

AEQUITAS

CAPITAL INVESTMENT

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE

Dluhopisy

**„AEQUITAS DEVELOPMENT 10 %/2026 MĚSÍČNÍ“
s pevným úrokovým výnosem 10 % p.a., v celkové
předpokládané jmenovité hodnotě až 30.000.000 CZK
splatné 31. 1. 2026, s měsíční výplatou výnosů**

**Dluhopisový program
v maximálním objemu nesplacených dluhopisů
1 000 000 000 Kč
s dobou trvání programu 10 let
společnosti Aequitas Capital Investment a.s.**

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů („**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 („**Nařízení o prospektu**“), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů („**Dluhopisy**“).

Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) Základním prospektem společnosti **Aequitas Capital Investment a.s.**, se sídlem na adrese Na Bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 08906190, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 25091 vedenou Městským soudem v Praze („**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2022/117591/570 ze dne 10. 10. 2022, které nabylo právní moci dne 16. 11. 2022, („**Základní prospekt**“).

Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením o prospektu a dalšími příslušnými právními předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky a přijetí k obchodování na regulovaném trhu. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu. ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.aequitascapital.cz v sekci „Dluhopisy“.

Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely článku 8 odstavce 4 Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.

Tyto Konečné podmínky byly uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách na adrese www.aequitascapital.cz v sekci „Dluhopisy“ a byly v souladu s právními předpisy sděleny ČNB. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami. Součástí těchto Konečných podmínek je také zvláštní shrnutí Emise dluhopisů.

Základní prospekt je pro účely veřejné nabídky platný po dobu 12 (dvanácti) měsíců od jeho schválení ČNB, tj. do dne 16. 11. 2023 včetně. Dojde-li nejpozději k poslednímu dni platnosti základního prospektu, tj. ke dni 16. 11. 2023, ke schválení a uveřejnění základního prospektu navazujícího na Základní prospekt („Následný základní prospekt“), bude Emitent, za splnění dalších podmínek uvedených v těchto Konečných podmínkách, oprávněn pokračovat ve veřejné nabídce Dluhopisů. Následný základní prospekt a jeho případné dodatky budou uveřejněny na webových stránkách na adrese www.aequitascapital.cz v sekci „Dluhopisy“.

Dluhopisy jsou vydávány jako 4. Emise v rámci Dluhopisového programu Emitenta zřízeného v roce 2021, v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč a dobou trvání programu 10 let („**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kap. 6 [SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY](#) v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem („**Emisní podmínky**“).

Pojmy nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak.

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 5. Základního prospektu „Rizikové faktory“.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 23. 1. 2023 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 (ve znění případných dodatků), ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu ani Konečných podmínek v jiném státě a Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na zahraničním regulovaném trhu, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení Základního prospektu ze strany ČNB.

Odpovědné osoby

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost **Aequitas Capital Investment a.s.**, se sídlem na adrese Na Bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 08906190, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 25091 vedenou Městským soudem v Praze.

Emitent prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách k datu jeho vyhotovení správné a nebyly v něm zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze, dne 25. 1. 2023

Za Aequitas Capital Investment a.s.



Mgr. Filip Shrbený
člen představenstva

ZVLÁŠTNÍ SHRNTÍ EMISE DLUHOPISŮ

Oddíl 1 – Úvod

1.1	Název cenných papírů: ISIN:	AEQUITAS DEVELOPMENT 10 %/2026 MĚSÍČNÍ CZ0003548141
1.2	Emitent: Registrace: IČO: LEI: Sídlo: Telefonní číslo: E-mail: Internetová webová adresa:	Aequitas Capital Investment a.s. zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 25091 vedenou Městským soudem v Praze 08906190 315700IQ4UN82S4ZX548 Na Bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5 +420 603 937 776 info@aequitascapital.eu www.aequitascapital.cz
1.3	Prospekt schválila:	Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1 Email: podatelna@cnb.cz , tel.: +420 224 411 111.
1.4	Datum pravomocného schválení Základního prospektu:	16. 11. 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.</i></p> <p><i>Investor může investicí do těchto dluhopisů přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část. V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v 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 dluhopisů investovat.</i></p>

Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi

2.1	Emitent a právní předpisy upravující jeho činnost Emitentem cenných papírů je společnost Aequitas Capital Investment a.s., založená jako akciová společnost se sídlem v České republice. Emitent byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., zákonem č. 89/2012 Sb., zákonem č. 240/2013 Sb., zákonem č. 190/2004 Sb., zákonem č. 256/2004 Sb., zákonem č. 183/2006 Sb. Hlavní činnosti Emitenta Hlavní činností Emitenta je podnikání na realitním trhu, které zahrnuje zejména vyhledávání vhodných pozemků pro výstavbu rezidenčních, komerčních i průmyslových budov a nákup rezidenčních, komerčních a průmyslových nemovitostí za účelem rekonstrukce a následného prodeje či pronájmu. Tuto činnost vykonává a bude vykonávat Emitent prostřednictvím společností, které má nebo bude mít Emitent ve svém vlastnictví, případně kde bude Emitent držet většinový podíl a bude je ovládat. Případná rekonstrukce či výstavba nemovitostí bude realizována prostřednictvím smluvních partnerů, nebude realizována Emitentem ani společnostmi ve Skupině. Emitent bude
------------	--

poskytovat úvěry, zápůjčky či jiné formy financování ze zdrojů získaných emisími dluhopisů společností ve Skupině, které budou vždy určeny pro účel konkrétního projektu SPV (Special Purpose Vehicle – společnost zvláštního určení, která je účelově založena k provedení jednoho konkrétního projektu).

Investice Emitenta a společností ve Skupině budou směřovat do oblasti nemovitostního trhu na území České republiky a do vybraných restrukturalizačních projektů.

Aktuálně se Emitent zaměřuje na menší luxusní rekreační a rezidenční projekty (za účelem prodeje apartmánů) v horských oblastech, kde je trvalá vysoká poptávka a Emitent tak předpokládá dobrou prodejnost takových projektů.

Ovládání Emitenta

Emitent je ze 100 % vlastněn společností Aequitas Capital Investment SICAV a.s., IČO: 117 85 136, se sídlem Na Bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5.

JUDr. Jan Langmeier, nar. 10. 2. 1983, bytem Pod Kotlářkou 2200/20, Praha 5 mající 100 % hlasovacích práv je osobou přímo ovládající Emitenta.

Mgr. Filip Shrbený, nar. 15. června 1990, bytem Orlov 3, 261 01 Příbram je jediným členem představenstva Emitenta a statutárním orgánem.

2.2 Jaké jsou hlavní finanční údaje o Emitentovi?

Emitent vznikl dne 31. 1. 2020. Emitent disponuje historickými finančními údaji, jenž vycházejí z auditované účetní závěrky Emitenta za účetní období 2020 a 2021. Veškeré uvedené historické finanční údaje byly vypracovány v souladu s platnými českými účetními předpisy. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

Rozvaha	31. 12. 2021	31. 12. 2020
AKTIVA CELKEM	18.296	6.021
B.III.1. Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	220	2.000
<i>C. Oběžná aktiva</i>	18.076	4.021
C.IV. Peněžní prostředky	4.162	4.021
PASIVA CELKEM	18.296	6.021
<i>A. Vlastní kapitál celkem</i>	7.659	5.965
A.IV. Výsledek hospodaření minulých let	-35	0
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období	268	-35
<i>B. +C. Cizí zdroje</i>	10.637	56
<i>C. Závazky</i>	10.637	56
C.I. Dlouhodobé závazky	7.309	0
C.I.1. Vydané dluhopisy	3.050	0
C.I.6. Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	2.070	0
C.II. Krátkodobé závazky	3.328	56

Výkaz zisku a ztráty	1.1.2021 – 31.12.2021	31.1.2020 – 31.12.2020
I. Tržby z prodeje výrobků a služeb	0	0
II. Tržby za prodej zboží	0	0

A. Výkonová spotřeba	135	55
* <i>Provozní výsledek hospodaření</i>	-97	-35
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy	871	0
* <i>Finanční výsledek hospodaření</i>	427	0
** Výsledek hospodaření před zdaněním	330	-35
* Čistý obrat za účetní období	931	20

2.3 Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta?

