

UNIJNÍ PROSPEKT PRO RŮST

AVANT LOAN SICAV, a.s.

Unijní prospekt pro růst zajištěných zaknihovaných dluhopisů s pevným úrokovým výnosem ve výši 6,5 % p. a. v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 200.000.000 Kč splatných v roce 2027

ISIN: CZ0003566630

Tento dokument představuje unijní prospekt pro růst („**Prospekt**“) zajištěných zaknihovaných dluhopisů ve formě cenných papírů, vydaných podle českého práva s pevným úrokovým výnosem ve výši 6,5 % p. a. o jmenovité hodnotě každého dluhopisu ve výši 50.000 Kč a v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise do 200.000.000 Kč, která může být dále zvýšena až o 100 %, se splatností v roce 2027, vydávaných společností **AVANT LOAN SICAV, a.s.**, IČO: 174 86 041, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 27577 (uvedené dluhopisy dále jen „**Dluhopisy**“; uvedená osoba vydávající Dluhopisy dále jen „**Emitent**“; každá osoba vlastníci Dluhopisy dále jen „**Vlastník dluhopisu**“). Jmenovitá hodnota a výnos Dluhopisů jsou splatné v českých korunách (Kč). Datum emise je stanoveno na den 1. 11. 2024 („**Datum emise**“) a emisní kurz k Datu emise činí 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o dluhopisech**“).

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

Veřejná nabídka Dluhopisů bude činěna přímo Emitentem a společností **ATLANTA SAFE, a.s.**, IČO: 457 94 952, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8 („**Manažer**“).

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

Prospekt byl na základě žádosti Emitenta učiněné v souladu s čl. 20 Nařízení o prospektu a v souladu s čl. 35 a násl. Prováděcího nařízení 2019/980 schválen rozhodnutím České národní banky („**ČNB**“ nebo „**Česká národní banka**“) č. j. 2024/119233/CNB/650; Sp. zn.: S-Sp-2024/00278/CNB/653 ze dne 23. 10. 2024, které nabylo právní moci dne 26. 10. 2024. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka pouze osvědčuje, že schválený prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením o prospektu a dalšími příslušnými právními předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.

Dluhy z Dluhopisů (po zřízení a vzniku příslušných zástavních práv) budou zajištěny zástavním právem k pohledávkám Emitenta z poskytnutých úvěrů, které budou dále zajištěny zástavním právem k nemovitostem (ve prospěch vlastníků Dluhopisů tak vznikne podzástavní právo k těmto nemovitostem) („**Zajištění**“). Zajištění bude zřízeno na jméno **ATLANTA SAFE, a.s.**, IČO: 457 94 952, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8 („**Agent pro zajištění**“), ve prospěch Vlastníků dluhopisů.

Tento Prospekt byl vyhotoven ke dni 17. 10. 2024 („**Datum prospektu**“). Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objeví nebo budou zjištěny od okamžiku, kdy byl Prospekt schválen, do ukončení doby nabízení Dluhopisů, se bez zbytečného odkladu uvedou v dodatku Prospektu. Takovýto dodatek se schválí a uveřejní stejným způsobem jako Prospekt. **Tento Prospekt je platný pouze po dobu**

dvanácti měsíců od jeho schválení Českou národní bankou, tj. do dne 26. 10. 2025 (včetně). Poté, co Prospekt pozbude platnosti, jej Emitent nebude dále aktualizovat.

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

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

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

Emitent

AVANT LOAN SICAV, a.s.

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

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

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

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

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

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

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

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

Vlastníci dluhopisů, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících vlastnictví (držbu) Dluhopisů, a rovněž prodej Dluhopisů do zahraničí nebo nákup Dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy, a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

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

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

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

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

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

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

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

OBSAH

INFORMACE ZAČLENĚNÉ VE FORMĚ ODKAZU	7
ZVLÁŠTNÍ SHRnutí	8
ODPOVĚDNÉ OSOBY A ÚDAJE TŘETÍCH STRAN.....	14
PROHLÁŠENÍ TŘETÍCH STRAN.....	15
STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ.....	16
RIZIKOVÉ FAKTORY.....	27
EMISNÍ PODMÍNKY	34
PODROBNOSTI O NABÍDCE A PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ	55
SPRÁVA A ŘÍZENÍ.....	59
FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI.....	61
ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÝCH CENNÝCH PAPIRŮ	64
POPIS ZAJIŠTĚNÍ	65
DOSTUPNÉ DOKUMENTY.....	66
ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE.....	67
VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VŮČI EMITENTOVĚ	70
INTERPRETACE	72

INFORMACE ZAČLENĚNÉ VE FORMĚ ODKAZU

Informace	Dokument	Přímý odkaz	Strana
Auditorem ověřená individuální účetní závěrka Emitenta za účetní období končící ke dni 31. 12. 2023	„Výroční zpráva fondu AVANT LOAN SICAV, a.s. za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023“	https://avantloan.cz/wp-content/uploads/2024/07/VZ-2023-AVANT-LOAN-SICAV_FINAL-1.pdf	27-63
Zpráva auditora k individuální účetní závěrce Emitenta sestavené za účetní období končící ke dni 31. 12. 2023	„Výroční zpráva fondu AVANT LOAN SICAV, a.s. za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023“	https://avantloan.cz/wp-content/uploads/2024/07/VZ-2023-AVANT-LOAN-SICAV_FINAL-1.pdf	22-25

