



Konečné podmínky SUN BEACH RESORT EUR 9,0/25

**Dluhopisový program v maximálním objemu nesplacených dluhopisů
500 000 000 Kč s dobou trvání programu 10 let**

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení 2017/1129**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) unijním prospektem pro růst ve formě základního prospektu společnosti PRESTON Business s.r.o. se sídlem Nad Rokoskou 2361/2a, Libeň, 182 00 Praha 8, IČ 052 90 139, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 261298, LEI 984500CC4077MT3D7457 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2022/058747/570 ze dne 16. 6. 2022, které nabylo právní moci dne 24. 6. 2022 (dále jen „**Základní prospekt**“).

Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení 2017/1129. Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta nebo Dluhopisů, které jsou předmětem Základního prospektu. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

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

Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti Základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný Základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího Základního prospektu. **Posledním dnem platnosti předchozího Základního prospektu je 23. 6. 2023. Následný Základní prospekt bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta www.prestonbusiness.cz**

Právo na odvolání souhlasu podle čl. 8 odst. 11 a čl. 23 odst. 2 Nařízení 2017/1129 se vztahuje rovněž na investory, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním cenných papírů během doby platnosti předchozího Základního prospektu, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly dodány. Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení 2017/1129 a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky, aby bylo možné získat všechny relevantní informace. Ke Konečným podmínkám je přiloženo Zvláštní shrnutí jednotlivé emise.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jejich případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta www.prestonbusiness.cz, v sekci Pro investory, a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako druhá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 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 V. „**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 Základním prospektu v kapitole IV. „**Rizikové faktory**“.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 29.11. 2022 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších

informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

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

ZVLÁŠTNÍ SHRNU TÍ

Oddíl 1 – Úvod

1.1	Název cenných papírů: ISIN:	SUN BEACH RESORT EUR 9,0/25 CZ0003546533
1.2	Emitent: Sídlo: Kontaktní adresa: Email: Telefon: www stránky: LEI:	PRESTON Business s.r.o. Nad Rokoskou 2361/2a, Libeň, 182 00 Praha 8 Křenová 72, 602 00 Brno info@prestoncapital.cz +420 530 515 799 www.prestonbusiness.cz 984500CC4077MT3D7457
1.3	Prospekt schválila:	Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, podatelna@cnb.cz, +420 224 411 111.
1.4	Datum pravomocného schválení Základního prospektu:	24. 6. 2022
1.5	Upozornění	<p><i>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek. Investor může investici do těchto cenných papírů přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část. V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení.</i></p> <p><i>Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do těchto cenných papírů investovat.</i></p>

Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi

2.1	Kdo je emitentem cenných papírů? Emitentem cenných papírů je společnost PRESTON Business s.r.o., založená jako společnost s ručením omezeným. Emitent se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, v platném znění, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění, zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zákonem č. 256/2013, katastrální zákon, v platném znění, a další, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky. Hlavní činnosti Emitenta Emitent vznikl v roce 2016 a mezi jeho hlavní činnosti patří finanční analýza podniků a poradenství v oblasti realitního trhu. Konečná ovládající osoba Emitenta, pan Filip Navrátil, v minulosti spolupracoval na realizaci několika realitních projektů v ČR a v zahraničí. Jeho hlavní rolí byla
------------	---