Pro Emitenta jsou specifické následující rizikové faktory, kterým je vystaven při svém podnikání. Všechny níže uvedené rizikové faktory mohou na straně Emitenta vést ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku a s tím souvisejícímu prodloužení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení.

1. Rizika související s realitním trhem a developerskou činností

a) Riziko spojené s možným růstem pořizovacích nákladů

Dojde-li k rapidnímu růstu pořizovacích nákladů pro společnosti ve Skupině, a to zejména ve formě růstu ceny architektonických prací, růstu ceny stavebních prací, růstu ceny materiálů, či růstu ceny administrativních a finančních nákladů, které nebude schopen Emitent včas zakalkulovat do svých projekcí, či jinak omezit jejich vliv například včasnou kontraktací, či případným zvýšením realizovatelné prodejní ceny, pak se tato skutečnost může negativně projevit na maržích Emitenta a jeho finančních výsledcích a finanční situaci. Emitent ve svých kalkulacích musel reagovat na současný rapidní nárůst cen stavebního materiálu zvýšením prodejních cen nemovitostí, přesto došlo ke snížení předpokládaného zisku v řádu nižších jednotek procent.

b) Riziko nezískání veřejnoprávních povolení

Společnosti ve Skupině k datu vyhotovení těchto Konečných podmínek vlastní nemovitosti, které zamýšlí financovat. Emitent nezískal, vyjma projektu Apartmány Herlíkovice, který je již ve výstavbě, příslušná veřejnoprávní povolení ke stavbě. V případě výstavby nebo rozsáhlé rekonstrukce nemovitosti lze projekt realizovat pouze na základě platných povolení. Jedná se zejména o získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Prodloužení či nezískání platných povolení může zdržet, případně zcela zastavit plánovanou výstavbu. V důsledku toho mohou být ohroženy budoucí plánované výnosy z nemovitostí, které plynou Emitentovi nebo společností ve Skupině.

c) Riziko spojené s nezískáním nemovitostí pro projekty

Společnosti ve Skupině k datu vyhotovení tohoto těchto Konečných podmínek nevlastní veškeré nemovitosti, které zamýšlí financovat z Emise dluhopisů. Společnosti ve skupině vlastní pozemky pro realizaci projektů Apartmány Herlíkovice a první etapy Rezidence pod Portáškami, proto zde existuje riziko, že se společností ve Skupině nepodaří nákup nemovitostí zrealizovat. To může nastat například v situaci, kdy se nezdaří vyjednat podmínky kupní smlouvy či vznikne spor o existenci vlastnického práva k nemovitosti. Může dojít k zmaření realizace jednotlivých projektů či prodloužení doby realizace projektů. Může nastat situace, že Emitent bude nucen přistoupit k realizaci jiných, potenciálně méně výnosných projektů.

2. Rizika podnikání v oboru investic restrukturalizačních projektů

a) Riziko omezené nebo nulové návratnosti vložených prostředků

Emitent v současné době nerealizuje žádný restrukturalizační projekt. Emitent zamýšlí investovat do společností v průmyslovém odvětví se zvláštním zaměřením na odvětví

