účetní závěrky sestavené ke dni 31.12.2024 do data vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádné významné změně finanční výkonnosti Emitenta nebo Skupiny ani k negativní změně vyhlídek Emitenta nebo Skupiny ani žádné negativní změně ve finanční či obchodní situaci Emitenta nebo Skupiny následující po období, za něž jsou uvedeny tyto historické finanční údaje.

Emitent dále prohlašuje, že je k datu vyhotovení Prospektu schopen platit své závazky, nemá žádné závazky po splatnosti a nenaplňuje podmínky pro prohlášení úpadku.

Ztráta, kterou Emitent zaznamenal v roce 2022, byla způsobena zejména z titulu vynaložených nákladů na přípravu a distribuci emisí dluhopisů v rámci prvního dluhopisového programu Emitenta. Emitent v tomto období nevykonával žádnou jinou činnost. Dne 31.12.2022 došlo na základě dohody k navýšení ostatních kapitálových fondů Emitenta o 1 600 tis. Kč.

Ztráta, kterou Emitent zaznamenal v roce 2023, byla způsobena zejména z titulu vynaložených nákladů na přípravu a distribuci emisí dluhopisů v rámci prvního dluhopisového programu Emitenta. Dne 31.12.2023 došlo na základě dohody k navýšení ostatních kapitálových fondů Emitenta o 10 000 tis. Kč.

Ztráta, kterou Emitent zaznamenal v roce 2024, byla způsobena zejména z titulu vynaložených nákladů na přípravu a distribuci emisí dluhopisů v rámci prvního dluhopisového programu Emitenta. Dne 31. prosince 2024 došlo na základě dohody k navýšení ostatních kapitálových fondů společnosti o 6 000 tis. Kč a dne 30. června

2025 o 5 000 tis. Kč s předpokládanou úhradou do konce roku 2025. Do data Prospektu nedošlo k vypořádání tohoto závazku a společnost tak eviduje pohledávku z titulu nesplacených vkladů v této výši.

6.1.2 Změna rozhodného účetního dne

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

6.1.3 Účetní standardy

Historické finanční údaje Emitenta byly vyhotoveny dle Českých účetních standardů (ČÚS).

6.1.4 Změna účetního rámce

Historické finanční údaje Emitenta jsou prezentovány a zpracovány ve formě slučitelné s rámcem účetních standardů, kterým se bude řídit příští zveřejněná roční účetní závěrka Emitenta.

6.1.5 Konsolidovaná účetní závěrka

Emitent nezpracovává konsolidovanou účetní závěrku.

6.1.6 Stáří finančních údajů

Poslední ověřené finanční údaje Emitenta uvedené v prospektu jsou za finanční rok 2024 (rozvahový den 31.12.2024) a nejsou tedy ke dni schválení tohoto Prospektu starší než 18 měsíců.

6.2 Mezitímní a jiné finanční údaje

Emitent pro účely Prospektu vyhotovil mezitímní účetní závěrku k 30.6.2025, která nebyla ověřena auditorem.

Následující tabulky obsahují vybrané finanční údaje z mezitímní účetní závěrky Emitenta sestavené k 30.6.2025 v souladu s Českými účetními standardy (ČÚS).

FINANČNÍ ÚDAJE Z ROZVAHY (v tis. Kč)

	30.6.2025	31.12.2024
AKTIVA CELKEM	739 365	591 446
<i>B. Stálá aktiva</i>	0	0
<i>C. Oběžná aktiva</i>	703 363	559 545
C.II. Pohledávky	700 260	553 748
C.II.1. Dlouhodobé pohledávky	0	0
C.II.2. Krátkodobé pohledávky	70 260	553 748
C.II.2.1. Pohledávky z obchodních vztahů	0	0
C.II.2.2. Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	699 760	553 148
C.II.2.4. Pohledávky ostatní	500	600
C.IV. Peněžní prostředky	3 103	5 797
C.IV.2. Peněžní prostředky na účtech	3 103	5 797
<i>D. Časové rozlišení aktiv</i>	36 002	31 900
PASIVA CELKEM	739 365	591 445
<i>A. Vlastní kapitál celkem</i>	2 675	1 896
A.I. Základní kapitál	2 000	2 000
A.II. Ážio a kapitálové fondy	24 446	19 446
A.II.2 Kapitálové fondy	24 446	19 446
A.IV. Výsledek hospodaření minulých let	-19 550	-13 884