	<p>distribuce investičních produktů a zajištění finančních prostředků za účelem výstavby jednotlivých projektů. Emitent plánuje podílet se prostřednictvím emisí Dluhopisů na financování výstavby hotelu v lokalitě Ras Al Khaimah ve Spojených arabských emirátech (dále také jen „SAE“). SAE developerská firma PRESTON Development FZ-LLC, dceřiná společnost s 90% podílem Emitenta, realizuje projekt v SAE emirátu Ras Al Khaimah. Na uměle vytvořeném poloostrově Al Marjan Island vlastní Developer pozemek o rozloze 10 tis. m² přímo na pláži. Na pozemku vybuduje Developer 4hvězdičkový hotelový rezort, provozovaný operátorem Earth Hotels (brand Louvre Hotels Group). Předpokládaný počet apartmánů je cca 220, součástí komplexu bude veškeré hotelové zázemí (tj. restaurace, bazény atd.) dle přísných světových hotelových standardů.</p> <p>Ovládání Emitenta Jediným společníkem společnosti PRESTON Business s.r.o. (dále jen „Emitent“) je společnost PRESTON Capital a.s., IČ 052 90 139, se sídlem Nad Rokoskou 2361/2a, Libeň, 182 00 Praha 8, která vlastní 100% obchodní podíl na Emitentovi, se kterým se pojí 100% podíl na hlasovacích právech (dále jen „Mateřská společnost“). Mateřská společnost ovládá Emitenta přímo. Mateřskou společnost 100% vlastní jediný akcionář, pan Filip Navrátil, nar. 23. 12. 1993, pracovní adresa Nad Rokoskou 2361/2a, Libeň, 182 00 Praha 8 (jediný akcionář dále také „Ovládající osoba emitenta“).</p> <p>Jednatel Funkci jednatele zastává pan Filip Navrátil</p>																																																																					
2.2	<p>Jaké jsou hlavní finanční údaje o Emitentovi?</p> <p>Níže jsou uvedeny hlavní auditované finanční údaje Emitenta k 31. 12. 2021 s možností srovnání údajů se stavem k 31. 12. 2020. Výhrady ve zprávě auditora nebyly. Veškeré údaje jsou uvedeny v tisících Kč.</p> <p style="text-align: center;">Rozvaha</p> <table border="1" data-bbox="311 1055 1257 1794"> <thead> <tr> <th>Finanční údaje z rozvahy</th> <th>31. 12. 2021</th> <th>31. 12. 2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AKTIVA CELKEM</td> <td>7633</td> <td>4964</td> </tr> <tr> <td><i>Stálá aktiva</i></td> <td><i>4816</i></td> <td><i>1815</i></td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobý nehmotný majetek</td> <td>508</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobý hmotný majetek</td> <td>4087</td> <td>1815</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobý finanční majetek</td> <td>221</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><i>Oběžná aktiva</i></td> <td><i>2509</i></td> <td><i>3092</i></td> </tr> <tr> <td>Zásoby</td> <td>16</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Pohledávky</td> <td>1986</td> <td>1949</td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky</td> <td>507</td> <td>1143</td> </tr> <tr> <td><i>Časové rozlišení aktiv</i></td> <td><i>308</i></td> <td><i>57</i></td> </tr> <tr> <td>PASIVA CELKEM</td> <td>7633</td> <td>4964</td> </tr> <tr> <td><i>Vlastní kapitál celkem</i></td> <td><i>3957</i></td> <td><i>2355</i></td> </tr> <tr> <td>Základní kapitál</td> <td>1000</td> <td>1000</td> </tr> <tr> <td>Výsledek hospodaření minulých let</td> <td>1319</td> <td>1030</td> </tr> <tr> <td>Výsledek hospodaření běžného účetního období</td> <td>1638</td> <td>325</td> </tr> <tr> <td><i>Cizí zdroje</i></td> <td><i>3610</i></td> <td><i>2581</i></td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobé závazky</td> <td>1356</td> <td>1017</td> </tr> <tr> <td>Krátkodobé závazky</td> <td>2254</td> <td>1564</td> </tr> <tr> <td><i>Časové rozlišení pasiv</i></td> <td><i>66</i></td> <td><i>28</i></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Výkaz zisku a ztráty</p> <table border="1" data-bbox="311 1870 1257 2000"> <thead> <tr> <th>Výkaz zisku a ztráty</th> <th>1. 