	<p>zpracovatelského průmyslu, automobilového průmyslu, elektroniky, dopravy a strojírenství. S investicemi do různých společností je spojené vysoké riziko, že se vložené finanční prostředky nevrátí. Může se stát, že se projekt, do kterého Emitent nebo společnosti ve Skupině investují, nedostane z potíží, nebo že zainvestovaný projekt bude ztrátový. Emitent nebude investovat finanční prostředky získané emisí Dluhopisů do restrukturalizačních projektů.</p> <p>3. Ostatní rizika podnikání Emitenta</p> <p>a) Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině</p> <p>K datu vyhotovení Základního prospektu evidoval Emitent následující významné zápůjčky společností ve Skupině (i) ve výši 11.843.000 Kč společnosti Apartmány Mlýn Herlíkovic s.r.o. na nákup pozemků a realizaci developerského projektu Apartmány Herlíkovic a ve výši 4.200.000 Kč společnosti Rezidence Javoří potok s.r.o. na nákup společnosti Hotel Hela s.r.o. vlastníci pozemky pro realizaci developerského projektu Rezidence pod Portáškami.</p> <p>Emitent plánuje finanční prostředky získané emisí Dluhopisů využít k poskytování úvěrů, zápůjček či jiného financování společností ve Skupině. Konkrétní společnost, která od Emitenta takové financování obdrží, poté prostředky může použít pro financování provozních a investičních výdajů konkrétního projektu. Splácení dluhů vůči Emitentovi je poté závislé na podstupovaných rizicích a hospodářských výsledcích konkrétní společnosti ze Skupiny.</p>
--	---

Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

3.1.1	<p>Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů? Druh a třída</p> <p>Emitent bude emitovat dluhopisy jako listinné cenné papíry ve formě na řad.</p>										
3.1.2	<p>Měna, jmenovitá hodnota, počet vydávaných cenných papírů, datum emise a doba splatnosti</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Měna emise:</td> <td>CZK</td> </tr> <tr> <td>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:</td> <td>50.000 CZK</td> </tr> <tr> <td>Počet vydávaných Dluhopisů:</td> <td>600 ks</td> </tr> <tr> <td>Datum emise:</td> <td>1. 2. 2023</td> </tr> <tr> <td>Den konečné splatnosti Dluhopisů:</td> <td>31. 1. 2026</td> </tr> </table>	Měna emise:	CZK	Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	50.000 CZK	Počet vydávaných Dluhopisů:	600 ks	Datum emise:	1. 2. 2023	Den konečné splatnosti Dluhopisů:	31. 1. 2026
Měna emise:	CZK										
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	50.000 CZK										
Počet vydávaných Dluhopisů:	600 ks										
Datum emise:	1. 2. 2023										
Den konečné splatnosti Dluhopisů:	31. 1. 2026										
3.1.3	<p>Práva spojená s cennými papíry</p> <p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky, jejichž znění je uvedeno v Základním prospektu, a v příslušném Doplněku dluhopisového programu.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů stanovený Emisními podmínkami.</p> <p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 10 % p.a. Výnos z Dluhopisů je vyplácen měsíčně zpětně vždy nejpozději k 15. kalendářnímu dni v měsíci následujícím po skončení Výnosového období, kterým se rozumí kalendářní měsíc.</p> <p>S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. emisními podmínkami.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v případech neplnění závazků (jak jsou uvedeny v emisních podmínkách) o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emitent má právo Dluhopisy předčasně splatit nejdříve k datu 31. 1. 2025.</p>										