A.IV.1 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta min. let	-19 550	-13 884
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období	-4 221	-5 666
<i>B. + C. Cizí zdroje</i>	<i>736 690</i>	<i>589 549</i>
B. Rezervy	0	0
C. Závazky	736 690	589 549
C.I. Dlouhodobé závazky	670 889	534 445
C.I.1. Vydané dluhopisy	670 889	534 445
C.II. Krátkodobé závazky	65 791	55 104
C.II.1. Vydané dluhopisy	54 121	42 850
C.II.4. Závazky z obchodních vztahů	1 291	1 861
C.II.8. Závazky ostatní	10 379	10 393
<i>D. Časové rozlišení pasiv</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

FINANČNÍ ÚDAJE Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT (v tis. Kč)

	1.1.2025 – 30.6.2025	1.1.2024 – 30.6.2024
A. Výkonová spotřeba	8 581	8 649
<i>* Provozní výsledek hospodaření</i>	<i>-8 581</i>	<i>-8 649</i>
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy	29 576	14 500
J. Nákladové úroky a podobné náklady	25 567	11 728
VII. Ostatní finanční výnosy	394	81
K. Ostatní finanční náklady	43	5
<i>* Finanční výsledek hospodaření</i>	<i>4 360</i>	<i>-2 848</i>
** Výsledek hospodaření před zdaněním	-4 221	-5 801
** Výsledek hospodaření po zdanění	-4 221	-5 801
*** Výsledek hospodaření za účetní období	-4 221	-5 801
* Čistý obrat za účetní období	29 576	14 581

FINANČNÍ ÚDAJE Z PŘEHLEDU O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (v tis. Kč)

Výkaz o peněžních tocích	1.1.2025 – 30.6.2025	1.1.2024 – 30.6.2024
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	5 797	2
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-94 243	-127 210
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0	0
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	91 559	127 530
Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-2 694	320
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	3 103	322

Z výše uvedených výkazů k 30.6.2025 plynou následující hlavní finanční údaje o Emitentovi uvedené v tis. Kč:

Výkaz zisku a ztráty

	1.1.2025 - 30.6.2025	1.1.2024 - 30.6.2024
Provozní zisk/ztráta	-8 581	-8 649
Finanční zisk/ztráta	4 360	2 848
Výsledek hospodaření za účetní období	-4 221	-5 801

Rozvaha

	30.6.2025	30.6.2024
Čistý finanční dluh (dlouhodobé závazky + krátkodobé závazky minus peníze a peněžní ekvivalenty)	733 587	386 159

Výkaz peněžních toků

	1.1.2025 – 30.6.2025	1.1.2024 – 30.6.2024
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-94 253	-127 210
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	91 559	127 530
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	0	0

6.3 Ověření historických ročních finančních údajů

Historické roční údaje Emitenta k 31.12.2024 a k 31.12.2023 byly nezávisle ověřeny auditorem, Ing. Jaroslavem Havelkou, ev. č. auditorského oprávnění 2044, ze společnosti **PROXY – AUDIT, s.r.o.**, se sídlem Plzeňská 3217/16, 150 00 Praha 5, IČ: 496 84 612, evidenční číslo auditorského oprávnění: 476.

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

Emitent vyhotovil finanční údaje k 30.6.2025, které nebyly ověřeny auditorem a které jsou do tohoto Prospektu začleněny odkazem (kap. 8 Údaje začleněné odkazem tohoto Základního prospektu).

6.4 Významná změna finanční pozice Emitenta a Skupiny

Od konce posledního finančního období, za které byla zveřejněna mezitímní účetní závěrka k 30.6.2025, nedošlo ke změně finanční pozice Emitenta ani Skupiny, vyjma následujícího.

- navýšení emitovaných dluhopisů o 165 500 tis. Kč a 80 tis. EUR tis. Kč (blíže viz také čl. 3.4.1 Historie a vývoj Emitenta tohoto Základního prospektu)

Emitent v průběhu roku 2022 a 2023 poskytl zápůjčky společnosti FIDUROCK CAPITAL CZ a.s. v celkové výši 104 676 tis. Kč, s úrokovou mírou 6,2 % p.a., splatné na požádání. Následně pohledávky s tímto spojené převedl dne 31.8.2023 na Mateřskou společnost FIDUROCK Private Equity Participations B.V. v plné výši včetně příslušenství smlouvou o postoupení pohledávky (Emitent jako postupitel, mateřská společnost FIDUROCK Private Equity Participations B.V. jako postupník). Postoupení pohledávky bylo sjednáno formou vzájemného zápočtu, kdy byla tato pohledávka započtena proti již existující pohledávce společnosti FIDUROCK CAPITAL CZ a.s. (jako úvěrující) za Mateřskou společností (dle smlouvy o úvěru ze dne 15.3.2016). Pohledávka Emitenta