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

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

ZVLÁŠTNÍ SHRNUÍ

ÚVOD

Obecné informace	
Název cenných papírů a jejich ISIN:	Název vydávaných dluhopisů („ Dluhopisy “) je „AVANT LOAN 6,00/27“. ISIN Dluhopisů je CZ0003566630.
Totožnost a kontaktní údaje emitenta, včetně jeho LEI:	Emitentem Dluhopisů je společnost AVANT LOAN SICAV, a.s. , IČO: 174 86 041, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 27577 („ Emitent “). LEI Emitenta je 315700OIPK4R9E8UIQ38. Kontaktní údaje Emitenta jsou následující: webová stránka: https://avantloan.cz/ e-mail: info@avantgroup.cz , t.č.: +420 735 749 999.
Totožnost a kontaktní údaje orgánu, který prospekt schválil	Unijní prospekt pro růst Dluhopisů („ Prospekt “) byl schválen Českou národní bankou, IČO: 481 36 450, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1 („ ČNB “), tel.: 224 411 111, fax: 224 412 404, ID datové schránky: 8tgalej.
Datum schválení prospektu	Prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č. j. 2024/119233/CNB/650; Sp. zn.: S-Sp-2024/00278/CNB/653 ze dne 23. 10. 2024, které nabylo právní moci dne 26. 10. 2024.
Upozornění	
Prohlášení Emitenta	<p>Shrnutí jako úvod do prospektu: Shrnutí je třeba číst jako úvod k Prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zohlední prospekt Dluhopisů jako celek.</p> <p>Možnost utrpět ztrátu: Investicí do Dluhopisů by investor mohl přijít o veškerý investovaný kapitál nebo o jeho část.</p> <p>Náklady na překlad: V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba týkající se údajů uvedených v Prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad Prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Odpovědnost: Odpovědnost za shrnutí nesou pouze osoby, které jej, včetně jeho překladu, předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům mají pomoci při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.</p>

KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVI

Kdo je emitentem cenných papírů?	
Forma, sídlo a právní předpisy	Emitentem Dluhopisů je společnost AVANT LOAN SICAV, a.s. , tj. akciová společnost se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, založená, existující a vykonávající svou činnost podle právních předpisů České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, či zákonem č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, vše uvedené, ve znění pozdějších předpisů.
Hlavní činnost	Emitent v současné době pouze poskytuje krátkodobé a střednědobé úvěry investičním fondům a,

	<p>kteře se zaměřují na development a nákup výnosových nemovitostí a kteře jsou ovládány stejnou ovládající osobou jako Emitent nebo jsou takovou osobou obhospodařovány, případně jejich dceřiným společností, kteře jsou zajištěné nemovitostmi nebo jinými hodnotnými aktivy (např. podíly v obchodních společnostech) ve vlastnictví těchto osob. Emitent neposkytuje financování jakýmkoliv jiným třetím osobám.</p>
Ovládající osoby	<p>Emitent je přímo ovládán společností AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, kteřá vlastní 100 % zakladatelských akcií Emitenta, jimž odpovídá 100% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech, a dále nepřímo přímo ovládán společností AVANT GROUP SICAV, a.s., IČO: 091 31 752, kteřá vlastní 100% nepřímý podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech, a dále nepřímo ovládán panem Markem Unčovským, nar. 14. 3. 1972, kteřý 100% nepřímý podíl na základním kapitálu a 98% nepřímý podíl na hlasovacích právech.</p>
Ředitelé	<p>Statutárním orgánem emitenta je představenstvo, jehož jediným členem je AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, jakožto obhospodařovatel emitenta. Společnost AVANT investiční společnost, a.s. k Datu prospektu v souladu s § 46a odst. 1 ZOK zmocnila JUDr. Petra Krátkého, narozeného 4. 1. 1975, aby ji jako člena představenstva Emitenta zastupoval.</p>

Jaké jsou hlavní finanční údaje o Emitentovi?

Nejdůležitější finanční údaje	ROZVAHA (Individuální ÚZ) (dle CAS)	31. 12. 2023 (v tis. Kč)	31. 12. 2022 (v tis. Kč)
	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami		2.831
v tom: a) splatné na požádání		2.831	100
Pohledávky za nebankovními subjekty		279.555	0
b) ostatní pohledávky		279.555	0
Aktiva celkem		282.386	100
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)		0	2
v tom: a) splatné na požádání		0	2
Ostatní pasiva		895	130
Rezervy		424	0
b) na daně		424	0
Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		1.319	132
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií		272.918	0
d) obdoba kapitálových fondů		273.050	0
) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období		-132	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny daného období		272.918	0
Základní kapitál		100	0
a) Splacený základní kapitál		100	0
Zisk nebo ztráta za účetní období		8.049	-132
v tom: a) přírůstek závazků		8.049	-132
Vlastní kapitál		100	-32

Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	280.967	280.967
Pasiva celkem	282.386	100
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (Individuální ÚZ) (dle CAS)	1.1.2023- 31. 12. 2023 (v tis. Kč)	31.8.2022 - 31.12.2022 (v tis. Kč)
Výnosy z úroků a podobné výnosy	19.409	0
Náklady na poplatky a provize	1.645	2
Správní náklady	9.291	130
b) ostatní správní náklady	9.291	130
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	8.473	-132
Daň z příjmu	424	0
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	8.049	-132

Uvedené účetní údaje vychází z hodnot uvedených v auditorem ověřené účetní závěrce Emitenta k 31. 12. 2023 a ke které Auditor vydal výrok „bez výhrad“. Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice (CAS), ale v Emitent vykazuje, oceňuje a uvádí informace o finančních nástrojích podle IFRS.

Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta?