3.1.4	<p>Relativní pořadí přednosti cenných papírů</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 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.</p> <p>Převoditelnost Dluhopisů není omezena.</p>
3.2	<p>Kde budou cenné papíry obchodovány?</p> <p>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.</p>
3.3	<p>Je za cenné papíry poskytnuta záruka?</p> <p>Splacení jmenovité hodnoty a výnosu z Dluhopisů není zajištěno.</p>
3.4	<p>Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?</p> <p>a) Riziko nesplacení</p> <p>Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná zápůjčka podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případné výnosy dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nulová. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta.</p> <p>b) Riziko likvidity</p> <p>Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty mohou mít minimální likviditu. Tato skutečnost může vést k tomu, že investoři budou muset držet Dluhopisy do jejich splatnosti bez možnosti jejich dřívějšího prodeje či pouze s možností prodeje s výrazným diskontem.</p> <p>c) Dluhopisy jako nezajištěné dluhy</p> <p>Emitent má možnost emitovat také nezajištěné dluhopisy. Splacení dluhů Emitenta z vydaných nezajištěných Dluhopisů není zajištěno třetí osobou (ručitelem) ani zástavou věci nebo práva. Splacení dluhů Emitenta z nezajištěných Dluhopisů bude záviset výlučně na výnosech získaných z činnosti společností ze Skupiny Emitenta. Současně v případě, kdy by se Emitent dostal do platební neschopnosti a následné insolvence, budou pohledávky z nezajištěných Dluhopisů uspokojeny v pořadí až po zajištěných pohledávkách, a to společně s ostatními nezajištěnými pohledávkami.</p> <p>d) Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky</p> <p>Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu obchodníků s cennými papíry. Tím se pohledávky z Dluhopisů liší například od pohledávek z vkladů u bank nebo od pohledávek z titulu neschopnosti obchodníka s cennými papíry plnit své dluhy spočívající ve vydání majetku zákazníkům.</p>

Oddíl 4 – Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů

4.1.	<p>Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohu investovat do tohoto cenného papíru?</p> <p>Obecné podmínky a očekávaný časový rozvrh nabídky</p> <p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.</p> <p>Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území</p>
------	--

	<p>České republiky nebo v zahraničí. Kategorie potencionálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny, nejsou nijak omezeny.</p> <p>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů: 50.000 CZK (jeden Dluhopis).</p> <p>Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Lhůta veřejné nabídky: od 1. 2. 2023 do 16. 11. 2023, v případě schválení Následného základního prospektu bude veřejná nabídka prodloužena do 30. 9. 2024.</p> <p>Způsob oslovování investorů a ředění vyplývající z nabídky</p> <p>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem či zprostředkovatelem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. Investor může objednávat Dluhopisy prostřednictvím písemné objednávky stanovující množství Dluhopisů, o jejichž koupi má zájem. Vzor objednávkového formuláře je uveřejněn na internetových stránkách Emitenta www.aequitascapital.cz v sekci „Dluhopisy“, případně bude investorovi předán příslušným zprostředkovatelem. Emitent investorům oznamuje přidělený počet Dluhopisů prostřednictvím potvrzení objednávkového formuláře, tím je zároveň uzavřena smlouva. Smlouva nabývá platnosti zaplacením upisovací ceny Dluhopisů ve stanovené lhůtě a účinnosti zpětně ke dni provedení objednávky Dluhopisů. Práva vyplývající z objednávky a upisovací práva jsou neobchodovatelná. Při nákupu Dluhopisů není uplatňováno předkupní právo, ani jakýkoliv obchod s tímto právem.</p> <p>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 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>Odhad celkových nákladů</p> <p>Náklady přípravy emise Dluhopisů činily max. 60.000 CZK. Náklady na distribuci budou činit max. 10 % z celkového objemu Emise, tj. 3.000.000 CZK. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tj. 26.940.000 CZK.</p> <p>Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.</p>
<p>4.2</p>	<p>Proč je tento prospekt sestavován?</p> <p>Tento prospekt je sestavován z důvodu veřejné nabídky emise Dluhopisů Emitentem. Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou použity k zajištění finančních prostředků pro uskutečňování a rozvoj podnikatelské činnosti Emitenta v oblasti developerských projektů bez určení konkrétního projektu.</p> <p>Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tj. 26.940.000 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</p>

	<p>Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný. Emitent odměňuje zprostředkovatele za vyhledání zájemce o koupi Dluhopisu úplatou, ve výši stanovené smluvně s jednotlivými zprostředkovateli, která nebude vyšší než 10 % z upsaného objemu.</p> <p>Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů, vyjma zprostředkovatelů, kteří jsou odměněni za zprostředkování zájemců o Dluhopisy na trhu.</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. 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.</p>