1. 2021 - 31.12.2021</th> <th>1. 1. 2020 - 31.12.2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tržby z prodeje výrobků, zboží a služeb</td> <td>9177</td> <td>4393</td> </tr> <tr> <td>Tržby za prodej zboží</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Finanční údaje z rozvahy	31. 12. 2021	31. 12. 2020	AKTIVA CELKEM	7633	4964	<i>Stálá aktiva</i>	<i>4816</i>	<i>1815</i>	Dlouhodobý nehmotný majetek	508	0	Dlouhodobý hmotný majetek	4087	1815	Dlouhodobý finanční majetek	221	0	<i>Oběžná aktiva</i>	<i>2509</i>	<i>3092</i>	Zásoby	16	0	Pohledávky	1986	1949	Peněžní prostředky	507	1143	<i>Časové rozlišení aktiv</i>	<i>308</i>	<i>57</i>	PASIVA CELKEM	7633	4964	<i>Vlastní kapitál celkem</i>	<i>3957</i>	<i>2355</i>	Základní kapitál	1000	1000	Výsledek hospodaření minulých let	1319	1030	Výsledek hospodaření běžného účetního období	1638	325	<i>Cizí zdroje</i>	<i>3610</i>	<i>2581</i>	Dlouhodobé závazky	1356	1017	Krátkodobé závazky	2254	1564	<i>Časové rozlišení pasiv</i>	<i>66</i>	<i>28</i>	Výkaz zisku a ztráty	1. 1. 2021 - 31.12.2021	1. 1. 2020 - 31.12.2020	Tržby z prodeje výrobků, zboží a služeb	9177	4393	Tržby za prodej zboží	0	0
Finanční údaje z rozvahy	31. 12. 2021	31. 12. 2020																																																																				
AKTIVA CELKEM	7633	4964																																																																				
<i>Stálá aktiva</i>	<i>4816</i>	<i>1815</i>																																																																				
Dlouhodobý nehmotný majetek	508	0																																																																				
Dlouhodobý hmotný majetek	4087	1815																																																																				
Dlouhodobý finanční majetek	221	0																																																																				
<i>Oběžná aktiva</i>	<i>2509</i>	<i>3092</i>																																																																				
Zásoby	16	0																																																																				
Pohledávky	1986	1949																																																																				
Peněžní prostředky	507	1143																																																																				
<i>Časové rozlišení aktiv</i>	<i>308</i>	<i>57</i>																																																																				
PASIVA CELKEM	7633	4964																																																																				
<i>Vlastní kapitál celkem</i>	<i>3957</i>	<i>2355</i>																																																																				
Základní kapitál	1000	1000																																																																				
Výsledek hospodaření minulých let	1319	1030																																																																				
Výsledek hospodaření běžného účetního období	1638	325																																																																				
<i>Cizí zdroje</i>	<i>3610</i>	<i>2581</i>																																																																				
Dlouhodobé závazky	1356	1017																																																																				
Krátkodobé závazky	2254	1564																																																																				
<i>Časové rozlišení pasiv</i>	<i>66</i>	<i>28</i>																																																																				
Výkaz zisku a ztráty	1. 1. 2021 - 31.12.2021	1. 1. 2020 - 31.12.2020																																																																				
Tržby z prodeje výrobků, zboží a služeb	9177	4393																																																																				
Tržby za prodej zboží	0	0																																																																				