Nejvýznamnější rizikové faktory specifické pro Emitenta	<p>Kreditní riziko: Emitent poskytuje krátkodobé a střednědobé úvěry investičním fondům, které se zaměřují na development a nákup výnosových nemovitostí a které jsou ovládány stejnou ovládající osobou jako Emitent nebo jsou takovou osobou obhospodařovány, případně jejich dceřiným společnostem, které jsou zajištěné nemovitostmi nebo jinými hodnotnými aktivy (např. podíly v obchodních společnostech) ve vlastnictví těchto osob. Pokud by tyto osoby nebyly schopny splácet úvěry, mělo by to podstatný negativní vliv na schopnost Emitenta splácet své dluhy z Dluhopisů.</p> <p>Riziko vývoje ceny nemovitostí: Emitenta nejvíce ovlivňuje vývoj ceny nemovitostí v České republice, kde působí osoby, kterým Emitent poskytuje úvěry. Emitent je tak ovlivněn vývojem ceny nemovitostí, které jsou ve vlastnictví těchto osob. Rizikem je, že pokud nebudou tyto osoby splácet své úvěry a zároveň v době zahájení realizace výkonu zajištění dojde k poklesu ceny nemovitostí, výtěžek ze zajištění nebude dostatečný, aby pokryl veškeré náklady s daným projektem. Výtěžek z realizace Zajištění se dále snižuje o náklady Agenty pro zajištění a případné další náklady třetích stran spojené s jeho výkonem Zajištění a odměnu Agenty pro zajištění (nebude-li uhrazena Emitentem).</p> <p>Riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků: Existuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů Emitenta. V případě nepříznivé situace na trhu s nemovitostmi hrozí, že Emitent nebude realizovat zajištění v časovém horizontu, aby zajistil výnos nutný pro včasné splacení dluhů z Dluhopisů.</p>
---	--

Klíčové informace o cenných papírech

Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?	
Údaje o Dluhopisech	<p>Dluhopisy jsou zajištěnými zaknihovanými dluhovými cennými papíry, vydávanými podle českého práva s pevnou úrokovou sazbou 6,5 % p.a. v českých korunách o jmenovité hodnotě jednoho Dluhopisu ve výši 50.000 Kč a v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise do 200.000.000 Kč, která může být dále zvýšena až o 100 %, splatnými v roce 2027, s nimiž jsou spojená práva upravená emisními podmínkami Dluhopisů, zejména právo na splacení jmenovité hodnoty, právo na výnos a právo účastnit se a hlasovat na schůzích vlastníků Dluhopisů. Datum emise Dluhopisů je stanoveno na 1. 11. 2024.</p> <p>Dluhy z Dluhopisů (po zřízení a vzniku příslušných zástavních práv) budou zajištěny zástavním</p>

	<p>právem k pohledávkám Emitenta z poskytnutých úvěrů, které budou dále zajištěny zástavním právem k nemovitostem nebo jiným aktivům (ve prospěch vlastníků Dluhopisů tak vznikne podzástavní právo k těmto nemovitostem nebo jiným aktivům) („Zajištění“). Zajištění bude zřízeno na jméno ATLANTA SAFE, a.s., IČO: 457 94 952, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8 („Agent pro zajištění“), ve prospěch Vlastníků dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné, zajištěné a nepodřízené dluhy Emitenta, které budou v případě platební neschopnosti Emitenta uspokojeny jako zajištěné dluhy Emitenta. K předčasné splatnosti může dojít (i) z rozhodnutí Emitenta, a to buď částečně anebo zcela, přičemž den (úplné nebo částečné) předčasné splatnosti nemůže nastat dříve než po uplynutí 12 měsíců od Data emise a Vlastníkům dluhopisů náleží právo na výplatu nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů spolu s alikvotním úrokovým výnosem; (ii) z důvodu porušení povinností Emitenta (nebo nastání jiných definovaných skutečností); (iii) z důvodu, že schůze vlastníků Dluhopisů souhlasila se změnou emisních podmínek Dluhopisů, k jejíž změně se její souhlas vyžaduje a vlastník Dluhopisu nehlasoval pro přijetí nebo se této schůze vlastník Dluhopisů neúčastnil; v případech dle bodů (ii) a (iii) je na volném uvážení vlastníka Dluhopisu, zda bude požadovat předčasné splacení Dluhopisů.</p>
<p>Kde budou cenné papíry obchodovány?</p>	
<p>Kotace</p>	<p>Emitent nepodal žádost o přijetí Dluhopisů k obchodování v mnohostranném obchodním systému či trhu pro růst malých a středních podniků, ani takovou žádost do budoucna nepředpokládá.</p>
<p>Je za cenné papíry poskytnuta záruka?</p>	
<p>Záruka</p>	<p>Dluhy z Dluhopisů nejsou zajištěny žádnou zárukou.</p>
<p>Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro cenné papíry?</p>	
<p>Nejvýznamnější rizikové faktory specifické pro Dluhopisy</p>	<p>Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem: Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo.</p> <p>Riziko nesplacení: Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplatit výnos z Dluhopisu nebo splatit jejich jmenovitou hodnotu.</p> <p>Riziko pevně stanovené úrokové sazby: Dluhopisy jsou vystaveny riziku snížení jejich ceny v důsledku růstu tržních úrokových sazeb.</p> <p>Poplatky: Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných obchodníkem s cennými papíry nebo jiným zprostředkovatelem koupě/prodeje Dluhopisů a/nebo relevantním zúčtovacím systémem.</p> <p>Riziko likvidity: Emitent nepožádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na žádném regulovaném trhu. Neexistuje ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat.</p> <p>Riziko předčasného splacení: Předčasné splacení (úplné i částečné) Dluhopisů může negativně ovlivnit výši předpokládaného výnosu z Dluhopisů.</p> <p>Riziko absence pojištění: Na pohledávky vlastníků Dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostát svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu.</p>

	<p>Riziko zákonnosti koupě: Potenciální investoři (hlavně zahraniční osoby) by si měli být vědomi skutečnosti, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí.</p> <p>Riziko Agentu pro zajištění: Zajištění bude poskytováno ve prospěch Vlastníků dluhopisů na jméno Agentu pro zajištění s tím, že Agent pro zajištění bude vlastním jménem vykonávat práva Vlastníků dluhopisů ze zajištění. Agent pro zajištění tak je vedle příslušného poskytovatele zajištění jedinou stranou zajišťovací dokumentace, v důsledku čehož pouze Agent pro zajištění může uplatnit a vykonat jakákoliv práva ze zajištění. Žádný Vlastník dluhopisů nebude oprávněn uplatňovat tato práva samostatně. V případě, že Agent pro zajištění bude v prodlení s uplatněním či výkonem práv ze Zajištění, může Vlastníkům dluhopisů vzniknout újma s tímto prodlením spojená, aniž by Vlastníci dluhopisů měli možnost samostatně taková práva uplatnit či vykonat.</p>
--	---

Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů

Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do cenných papírů?	
	<p>Dluhopisy budou nabízeny po dobu od 29. 10. 2024 do 29. 1. 2025. Dluhopisy mohou být vydávány v tranších. Emitent bude nabízet Dluhopisy v rámci veřejné nabídky všem kategoriím investorů v České republice (a případně též dalším investorům za podmínek, které v dané zemi nezakládají povinnost nabízejícího vypracovat a uveřejnit prospekt v zahraničí), a to vždy v souladu s příslušnými právními předpisy platnými v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny.</p> <p>Investoři budou osloveni zejména za použití prostředků komunikace na dálku. Emitent a Manažer budou primárně nabízet Dluhopisy investorům k upsání. Emitent však Dluhopisy může také upsat sám a následně přímo nebo prostřednictvím Manažera je investorům prodávat.</p> <p>Dluhopisy budou nabízeny za emisní kurz. Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude vždy určen Emitentem tak, aby zohledňoval očekávaný poměrný alikvotní výnos za období od Data emise do dne splatnosti emisní ceny a převažující aktuální podmínky na trhu.</p> <p>Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, odpovídá emisnímu kurzu dvou Dluhopisů. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou emise Dluhopisů. Celková částka, kterou je upisovatel povinen uhradit, se stanoví jako součin emisního kurzu a počtu upsaných dluhopisů daným upisovatelem.</p> <p>Emitent může vydat Dluhopisy na svůj majetkový účet. V takovém případě budou investoři nabývat Dluhopisy na základě kupní smlouvy. Kupní cena za převod takových Dluhopisů investorovi bude stanovena jako 100 % jmenovité hodnoty, přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce jmenovité hodnoty dále připočten odpovídající alikvotní výnos.</p> <p>Investoři musí mít zřízen majetkový účet vlastníka vedený investorovi prostřednictvím účastníka Centrálního depozitáře v evidenci zaknihovaných cenných papírů. Investor, který upíše či koupí Dluhopisy, nehradí kromě emisního kurzu nebo kupní ceny, Emitentu ani Manažerovi žádný poplatek za upsání či koupi Dluhopisů.</p> <p>Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů na účet Emitenta a zápisem Dluhopisů na účet vlastníka. Investor zaplatí kupní cenu Dluhopisů ve lhůtě do 15 kalendářních dnů od uzavření příslušné smluvní dokumentace. Dluhopisy budou zapsány na účet vlastníka investora ve lhůtě do 15 kalendářních dnů po připsání platby na účet Emitenta.</p>
Proč je tento unijní prospekt pro růst sestavován?	
Nosné důvody nabídky	<p>Tento Prospekt je sestavován z důvodu veřejné nabídky Dluhopisů.</p> <p>Čistý celkový výnos z emise Dluhopisů bude Emitentem použit pro činnost Emitenta, tj. pro</p>

poskytování krátkodobých a střednědobých zajištěných úvěrů investičním fondům, které se zaměřují na development a nákup výnosových nemovitostí a které jsou ovládány stejnou ovládací osobou jako Emitent nebo jsou takovou osobou obhospodařovány, případně jejich dceřiným společností, které jsou zajištěné nemovitostmi nebo jinými hodnotnými aktivy (např. podíly v obchodních společnostech) ve vlastnictví těchto osob.

Podle odhadu Emitenta budou celkové náklady emise Dluhopisů přibližně 4.000.000 Kč a její čistý výtěžek přibližně 196.000.000 Kč. V případě navýšení emise v maximálním rozsahu – o 100 %, jsou celkové náklady emise Dluhopisů odhadovány Emitentem na přibližně 8.000.000 Kč a její čistý výtěžek na přibližně 392.000.000 Kč. Žádná osoba v souvislosti s emisí Dluhopisů nepřevzala vůči Emitentovi povinnost Dluhopisy upsat či koupit.

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

Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?

Osobou nabízející cenné papíry je Emitent. Dluhopisy budou nabízeny v České republice prostřednictvím **ATLANTA SAFE, a.s.**, IČO: 457 94 952 („**Manažer**“). Manažer provozuje svou činnost podle právních předpisů České republiky, zejména podle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu. Emitent nepožádal o přijetí Dluhopisů k obchodování v žádném obchodním systému ani tuto žádost v budoucnosti nepředpokládá.

ODPOVĚDNÉ OSOBY A ÚDAJE TŘETÍCH STRAN

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

Osoby odpovědné za údaje uvedené v Prospektu

Osobou odpovědnou za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto Prospektu je Emitent – společnost **AVANT LOAN SICAV, a.s.**, IČO: 174 86 041, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 27577, za kterou jedná každý člen představenstva samostatně.

Prohlášení osoby odpovědné za údaje uvedené v Prospektu

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

V Praze de dni Data prospektu

Za Emitenta



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

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

PROHLÁŠENÍ TŘETÍCH STRAN

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

Prohlášení o schválení Prospektu příslušným orgánem

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

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

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

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

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

STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ

Účelem tohoto oddílu je zveřejnit údaje o totožnosti Emitenta, jeho podnikání, strategii a cílech. Po přečtení tohoto oddílu by investoři měli mít jasnou představu o činnostech Emitenta a o hlavních trendech, které ovlivňují jeho výkonnost, organizační strukturu a významné investice.