za FIDUROCK CAPITAL CZ a.s. postoupením zanikla a vznikla pohledávka za Mateřskou společností ve stejné výši. Tato transakce neměla vliv na celková aktiva a pasiva Emitenta ani Mateřské společnosti. V účetnictví Mateřské společnosti byl závazek za Emitentem k 31.8. v plné výši zaúčtován na jedné straně jako navýšení závazku za Emitentem a na druhé straně jako snížené závazku za FIDUROCK CAPITAL CZ v plné výši včetně příslušenství. Blíže je specifikováno v čl. 7.1 Shrnutí významných smluv tohoto Základního prospektu. Emitent již nehodlá v budoucnu poskytovat žádné zápůjčky společnosti FIDUROCK CAPITAL CZ a.s.

6.5 Správní, soudní a rozhodčí řízení

Emitent si k datu vyhotovení tohoto Prospektu není vědom průběhu nebo hrozby jakéhokoli státního, soudního ani rozhodčího řízení za období nejméně předešlých 12 měsíců, které by mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční pozici nebo ziskovost Emitenta nebo Skupiny.

6.6 Informace o základním kapitálu a stanovách Emitenta

Základní kapitál Emitenta činí 2.000.000 Kč, je rozvržen na 20 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě každé akcie 100.000 Kč a byl v plné výši splacen.

Emitent je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24935, IČ 087 42 278. Zemí registrace je Česká republika. Cíle a účel Emitenta jsou upraveny specifikací předmětu podnikání (článek 3 stanov). Předmětem podnikání Emitenta dle stanov je:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to konkrétně následující obory činnosti:

- zprostředkování obchodu a služeb
- velkoobchod a maloobchod
- ubytovací služby
- nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
- pronájem a půjčování věcí movitých
- výroba, obchod a služby jinde nezařazené.

Stanovy Emitenta ze dne 19.11.2019 vyhotovené ve formě notářského zápisu jsou plně v souladu se Zákonem o obchodních korporacích a představují aktuální a úplné znění ke dni vyhotovení Prospektu. Úplné znění stanov Emitenta je dostupné ve sbírce listin obchodního rejstříku, dále na webových stránkách Emitenta.

7. VÝZNAMNÉ SMLOUVY A DOSTUPNÉ DOKUMENTY

7.1 Shrnutí významných smluv

Emitent má uzavřeny následující významné smlouvy:

Typ smlouvy	Ze dne	Uzavřená mezi Emitentem a:	Předmět smlouvy
Úvěrová smlouva	1.8.2020	<i>FIDUROCK Private Equity Participations B.V.</i> reg. č. 64504204 v OR vedeném Nizozemskou obchodní komorou, Laarderhoogtweg 25, 1 1 01 EB Amsterdam (dlužník)	Smlouva o poskytnutí úvěrového rámce: - Celková částka 450 000 000 Kč, navýšena dodatkem č. 2 z 1.1.2024 na 510 000 000 Kč - Splatnost na základě žádosti - Úroková míra 6,2 % p.a., na základě dodatku č. 1 uzavřeným dne 31.8.2023 navýšena na 8,4 % p.a. následně navýšena dodatkem č. 2 z 1.1.2024 na 10,5 % - Platnost úvěrového rámce není omezena. - Dlužná částka k datu Prospektu činí 556 756 tis. Kč vč. příslušenství
Úvěrová smlouva	1.8.2020	<i>FIDUROCK Private Equity Participations B.V.</i> reg. č. 64504204 v OR vedeném Nizozemskou obchodní komorou, Laarderhoogtweg 25, 1 1 01 EB Amsterdam (věřitel)	Smlouva o poskytnutí bezúročného úvěrového rámce: - Celková částka 100 000 000 Kč - Splatnost na základě žádosti - Platnost úvěrového rámce není omezena - Dlužná částka k datu Prospektu: 0 Kč
Smlouva o postoupení pohledávky	31.8.2023	<i>FIDUROCK Private Equity Participations B.V.</i> reg. č. 64504204 v OR vedeném Nizozemskou obchodní komorou, Laarderhoogtweg 25, 1 1 01 EB Amsterdam (Postupník)	Smlouva o postoupení pohledávky: - Pohledávka ve výši 104 676 410,55 Kč plus příslušenství vůči společnosti FIDUROCK CAPITAL CZ, a.s., IČ 03964701, která vznikla na základě smlouvy o úvěru ze dne 15.1.2020, byla postoupena na Mateřskou společnost FIDUROCK Private Equity Participations B.V. v plné výši včetně příslušenství
Smlouva o poskytování servisních služeb	10.12.2019	<i>FIDUROCK Services s.r.o.</i> IČ: 069 55 843 Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1	Smlouva o zajištění servisních služeb v oblasti: - Řízení platebního styku a cash flow - Podpora při strategickém řízení provozu a rozvoje - Administrativní podpora řízení - Marketing a PR aktivity aj.
Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál	22.12.2022	<i>FIDUROCK Private Equity Participations B.V.</i> reg. č. 64504204 v OR vedeném Nizozemskou obchodní komorou, Laarderhoogtweg 25, 1 1 01 EB Amsterdam	Příplatek mimo základní kapitál ve výši 1 600 tis. Kč se splatností 30.6.2023

Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál	22.12.2023	<i>FIDUROCK Private Equity Participations B.V.</i> <i>reg. č. 64504204 v OR vedeném Nizozemskou obchodní komorou, Laarderhoogtweg 25, 1101 EB Amsterdam</i>	Příplatek mimo základní kapitál ve výši 10 000 tis. Kč se splatností 30.9.2024
Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál	31.12.2024	<i>FIDUROCK Private Equity Participations B.V.</i> <i>reg. č. 64504204 v OR vedeném Nizozemskou obchodní komorou, Laarderhoogtweg 25, 1101 EB Amsterdam</i>	Příplatek mimo základní kapitál ve výši 6 000 tis. Kč se splatností 31.10.2025. K datu Prospektu nesplacen.
Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál	30.6.2025	<i>FIDUROCK Private Equity Participations B.V.</i> <i>reg. č. 64504204 v OR vedeném Nizozemskou obchodní komorou, Laarderhoogtweg 25, 1101 EB Amsterdam</i>	Příplatek mimo základní kapitál ve výši 5 000 tis. Kč se splatností 31.10.2025. K datu Prospektu nesplacen.

7.2 Dostupné dokumenty

Po dobu platnosti tohoto Prospektu lze podle potřeby, na webových stránkách Emitenta www.fidurock.com v sekci „Pro investory“, podsekcí „Fidurock Project Financing a.s. – Dluhopisový program“ nahlédnout do následujících dokumentů (nebo jejich kopií):

- Aktuální stanovy Emitenta

8. ÚDAJE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM

Následující dokumenty, jež jsou do tohoto prospektu zahrnuty odkazem, lze nalézt na internetových stránkách Emitenta www.fidurock.com v sekci „Pro investory“, podsekcí „Fidurock Project Financing a.s. – Dluhopisový program“, nebo přímo pod odkazy uvedenými v tabulce níže:

Informace	Dokument	Odkaz	Str.
Auditovaná účetní závěrka Emitenta za období od 1.1.2023 do 31.12.2023, sestavená dle českých účetních standardů (CAS)	Výroční zpráva za období od 1.1.2023 do 31.12.2023	https://api.fidurock.com/storage/files/829/FIDUROCK-Project-Financing_auditovaná-závěrka_1223.pdf	13-25
Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky Emitenta za období od 1.1.2023 do 31.12.2023	Výroční zpráva za období od 1.1.2023 do 31.12.2023	https://api.fidurock.com/storage/files/829/FIDUROCK-Project-Financing_auditovaná-závěrka_1223.pdf	1-4
Auditovaná účetní závěrka Emitenta za období od 1.1.2024 do 31.12.2024, sestavená dle českých účetních standardů (CAS)	Výroční zpráva za období od 1.1.2024 do 31.12.2024	https://fidurock-prod.fra1.digitaloceanspaces.com/public/files/1205/2024_FPF_auditorská-zpráva-OCR_v2.pdf	13-25
Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky Emitenta za období od 1.1.2024 do 31.12.2024	Výroční zpráva za období od 1.1.2024 do 31.12.2024	https://fidurock-prod.fra1.digitaloceanspaces.com/public/files/1205/2024_FPF_auditorská-zpráva-OCR_v2.pdf	1-4
Neověřená účetní závěrka Emitenta za období od 1.1.2025 do 30.6.2025, sestavená dle českých účetních standardů (CAS)	Mezitímní účetní závěrka Emitenta k 30.6.2025	https://fidurock-prod.fra1.digitaloceanspaces.com/public/files/1191/2025_06_30_FIDUROCK-Project-Financing_Mezitimní-účetní-závěrka.pdf	Celý dokument
Formulář pro konečné podmínky k předchozímu Základnímu prospektu	Předchozí základní prospekt	https://fidurock-prod.fra1.digitaloceanspaces.com/public/files/886/Fidurock_PF_ZP2024_FINAL.pdf	53-64

Části výše uvedených dokumentů, které do Základního prospektu začleněny nebyly, nejsou pro investora významné, nebo jsou zmíněny v jiné části Základního prospektu.