Výkonová spotřeba	5740	3113
Osobní náklady	803	933
Úpravy hodnot v provozní oblasti	488	21
Ostatní provozní výnosy	81	0
Ostatní provozní náklady	136	14
<i>Provozní výsledek hospodaření</i>	<i>2091</i>	<i>312</i>
Výnosové úroky a podobné výnosy	43	59
Nákladové úroky a podobné náklady	74	5
Ostatní finanční výnosy	1	3
Ostatní finanční náklady	29	4
<i>Finanční výsledek hospodaření</i>	<i>-59</i>	<i>53</i>
Výsledek hospodaření před zdaněním	2032	365
Daň z příjmů	394	40
Výsledek hospodaření po zdanění	1638	325
Výsledek hospodaření za účetní období	1638	325

2.3 Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta?

Pro Emitenta jsou specifické následující rizikové faktory, kterým je vystaven při svém podnikání a které všechny mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:

- Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině (vysoké):** Emitent plánuje finanční prostředky získané emisí Dluhopisů využít k realizaci projektu výstavby hotelového komplexu ve Spojených arabských emirátech prostřednictvím společnosti PRESTON Development FZ-LLC, ve které má Emitent 90% obchodní podíl. Splácení dluhů vůči Emitentovi je poté závislé na podstupovaných rizicích a hospodářských výsledcích dané společnosti. Emitent tak nepřímě čelí rizikům podnikání uvedené společnosti a dalších společnosti ve Skupině.
- Riziko malých zkušeností Emitenta s rozsáhlým projektem (vysoké):** Plánovaná výstavba hotelového komplexu v SAE je rozsáhlý projekt, se kterým má Emitent malé zkušenosti. Emitent tak čelí riziku, že se při realizaci projektu vyskytnou neočekávané problémy, které bude muset řešit. To může realizaci projektu opozdit nebo zvýšit jeho nákladovost. Emitent k datu Základního prospektu neplánuje žádné další projekty kromě projektu hotelového komplexu.
- Riziko malých zkušeností s nemovitostními projekty (střední):** Emitent disponuje zkušenostmi především v oblasti finanční analýzy podniků a na realitním trhu v oblasti poradenství. Emitent však má malé zkušenosti s nemovitostními projekty, to může obdobně jako u předchozího rizika realizaci projektu opozdit nebo zvýšit jeho nákladovost. Na straně Emitenta se to může negativně projevit v nižším než očekávaném zisku. Emitent k datu Základního prospektu neplánuje žádné další projekty kromě projektu hotelového komplexu.
- Kreditní riziko ve vztahu k Developerovi (střední):** Emitent bude v případě zápůjčky Developerovi podstupovat významné kreditní riziko ve vztahu k Developerovi. V případě, že se Developer dostane do potíží, projeví se to na straně Emitenta sníženým výnosů z finanční činnosti a následně nižším než očekávaným ziskem nebo dokonce ztrátou hospodaření. Výše základního kapitálu Developera činí 1.000.000 AED (Dirham Spojených arabských emirátů; cca 5.980.000 CZK). Riziko se zvyšuje také v souvislosti s existencí pohledávky vůči společnosti založené podle práva emirátu Ras-Al-Khaimah, což může vést k nákladné vymahatelnosti takové pohledávky z České republiky.

	<p>5. Riziko nákladné vymahatelnosti pohľadávky vůči Developerovi (riziko střední): Emitent hodlá poskytnout část výtěžku z nabídky Emise dluhopisů Developerovi formou půjčky. Emitentovi tak vznikne pohledávka vůči Developerovi, která by se v případě nesplacení vymáhala v SAE na základě tamního práva a soudního systému. Emitent se z důvodu existujícího systému soudnictví v SAE neobává, že by nebyla pohledávka vymahatelná. Hrozí však riziko, že Emitent bude k vymáhání pohledávky a případnému soudnímu sporu muset najmout lokální právní kancelář, což může mít za následek zvýšené náklady na vymáhání pohledávky a nižší výnos.</p> <p>6. Riziko snížení turistického ruchu v souvislosti s epidemií koronaviru (střední). Epidemie koronaviru zasáhla turistický ruch a možnost cestování. Přestože v roce 2021 začal turistický ruch po předchozím propadu opět růst, nedosáhl předkrizové úrovně. Dle předpovědi příjmů z turismu v SAE do roku 2025 by se příjmy z turismu měly dostat nad předkrizovou úroveň v roce 2024. Některé turisty mohou i v budoucnu odradit protiepidemická opatření, jako jsou očkování, roušky a respirátory nebo časté testování všech cestovatelů. Hrozí riziko, že počty turistů cestujících do Spojených arabských emirátů porostou pomaleji, než Emitent očekává. Riziko nízké obsazenosti nenese Emitent, ale hotelový řetězec. V případě nenadálé situace, která by vedla k opětovnému propadu turistického ruchu, však budou investoři obezřetní a budou více zvažovat investici do Dluhopisů a apartmánů v rámci hotelového komplexu. To se může na straně Emitenta projevit nižším než očekávaným prodejem Dluhopisů a apartmánů. V extrémním případě může mít Emitent problémy s financováním projektu, což může projekt zdržet, příp. prodražit.</p>
--	--

Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

<p>3.1</p>	<p>Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?</p> <p>Emitent bude emitovat dluhopisy jako listinné cenné papíry ve formě na řad. Měna emise je euro (EURO).</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 2.000 EURO. Počet vydávaných Dluhopisů je 250. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise je 500.000 EUR.</p> <p>Datum emise je 1. 12. 2022. Den konečné splatnosti Dluhopisů je 31. 12. 2025.</p> <p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 9,0 % p.a. Výplata úrokových výnosů probíhá měsíčně zpětně. Výnosové období je kalendářní měsíc. Den výplaty výnosu je vždy k 15. kalendářnímu dni následujícího měsíce až do splatnosti Dluhopisů. První Den výplaty výnosu je 15. 01. 2023. Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů.</p> <p>Převoditelnost Dluhopisů je omezena souhlasem statutárního orgánu Emitenta.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy dané emise ke kterémukoliv datu, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámením alespoň 30 dnů přede dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta www.prestonbusiness.cz, v sekci Pro investory, nebo emailovou zprávou, nebo dopisem.</p> <p>Vlastník dluhopisu je oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisu, Emitent však není povinen žádosti vyhovět. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o dluhopisech“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů 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</p>
-------------------	---

	alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
3.2	Kde budou cenné papíry obchodovány Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.
3.3	Je za cenné papíry poskytnuta záruka? Za Dluhopisy není poskytnuta záruka. Zaplacení jakéhokoliv dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů není zaručeno.
3.4	Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry? 1. Riziko nesplacení: Emitent je malou společností, která více podléhá tržním a hospodářským vlivům. Emitent nemá k datu Konečných podmínek dostatek finančních prostředků pro splacení Dluhopisů, které plánuje vydat. Vydané Dluhopisy tak nesou riziko nesplacení. 2. Úrokové riziko: Ceny dluhopisů a tržní úroková míra se chovají protichůdně. Držitelé dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou tak podstupují riziko poklesu ceny dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Rovněž platí, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena dluhopisu na růst tržních úrokových měr. 3. Riziko inflace: Inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí pevnou úrokovou sazbu dluhopisu 9,0 %, je reálná výše výnosu záporná. 4. Riziko předčasného splacení: Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Vzhledem k tomu, že Emitent bude oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí a k jakémukoliv datu, je vlastník dluhopisů takové emise vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. Investor takto čelí riziku, že zisky plynoucí z Dluhopisu, či obdržené finance za splacený Dluhopis, nebude na trhu schopn reinvestovat do aktiv se stejnou výnosností. Výše uvedená rizika mohou mít negativní dopad na výnos investora z Dluhopisů. V důsledku naplnění některého z uvedených rizik může dojít k tomu, že investorovi bude vrácena pouze část jmenovité hodnoty nebo o svoje vložené prostředky zcela přijde.

Oddíl 4 – Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů

4.1	Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do tohoto cenného papíru? Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka poběží od 1. 12. 2022 do 23. 6. 2023, v případě schválení následného Základního prospektu může být veřejná nabídka prodloužena do 31. 12. 2025. Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet všem kategoriím investorů v rámci primárního trhu. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 2.000 EURO. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem. Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým
------------	--

	<p>Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi.</p> <p>Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.</p> <p>Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k datu emise; po datu emise bude k částce emisního kurzu Dluhopisů k Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos.</p> <p>Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.</p>
<p>4.2</p>	<p>Proč je tento unijní prospekt pro růst sestavován?</p> <p>Tento unijní prospekt pro růst je sestavován z důvodu veřejné nabídky emise Dluhopisů Emitentem. Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou použity k následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zajištění finančních zdrojů za účelem financování výstavby hotelového komplexu ve Spojených arabských emirátech • poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny na výše uvedený realitní projekt • financování provozních potřeb Emitenta spojených s úspěšnou realizací výše uvedeného projektu <p>Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca 300.000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 5 %, tj. 1.000.000 Kč. Celkové náklady emise činí 1.300.000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení celkových nákladů, tedy 18.700.000 Kč.</p> <p>Nabídka Dluhopisů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.</p> <p>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. Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů.</p>
<p>4.3</p>	<p>Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?</p> <p>Osobou nabízející cenné papíry je Emitent.</p>

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

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 PRESTON Business s.r.o., se sídlem Nad Rokoskou 2361/2a, Libeň, 182 00 Praha 8, IČ 052 90 139, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 261298, LEI 984500CC4077MT3D7457. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.prestonbusiness.cz v sekci Pro investory.