Údaje o Emitentovi

Základní údaje

Obecné

Obchodní jméno:	AVANT LOAN SICAV, a.s.
Místo registrace, registrační čísla a identifikační kód právnické osoby (LEI):	Česká republika, obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 27577, IČO 174 86 041, LEI: 315700OIPK4R9E8UIQ38
Vznik emitenta:	31. srpna 2022
Doba trvání:	na dobu neurčitou
Způsob založení:	zápisem do obchodního rejstříku
Právní forma:	akciová společnost
Právní řád, podle kterého byl Eminent založen:	právní řád České republiky
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, Česká republika
Telefonní číslo:	+420 730 184 814
Hlavní právní předpisy, na základě kterých Eminent vykonává svou činnost	Emitent vykonává svou činnost v souladu s právními předpisy České republiky, zejména (vždy v účinném znění) zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), a zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Jeho podnikatelská činnost je pak regulována především zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon).
Webová stránka	https://avantloan.cz/ Upozornění: Informace na webových stránkách nejsou součástí Prospektu, ledaže jsou tyto informace do Prospektu začleněny formou odkazu.

Události s podstatným významem pro hodnocení platební schopnosti Emitenta

Emitent poskytl k Datu prospektu zajištěné úvěry zakládající úvěrovou angažovanost Emitenta, a to ve výši 291.455 tis. Kč.

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

Úvěrová hodnocení přidělená Emitentovi

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

Informace o významných změnách struktury výpůjček a financování Emitenta

Od konce posledního účetního období, za které jsou v tomto Prospektu uváděny údaje, tj. v období od 31. 12. 2023 do Data Prospektu, nedošlo ke změně ve struktuře výpůjček a financování Emitenta.

Popis očekávaného financování Emitenta

Nad rámec vydání Dluhopisů Emitent zamýšlí financovat svou činnost, včetně svých dluhů z Dluhopisů, především z příjmů ze své podnikatelské činnosti, jak je popsána v kapitole „Přehled podnikání“, oddílu „Strategie, výsledky a podnikatelské prostředí“ níže, tj. především z vydávání investičních akcií.

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

Přehled podnikání

Hlavní činnosti

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

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

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

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

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

Pro účely výpočtu distribučního poměru (zásadního pro určení hodnoty investičních akcií) je relevantní (k okamžiku určení hodnoty investičního fondového kapitálu a) celkový fondový kapitál; b) pro každou třídu investičních akcií přepočtená hodnota celkového fondového kapitálu, c) přepočtená změna hodnoty portfolia („Změna hodnoty portfolia“), kterou se rozumí rozdíl mezi Celkovým fondovým kapitálem a Přepočtenou hodnotou Celkového fondového kapitálu ke konci předchozího Referenčního období připadající na všechny

Třídy investičních akcií, a d) Sazba 3M Pribor („3MP“) platná pro první pracovní den příslušného kalendářního čtvrtletí

Principy pro stanovení distribučního poměru jsou přitom následující:

- (a) Kladná Změna hodnoty portfolia bude alokována takto: (i) Přednostně do růstu PIA až do výše jejich zhodnocení 3M Pribor + 3 % p.a. Přitom hodnota 3M Pribor se pro účely tohoto výpočtu vždy zafixuje na celé kalendářní čtvrtletí podle hodnoty 3M Pribor platné první pracovní den příslušného kalendářního čtvrtletí; (ii) Veškerá zbývající část kladné Změny hodnoty portfolia bude přidělena v plné výši na PRIA.
- (b) Záporná Změna hodnoty portfolia bude přednostně alokována do poklesu hodnoty PRIA. Teprve až po úplném vyčerpání fondového kapitálu PRIA se záporná Změna hodnoty portfolia alokuje na PIA.

Fond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Fondu zřízený pro tento účel depozitářem Fondu, resp. za peněžní částku započtenou k rozhodnému dni. Investiční akci lze vydat pouze na základě veřejné výzvy, není s nimi spojeno hlasovací právo, pokud není stanoveno obecně závazným předpisem, a není s nimi spojeno právo na řízení Fondu.

Investiční společnosti přísluší za výkon funkce základní odměna za každý započatý měsíc počínaje měsícem, ve kterém došlo k prvnímu úpisu Investičních akcií Emitenta. Odměna Investiční společnosti za výkon funkce je hrazena z majetku Emitenta a činí částku ve výši 0,4 % p.a. z hodnoty aktiv Emitenta. V případě, že hodnota aktiv Emitenta ke konci příslušného kalendářního měsíce přesáhne výši 500.000.000 Kč, skládá se výše odměny investiční společnosti za příslušný kalendářní měsíc ze součtu částek odpovídající 0,4 % p. a. z hodnoty aktiv Emitenta ve výši 500.000.000 Kč a 0,2 % p. a. z hodnoty aktiv Emitenta nad 500.000.000 Kč. Minimální výše úplaty činí částku 45.000 Kč za každý započatý kalendářní měsíc, za který se odměna hradí.

Investiční společnosti přísluší za výkon funkce dodatečná odměna hrazená z majetku Emitenta a činí:

- i) za nabízení investic do Emitenta: 100 % vstupního poplatku dle smluv o úpisu investičních akcií uzavřených v příslušném měsíci, pokud Investiční společnost zprostředkovala uzavření příslušné smlouvy o úpisu investičních akcií;
- ii) jednorázově až 4 % z původní výše investice akcionáře Emitenta, pokud Investiční společnost zprostředkovala uzavření příslušné smlouvy o úpisu Investičních akcií, přičemž nárok na tuto úplatu vzniká od kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla investorem uhrazena investovaná částka na účet Emitenta, a to bez ohledu na to, zda jsou nebo nejsou vydány příslušné Investiční akcie, přičemž za „původní výši investice“ se do doby vydání příslušných Investičních akcií považuje nominální částka úpisu těchto akcií;
- iii) za nabízení investic do Emitenta částku ve výši 1 % p.a. z aktuální výše investice (hodnoty příslušných investičních akcií, vypočtené ke konci předchozího kalendářního měsíce) akcionářů Emitenta, pokud Investiční společnost zprostředkovala uzavření příslušné smlouvy o úpisu investičních akcií.