Formulář konečných podmínek z předchozího Základního prospektu je zahrnut odkazem z důvodu pokračující veřejné nabídky emisí:

- FIDUROCK PF PREMIUM 7,40/28, ISIN CZ0003575813
- FIDUROCK PF PREMIUM 7,60/30, ISIN CZ0003575821
- FIDUROCK PF PREMIUM 7,60/30, ISIN CZ0003577512
- FIDUROCK PF PREMIUM 7,50/29, ISIN CZ0003577504
- FIDUROCK PF PREMIUM 7,40/28, ISIN CZ0003577496
- FIDUROCK PF 7,00/28, ISIN CZ0003577488
- FIDUROCK PF 7,20/30, ISIN CZ0003577520
- FIDUROCK PF EUR 6,60/28, ISIN CZ0003572398

jejichž konečné podmínky jsou uveřejněny na webových stránkách Emitenta www.fidurock.com v sekci „*Pro investory*“.

9. SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK

„**BCPP**“ znamená Burza cenných papírů Praha, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14/682, IČ: 471 15 629, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1773;

„**Centrální depozitář**“, „**CDCP**“ nebo „**CD**“ znamená společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., společnost se sídlem Praha 1, Rybná 14, Česká republika, IČ: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4308;

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

„**ČR**“ znamená Českou republiku;

„**Diskontní sazba**“ znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, úrokovou sazbu stanovenou jako takovou v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Není-li Diskontní sazba v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanovena, pak platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu od Data splatnosti dluhopisů k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise). Pro vyloučení pochyb platí, že Diskontní sazba není totožná s diskontní sazbou České národní banky.

„**Diskontovaná hodnota**“ znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou od Data splatnosti dluhopisů ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá. V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní.

„**Emitent**“, resp. „**emitent**“ (tam kde to vyplývá z kontextu použití tohoto pojmu v tomto dokumentu) znamená společnost **Fidurock Project Financing a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 087 42 278, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24935;

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

„**Kč**“ či „**česká koruna**“ či „**CZK**“ znamená korunu českou, zákonnou měnu České republiky;

„**Mateřská společnost**“ znamená jediný akcionář Emitenta, společnost **FIDUROCK Private Equity Participations B.V.**, založená a existující dle práva Nizozemského království, se sídlem Strawinskylaan 937, 1077XX Amsterdam, Nizozemské království, registrační číslo 64504204;

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

„**Nařízení Brusel**“ znamená nařízení č. 44/2001/ES ze dne 22. prosince 2000 o příslušnosti a uznávání a výkonu rozhodnutí v občanských a obchodních věcech („Brusel I“);

„**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

„**Prospekt**“, resp. „**prospekt**“ (tam kde to vyplývá z kontextu použití tohoto pojmu v tomto dokumentu) znamená tento prospekt Dluhopisů;

„**Referenční sazba**“ znamená ve vztahu k Dluhopisům s variabilním úrokovým výnosem sazba PRIBOR (Prague Inter-Bank Offered Rate) nebo EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate).

„**Skupina**“ znamená skupinu tvořenou (i) Emitentem, (ii) jediným akcionářem Emitenta, tj. Mateřskou společností; a (iii) veškerými dceřinými projektovými společnostmi, které jsou přímo či nepřímo vlastněny (či spoluvlastněny v rámci leasingového financování) Mateřskou společností.

„**tis.**“ znamená tisíc;

„**Zákon o obchodních korporacích**“ znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů;

„**Zákon o daních z příjmů**“ nebo „**ZDP**“ znamená zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů;

„**Zákon o dluhopisech**“ znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů;

„Zákon o podnikání na kapitálovém trhu“ znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu; ve znění pozdějších předpisů.

ADRESY:

EMITENT

Fidurock Project Financing a.s.

Václavské náměstí 2132/47

110 00 Praha 1

Česká republika

AUDITOR EMITENTA

PROXY – AUDIT, s.r.o.

Plzeňská 3217/16

150 00 Praha 5

Česká republika

PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA

SCHEJBAL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář

Jiráskova 229/25, Veveří 602 00 Brno

Česká republika