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	AEQUITAS DEVELOPMENT 10 %/2026
ISIN Dluhopisů:	CZ0003548141
ISIN Kupónů:	nepoužije se
Podoba Dluhopisů:	listinné; evidenci o Dluhopisech vede Emitent
Forma Dluhopisu:	na řad
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	50.000 CZK
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	30.000.000 CZK
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
Počet Dluhopisů:	600 ks
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	001 až 600
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (CZK)
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	ne

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	1. 2. 2023
Emisní lhůta (lhůta pro upisování):	1. 2. 2023 až 16. 11. 2023, v případě schválení Následného základního prospektu do 30. 9. 2024
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty

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. Místem úpisu je sídlo Emitenta. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent vlastními silami.
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	Dluhopisy budou předány, dle volby investora, osobně pracovníkem Emitenta v sídle Emitenta (popřípadě na jiném místě po dohodě s investorem) nebo na jiné adrese nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence. Dluhopisy budou předávány do dvaceti dnů proti splacení emisního kurzu investorem. V případě, že si investor zvolí osobní převzetí, mu bude informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít, sdělena emailem nebo telefonicky.
Způsob splacení Emisního kurzu:	bezhotovostně na bankovní účet Emitenta č.ú. 246867667/0600
Způsob vydávání Dluhopisů:	jednorázově k Datu emise

3. STATUS DLUHOPISŮ

Status Dluhopisů:	nepodřízené Dluhopisy
--------------------------	-----------------------

4. VÝNOSY

Úrokový výnos:	Pevný
Zlomek dní:	BCK Standard 30E/360
Úroková sazba:	10 % p.a.
Výplata výnosů:	měsíčně zpětně
Výnosové období	první výnosové období je od 1. 2. 2023 do 28. 2. 2023 a dále vždy celý kalendářní měsíc
Den výplaty výnosů:	Úrokový výnos je splatný zpětně vždy nejpozději k 15. kalendářnímu dni následujícího měsíce. Prvním Dnem výplaty výnosů je 15. 3. 2023, dalším Dnem výplaty výnosů je každý 15. den každého kalendářního měsíce až do Dne konečné splatnosti dluhopisů nebo Dne předčasné splatnosti dluhopisů.
Rozhodný den pro výplatu výnosu (pokud je jiný než v článku 6.7.4. Emisních podmíněk):	nepoužije se

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

Den konečné splatnosti Dluhopisů:	31. 1. 2026
--	-------------

Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 6.7.4. Emisních podmínek):	nepoužije se
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	ano
Datum, od kterého lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta / lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jsou jiné než v čl. 6.7.4.):	Emitent má právo předčasně splatit dluhopisy nejdříve k datu 31. 1. 2025.
Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů:	Ne
Amortizované Dluhopisy:	nepoužije se
Splacení jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů:	nepoužije se
10. ADMINISTRÁTOR, MANAŽER	
Administrátor:	není jmenován
Určená provozovna:	sídlo Emitenta
Manažer:	není jmenován
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	<p>Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu.</p> <p>Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.</p> <p>Emitent bude využívat služeb finančních zprostředkovatelů. Role finančních zprostředkovatelů bude spočívat v tom, že budou Emitentovi předávat kontakt/objednávky ve vztahu k potenciálním zájemcům o úpis a koupi Dluhopisu.</p>
	Země, v níž je veřejná nabídka prováděna	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
	Celkový veřejně nabízený objem	30.000.000 CZK
1.2	Lhůta veřejné nabídky	1. 2. 2023 až 16. 11. 2023, v případě schválení Následného základního prospektu do 30. 9. 2024. Jakoukoli veřejnou nabídku Dluhopisů bude Emitent činit vždy pouze na základě platného Základního prospektu nebo Následného základního prospektu.
	Popis postupu pro žádost / místo upisování Dluhopisů	<p>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem nebo případně Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem a budou informováni o možnosti koupě Dluhopisů. Investor může objednávat Dluhopisy prostřednictvím písemné objednávky stanovující množství Dluhopisů, o jejichž koupi má zájem. Vzor objednávkového formuláře bude uveřejněn na internetových stránkách Emitenta www.aequitascapital.cz v sekci „Dluhopisy“, případně bude investorovi předán příslušným zprostředkovatelem. Emitent investorům oznamuje přidělený počet Dluhopisů prostřednictvím potvrzení objednávkového formuláře, tím je zároveň uzavřena smlouva. Práva vyplývající z objednávky a upisovací práva jsou neobchodovatelná. Podepsanou objednávku investor nebo příslušný zprostředkovatel doručí přímo Emitentovi na adresu Určené provozovny. Emitent následně schválí objednávku připojením svého podpisu a oznámí přijetí objednávky investorovi, a to buď písemně na jeho adresu uvedenou v objednávkovém formuláři a/nebo prostřednictvím e-mailu, pokud mu investor takovou adresu sdělí. Tímto je uzavřena smlouva o úpisu Dluhopisů.</p>