Hlavní činností Emitenta je poskytování zajištěných střednědobých úvěrů společností, které jsou ovládány stejnou ovládající osobou, tj. panem **Markem Unčovským**, nar. 14. 3. 1972 („**Skupina Avant**“). Vedlejší činností je poskytování zajištěných střednědobých úvěrů fondům, které jsou obhospodařovány **AVANT investiční společnost, a.s.**, IČO: 275 90 241 („**Avant IS**“), a jejich dceřiným společností.

Na účet Emitenta lze přitom podle statutu Emitenta jako fondu poskytovat financování, a to až do souhrnné výše 99,5 % hodnoty majetku Fondu. Úvěry nebo zápůjčky budou na účet Emitenta poskytovány se splatností nepřesahující 20 let a za podmínek obvyklých v obchodním styku. Preferovaným způsobem bude poskytnutí zápůjčky či úvěru bude poskytnutí přiměřeného zajištění (například zajišťovací převod práva, zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.).

K Datu prospektu Emitent poskytl následující financování:

Smluvní partner	Splatnost	Úroková míra (per annum)	Jistina k Datu prospektu (v tis. Kč)	Zajištění	Úroky k Datu prospektu (v tis. Kč)
Nemomax Development Invest, s.r.o.	20. 4. 2026	7 % p.a. + 3M PRIBOR	269.000	Zástavním právem ke 100% podílu ve společnosti Nemomax Development Invest, s.r.o.	43.869
APE Energetické zdroje, s.r.o.	31. 12. 2034	7 % p.a. + 3M PRIBOR	11.900	Zástavním právem ke 100% podílu ve společnosti HVV Energo s.r.o.	76
Celkem			280.900		43.945

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

V období od uveřejnění posledních ověřených účetních výkazů Emitenta, tj. v období od 31. 12. 2023, do Data prospektu, se Emitent nepodílel na žádných významných nových projektech, službách či činnostech.

Hlavní trhy

Emitent poskytuje financování čistě v rámci Skupiny Avant a prostřednictvím tohoto financování působí zprostředkovatelé i na trhu nepřímých investic do nemovitostních projektů. Postavení Emitenta na daných trzích je však zanedbatelné.

Realitní trh

Na realitním trhu v České republice dlouhodobě panuje trend převisu poptávky nad nabídkou, který je způsoben několika faktory. Významným činitelem ovlivňujícím poptávkovou stranu je dostupnost hypotečních úvěrů, která navzdory zpřísnění podmínek v roce 2022 a jejich následnému uvolňování v roce 2023 nadále trvá, jakož také zvýšená poptávka po investičních nemovitostech ze strany institucionálních a dalších investorů. Na druhé straně, příčinou nedostatku nabídky je zejména nedostatečná míra výstavby, a to především ve velkých městech, která je způsobená přílišnou byrokracií a pomalými schvalovacími a stavebními procesy.

Zmíněný převis poptávky nad nabídkou má pak za následek, že průměrné ceny nemovitostí v České republice jsou již několik let na vzestupu, přičemž nejvyšších cen nemovitosti dosahují ve velkých městech. Výraznou změnu tohoto trendu nepřinesly ani roky 2022 a 2023, které představovaly návrat k normálnímu vývoji

rezidenčního trhu. Zatímco první polovina roku 2022 byla charakterizována kulminací vysoké poptávky z extrémního pocovidového roku 2021, s tím související akcelerací cen a následným vyprodáním trhu, druhá polovina roku 2022, ovlivněná řadou nepříznivých okolností souvisejících zejména s válečným konfliktem na Ukrajině (např. výrazným zdražením cen energií, prudkým nárůstem inflace a nárůstem úrokových sazeb), vyústila v propad prodejů a stagnaci či částečný mírný pokles cen nemovitostí. Zamrznutí realitního trhu se v roce 2022 projevilo u všech typů nemovitostí, přičemž největší poklesy nastaly u nových bytů, a to o 57 %¹.

Počty prodejů rezidenčních nemovitostí byly v roce 2022 nejnižší za poslední desetiletí. K výraznému poklesu prodejů došlo i přes mírný pokles cen nemovitostí, ke kterému docházelo na většině území České republiky zejména od druhé poloviny roku 2022 do druhého čtvrtletí roku 2023. Naopak, od třetího čtvrtletí roku 2023 již ceny nemovitostí stagnovaly nebo dokonce mírně rostly, a to zejména z důvodu obnovené aktivity na realitním trhu počínaje od jara roku 2023.

V posledním čtvrtletí roku 2023 pak počet transakcí na realitním trhu vrostl v porovnání se stejným obdobím roku 2022 u všech typů nemovitostí dokonce téměř dvojnásobně². Ceny starších bytů se tak v roce 2023 snížily jen mírně, a to v průměru o 7 %. U novostaveb se ceny v roce 2023 na celorepublikové úrovni snížily pouze o 0,1 %, rodinné domy pak zaznamenaly pokles o 5,5 %, s výjimkou Prahy, kde došlo k 0,5 % růstu. Absence větších poklesů cen nemovitostí i přes úplné zamrznutí trhu v průběhu několika čtvrtletí let 2022 a 2023 byla způsobena především nízkým počtem zahájených a dokončených domů a bytů v posledním desetiletí, který stále citelně zaostával za lety 2007 až 2009 (v některých letech dokonce o více než 40 %), v kombinaci se skokovým růstem cen téměř všech vstupů v roce 2022 a 2023 způsobeným dozríváním dopadů covidové pandemie a přetrvávajícím konfliktem na Ukrajině a také částečnou kompenzací nedostatku zájemců z řad kupujících na hypoteční úvěr institucionálními investory a fondy. Nepříznivá situace v oblasti výstavby spojená s dlouhodobě dostupnými hypotečními úvěry, poměrně vysokými úsporami domácností a zájmem institucionálních a dalších investorů má pak za následek, že růst nemovitostí byl v České republice v posledních deseti letech jeden z nejrychlejších z celé EU.