Dluhopisy jsou vydávány jako první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 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 popsaným 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.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	SUN BEACH RESORT EUR 9,0/25
ISIN Dluhopisů:	CZ0003546533
ISIN Kupónů:	Nepoužije se
Podoba Dluhopisů:	listinné; evidenci o Dluhopisech vede Emitent
Forma Dluhopisů:	na řad
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	001 až 250
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	2.000 EURO
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	500.000 EURO
Počet Dluhopisů:	250 ks
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	euro (EURO)
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating), vč. stručného vysvětlení významu hodnocení, pokud je poskytovatel zveřejnil	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	ne

Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů
---	--

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	1. 12. 2022
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	Od 1. 12. 2022 do 23. 6. 2023, v případě schválení následného Základního prospektu může být lhůta prodloužena až do 31. 12. 2025.
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % 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 na kontaktní adrese Emitenta, na internetových stránkách Emitenta www.prestonbusiness.cz v sekci Pro investory, 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 a příslušnými investory. Smlouva o úpisu Dluhopisů bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent vlastními silami.
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	Dluhopisy budou předány, dle volby Investora: osobně pracovníkem Emitenta v Určené provozovně Emitenta, osobně pracovníkem Emitenta na smluveném místě nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence. Dluhopisy budou předávány do 14 pracovních dnů od připsání upisovací ceny na bankovní účet Emitenta. V případě, že si investor zvolí osobní převzetí, mu bude informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít, sdělena emailem nebo telefonicky.
Způsob a lhůta splacení emisního kurzu:	Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo 293139646/0300. Lhůta splacení: do 10 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o úpisu.
Způsob vydávání Dluhopisů:	v tranších

3. STATUS DLUHOPISŮ	
Status Dluhopisů:	Nepodřízené, nezajištěné Dluhopisy

4. VÝNOSY	
Úrokový výnos:	pevný

Zlomek dní:	30E/360
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem	použije se
Nominální úroková sazba:	9,0 % p.a.
Výplata úrokových výnosů:	Měsíčně zpětně. Výnosové období je kalendářní měsíc.
Den výplaty úroků:	Vždy k 15. kalendářnímu dni v měsíci po skončení Výnosového období. První výplata k 15. 01. 2023.
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek)	Vždy k poslednímu kalendářnímu dni v měsíci.
Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	nepoužije se

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ	
Den konečné splatnosti dluhopisů:	31. 12. 2025
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek)	31. 12. 2025
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	ano

6. PLATBY	
Finanční centrum:	nepoužije se

10. ADMINISTRÁTOR	
Administrátor:	Emitent
Určená provozovna:	Křenová 72, 602 00 Brno

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 všem kategoriím investorů v rámci primárního trhu.
	Země, v níž je veřejná nabídka prováděna	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
1.2	Celkový veřejně nabízený objem	500.000 EURO
1.3	Lhůta veřejné nabídky	Od 1. 12. 2022 do 23. 6. 2023, v případě schválení následného Základního prospektu může být lhůta prodloužena až do 31. 12. 2025.
	Popis postupu pro žádost / místo upisování nebo koupě Dluhopisů	Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti úpisu nebo koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o úpis nebo koupí Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaná – přidělená jmenovitá hodnota) nebo koupě projednány před podpisem smlouvy o úpisu nebo koupí Dluhopisů. Smlouva o úpisu nebo koupí Dluhopisů bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.
1.4	Možnost snížení upisovaných částek	Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent 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. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota upsaných Dluhopisů ve Smlouvě o úpisu. Pokud by došlo ke krácení objemu upsaných Dluhopisů, bude zkrácený objem neprodleně oznámen investorovi. Obchodování s Dluhopisy není, v případě krácení objemu upsaných Dluhopisů investorům, možné započít před tímto oznámením.
1.5	Minimální a maximální částka žádosti o úpis	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat nebo koupit, bude činit 2.000 EURO. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.