1.3	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 vrácen zpět do 3 pracovních dnů od sdělení účtu pro vrácení přeplatku Emitentovi. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota upsaných Dluhopisů.
1.4	Minimální a maximální částka žádosti o úpis	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit jmenovitou hodnotu jednoho Dluhopisu. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.
1.5	Metoda a lhůty pro splacení Dluhopisů a připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných dluhopisů	Emisní kurz je upisovatel povinen zaplatit Emitentovi do deseti dnů ode dne obdržení návrhu 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 sídle Emitenta nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence. Dluhopisy budou předávány do 20 dnů ode dne splacení Emisního kurzu Investorem. V případě, že si investor zvolí osobní převzetí, mu bude informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít, sdělena emailem nebo telefonicky.
1.6	Zveřejnění výsledků nabídky	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne 1. 10. 2024, na webových stránkách Emitenta v sekci „Dluhopisy“ na webové adrese www.aequitascapital.cz .
1.7	Výkon překupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy	nepoužije se
2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů		

2.1	Kategorie potenciálních investorů	Emitent bude Dluhopisy nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.
	Č. tranše	dluhopisy nejsou vydávány v tranších
	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.
3. Stanovení ceny		
3.1	Cena za nabízené Dluhopisy	Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů. Cena po datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů.
3.2	Náklady a daně účtované na vrub investorů	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.
4. Umístění a upisování		
4.1	Název a adresa koordinátora nabídky	nepoužije se
4.2	Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců	nepoužije se
4.3	Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání	nepoužije se
4.4	Datum uzavření dohody o upsání	nepoužije se
5. Přijetí k obchodování a způsob obchodování		

5.1	Přijetí dluhopisů na regulovaný trh, trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků nebo v mnohostranném obchodním systému v České republice, ani v zahraničí.
5.2	Všechny trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.
5.3	Zprostředkovatel sekundárního obchodování	Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.
5.4	Emisní cena	nepoužije se
6. Další informace		
6.1	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, kromě zájmu zprostředkovatelů, kteří budou za zprostředkování zájemců o Dluhopisy odměňováni úplatou v maximální výši 10 % z celkového objemu takto prodaných Dluhopisů.
6.2	Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky	Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit k investicím Emitenta a financováním investic společností ve Škupině do oblasti nemovitostního trhu na území České republiky, v nezbytné míře také k úhradě provozních nákladů Emitenta. Konkrétní projekty pro investice nejsou ke dni vyhotovení Konečných podmínek připraveny. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily max. 60.000 CZK. Náklady na distribuci budou činit cca 3.000.000 CZK. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy 26.940.000 CZK. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
6.3	Poradci	nepoužije se
6.4	Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací	nepoužije se

7. Osoby odpovědné za Konečné podmínky		
7.1	Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách	<p>Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent.</p> <p>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 Aequitas Capital Investment a.s. dne 25. 1. 2023</p>  <p>.....</p> <p>Jméno: Filip Shrbený Funkce: člen představenstva</p>
7.2	Interní schválení emise Dluhopisů	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 19. 12. 2022