Ve druhé polovině roku 2022 došlo k výraznému ochlazení hypotečního trhu, jehož důvodem byla především kombinace nárůstu úrokových sazeb společně s přísnými horními limity úvěrových ukazatelů stanovených ČNB pro poskytování hypotečních úvěrů, které byli poskytovatelé hypoték od 1. dubna 2022 opět povinni dodržovat. Úrokové sazby u hypotečních úvěrů pak z hodnot okolo 2 % od konce roku 2021 vyšplhaly až k hodnotám okolo 6,3 % v druhé polovině roku 2022, což způsobilo zhoršení dostupnosti hypoték především pro skupiny obyvatel s nižšími příjmy a mladé rodiny a celkově snížilo počet úspěšných žadatelů³. I přes citelný nárůst úrokových sazeb však podíl nesplácených hypotečních úvěrů zůstal v roce 2022 a dále také v roce 2023 na historicky nejnižších úrovních, což zamezilo přílivu většího množství nemovitostí na realitní trh, který by způsobil podstatnější snížení cen nemovitostí.

Již v průběhu roku 2023 však došlo k výraznému uvolnění pravidel pro poskytování hypoték ze strany ČNB, která s účinností od 1. července 2023 deaktivovala nastavení horní hranice úvěrového ukazatele DSTI⁴, což v kombinaci s podzimními marketingovými akcemi bank způsobilo na hypotečním trhu zejména v druhé polovině roku 2023 citelné oživení.

¹ Česká bankovní asociace. Aktivita na realitním trhu loni propadla o 50 % [online]. Cit. 5.12.2023. Dostupné z: <https://cbaonline.cz/nemovitosti-2022-vyvoj-trhu-a-vyhled>

² Česká bankovní asociace. ČBA Hypomonitor [online]. Cit. 5.3.2024. Dostupné z: <https://www.cbamonitor.cz/kategorie/cba-hypomonitor>

³ Moneta Money Bank. Vývoj úrokových sazeb hypoték v roce 2023 [online]. Cit. 5.12.2023. Dostupné z: <https://www.moneta.cz/blog/vyvoj-urokovych-sazeb-hypotek-v-roce-2023>

⁴ Česká národní banka. ČNB ponechala závazné limity pro hypoteční úvěry s výjimkou DSTI a snížila proticyklickou kapitálovou rezervu na 2,25 % [online]. Cit. 5.12.2023. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/cnbnews/tiskove-zpravy/CNB-ponechala-zavazne-limity-pro-hypotecni-uvery-s-vyjimkouDSTI-a-snizilaproticyklickou-kapitalovou-rezervu-na225/>

K dalšímu zmírnění pravidel pro poskytování hypoték pak došlo k 1. lednu 2024, kdy přestala platit také závazná horní hranice ukazatele DTI⁵. Tyto kroky ze strany ČNB pak společně se snižováním úrokových sazeb, ke kterému dochází postupně od počátku roku 2023, vedly k opětovnému zvýšení zájmu o hypoteční úvěry. Z hlediska hypoteční aktivity v nejsilnějším měsíci roku 2023, v listopadu, poskytly banky a stavební spořitelny hypoteční úvěry za 16,15 mld. Kč, což z meziročního pohledu znamená více než dvojnásobný objem⁶, v porovnání v květnu 2024 dosáhl objem poskytnutých hypoték až 23,65 mld. Kč, což je zatím nejsilnější měsíc⁷.

Počet nově poskytnutých hypoték dosáhl v listopadu nejvyšších hodnot od června roku 2022, což naznačuje postupnou realizaci poptávky odložené z roku 2022. I přes opticky velmi silné meziroční růsty je však třeba brát v potaz, že objem hypoték za rok 2023 nedosahoval ani jedné třetiny objemu výjimečně silného roku 2021. S ohledem na zmíněné uvolnění úvěrových ukazatelů a postupný mírný pokles průměrných úrokových sazeb hypoték, jejichž průměr byl v březnu 2024 s hodnotou 5,16 % nejnižší od července roku 2022 a jejichž další mírný pokles je všeobecně předpokládán, lze očekávat, že na hypotečním trhu bude v roce 2024 pomalu docházet k dalšímu ožívání. To se pak jistě promítne také na realitním trhu, kde bude zvýšená poptávka dále vyvíjet tlak na růst cen nemovitostí. Skutečný budoucí cenový vývoj nemovitostí však bude záviset zejména na vývoji ekonomiky, očekávání domácností a investorů ohledně dalšího zhodnocení nemovitostí, vývoj úvěrových podmínek a míře nové výstavby, resp. zrychlení a zefektivnění schvalovacích a stavebních procesů.

Přehled společností, které mohou být předmětem financování

K Datu prospektu Emitent předpokládá, že (i) následující společnosti ze Skupiny Avant nebo (ii) následující investiční fondy obhospodařované Avant IS a jejich dceřiné společnosti, mohou být dlužníky z poskytnutých zajištěných střednědobých úvěrů ze strany Emitenta.

SKUPINA AVANT

Nemomax Development Invest, s.r.o.

Popis hlavní činnosti

Nemomax Development Invest, s.r.o., IČO: 072 15 657, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, je holdingovou společností pro investiční fond Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 046 22 669, a drží podíly ve společnostech: (i) TARDUN Invest s.r.o., IČO: 072 15 576, (ii) Nemomax Na Karmeli s.r.o., IČO: 085 30 955, (iii) Nemomax Lipno s.r.o., IČO: 085 43 640, (iv) Nemomax Čimice s.r.o., IČO: 084 46 091, a (v) Nemomax Invest s.r.o., IČO: 195 61 997.