1.6	Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro jejich doručení	Cena v rámci veřejné nabídky upsaných Dluhopisů se splácí nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o úpisu, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet tam uvedený, nedohodne-li se Emitent s Investorem jinak. Dluhopisy budou předány dle volby Investora: osobně pracovníkem Emitenta v Určené provozovně, osobně pracovníkem Emitenta na smluveném místě nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence. Dluhopisy budou předávány do 14 pracovních dnů ode dne připsání upisovací ceny na bankovní účet Emitenta. V případě, že si investor zvolí osobní převzetí, mu bude informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít, sdělena emailem nebo telefonicky.
1.7	Zveřejnění výsledků nabídky	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta www.prestonbusiness.cz , v sekci Pro investory do 31. 7. 2023, v případě schválení následného Základního prospektu do 31. 1. 2024.
1.8	Výkon překupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy	Nepoužije se. S Dluhopisy nebude spojeno předkupní právo, ani přednostní práva úpisu.

2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů

2.1	Kategorie potenciálních investorů	Emitent bude Dluhopisy nabízet všem kategoriím investorů v České republice.
	Č. tranše	nepoužije se
	Č. série	nepoužije se

3. Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům

3.1	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.
-----	---	---

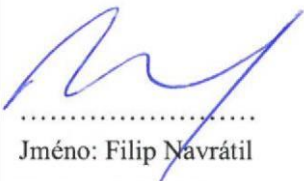
4. Stanovení ceny		
4.1	Cena za nabízené Dluhopisy	Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů; cena po datu emise: k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných k Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos. Aktuální cena bude zveřejněna v sídle Emitenta, na internetových stránkách Emitenta www.prestonbusiness.cz v sekci Pro investory, případně sdělena na vyžádání emailem.
4.2	Náklady a daně účtované na vrub investorů	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.

5. Umístění a upisování		
5.1	Název a adresa koordinátora nabídky	nepoužije se
5.2	Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců	nepoužije se
5.3	Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání.	nepoužije se
5.4	Datum uzavření dohody o upsání	nepoužije se
5.5	Název a adresa finančních zprostředkovatelů	nepoužije se

6. Přijetí k obchodování a způsob obchodování		
6.1	Přijetí dluhopisů na 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.

6.2	Trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trh pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.
6.3	Zprostředkovatel sekundárního obchodování	Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.
6.4	Emisní cena	nepoužije se

7. Další informace		
7.1	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.
7.2	Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky	<p>Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta.</p> <p>Výtěžek emise bude konkrétně použit k následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta:</p> <p>financování výstavby hotelového komplexu ve Spojených arabských emirátech / poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti PRESTON Development s.r.o. příp. jiné společnosti ze Skupiny za účelem realizace hotelového komplexu ve Spojených arabských emirátech / financování provozních potřeb Emitenta spojených s realizací hotelového komplexu ve Spojených arabských emirátech.</p> <p>Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca 300.000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 5 %, tj. 1.000.000 Kč. Celkové náklady emise činí 1.300.000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení celkových nákladů, tedy 18.700.000 Kč.</p> <p>Zbývající finanční prostředky potřebné pro realizaci uvedeného záměru ve výši cca 900.000.000 Kč plánuje Emitent získat prodejem apartmánů hotelového komplexu, dalšími Emisemi dluhopisů, příp. bankovním úvěrem.</p>
7.3	Poradci	nepoužije se
7.4	Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací	nepoužije se

8. Osoby odpovědné za Konečné podmínky	
8.1	<p>Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách</p> <p>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.</p> <p>Za společnost PRESTON Business dne 29.11. 2022.</p>  <p>..... Jméno: Filip Navrátil Funkce: jednatel</p>
8.2	<p>Interní schválení emise Dluhopisů</p> <p>Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 29. 11. 2022.</p>