Základní finanční údaje

	31.12.2023 v tis. Kč
Suma aktiv	508.785
Vlastní kapitál	54.853
Tržby	6
Hospodářský výsledek	-20.216

⁵ Česká národní banka. ČNB ponechala závazný limit LTV pro hypoteční úvěry, deaktivovala závazný limit DTI a ponechala proticyklickou kapitálovou rezervu na 2 % [online]. Cit. 5.12.2023. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/cnb-news/tiskove-zpravy/CNB-ponechala-zavazny-limit-LTV-pro-hypotecniuvverydeaktivovala-zavazny-limit-DTI-a-ponechala-proticyklickou-kapitalovou-rezervu-na-2-/>

⁶ Česká bankovní asociace. ČBA Hypomonitor [online]. Cit. 5.3.2024. Dostupné z: <https://www.cbamonitor.cz/kategorie/cba-hypomonitor>

⁷ ČBA Hypomonitor [online]. Cit. 9. 7. 2024. Dostupné z: <https://www.cbamonitor.cz/kategorie/cba-hypomonitor>

Cizí zdroje	474.147
-------------	---------

Významné realizované projekty

Projekt VIVA Vrchlabí. Projekt exkluzivních bytových domů v Krkonoších. Jedná se o 58 bytových jednotek, přímo v městě Vrchlabí.

K Datu prospektu je v tomto projektu 30 prodaných bytů. Kolaudace projektu proběhla na prosinci roku 2023.

Projekt NA KARMELI. Projekt rezidenčního bydlení přímo v historickém centru Mladé Boleslavi. Jedná se o 56 bytových jednotek. Účelem je prodej všech těchto jednotek. V lednu 2024 byla zahájena výstavba. Kolaudace je plánována na rok 2025. K Datu prospektu je prodáno 30 % bytů.

Tato společnost vlastní projekt VIVA LIPNO. Projekt je v lese na pozemku dlouhém cca 1,3 km na břehu Lipenské přehrady. Pozemek je orientován na jihozápad s výhledy na vodní hladinu a protilehlý břeh. Nachází se zhruba uprostřed vzdálenosti mezi Lipnem nad Vltavou a Frymburkem. Na pozemcích budou vystavěny objekty různého charakteru pro dlouhodobé bydlení. Budou rozmístěny po celém území tak, aby měl každý výhled na vodní hladinu a dostatek soukromí, a to vše s veškerým respektem k přírodě. Projekt je koncipován s využitím moderních technologií (stavebních a funkčních), které jdou vstříc ekologickým trendům a maximálnímu zachování původního prostředí. Účelem je prodej jednotlivých objektů (pozemku, stavby, případně jednotky v závislosti na právní povaze).

Projekt ROKOSKA. Bytový dům na úbočí svahu nad pražskou Trojou. Rekonstrukcí původní vily a z části také novou přístavbou vzniklo 13 bytů s dispozicemi od 1+kk až po 4+kk a spolu s tím také 17 parkovacích stání. Byty jsou ve vysokém materiálovém standardu a v horním patře mají prostorné terasy s výhledem na Prahu. Hrubá podlažní plocha je projektována na 1184 m² a velikost pozemku je 1038 m². Projekt byl stavebně dokončen v květnu roku 2021 a vyjma jedné bytové jednotky byly všechny byty v průběhu roku 2021 prodány novým vlastníkům.

Projekt BAKOV. Projekt rekonstrukce vily s 5 bytovými jednotkami, určených k prodeji. V průběhu roku 2022 byl projekt úspěšně dokončen a všechny byty byly prodány novým majitelům.

Projekt Rodinné bydlení Solnice. Projekt v průběhu roku 2021 získal pravomocné stavební povolení a následně byl prodán developerovi. Smlouva o prodeji byla uzavřena v prosinci 2021.

Trendy

Nemomax Development Invest, s.r.o. ze samotného držení podílů zatím nezískával žádné příjmy v podobě podílů na zisku nebo jiných vlastních zdrojích. Nicméně hodnota aktiv postupem času stoupá (k 31. 12. 2021 činila hodnota aktiv 63.003 tis. Kč, zatímco k 31. 12. 2023 již 508.786 Kč). Trendem je tedy zhodnocování podílů držných touto společností, a to v důsledku úspěšné realizace daných projektů.

INVESTIČNÍ FONDY OBHOSPODAŘOVANÉ AVANT IS

AVANT ENERGY SICAV, a.s.

Popis hlavní činnosti

Investiční strategie fondu AVANT ENERGY SICAV, a.s. je zaměřená zejména na investice do majetkových účastí a následné poskytování úvěrů obchodním společností, a to především v České republice.

Z hlediska investic se Fond zaměřuje na společnosti v sektorech dodávající služby a produkty do stavebnictví, respektive developmentu. Konkrétně se zaměřením na výstavbu, správu a pronájem budov. Ovládané společnosti realizují technologické celky ve stavebnictví, které společně s dodávkami elektroinstalací a

chytrými integracemi zajišťují maximálně ekonomickou šetrnost a optimální energetickou náročnost následně provozovaných budov.

Součástí strategie fondu jsou také investice do gastronomických technologií a realit, kde očekáváme v budoucích letech ekonomický růst.

Dceřinými společnostmi fondu AVANT ENERGY SICAV, a.s. jsou k Datu prospektu: (i) APE2 Projektová 1 s.r.o., IČO: 091 40 140, (ii) APE Energetické zdroje s.r.o., IČO: 095 57 237, (iii) LVV pro group s.r.o., IČO: 060 84 869, (iv) Synerga a.s., IČO: 607 35 678, a (v) HVV Energo s.r.o., IČO: 053 17 410.

Základní finanční údaje

	31.12.2023 v tis. Kč
Suma aktiv	38.985
Vlastní kapitál	37.773
Tržby	1.600
Hospodářský výsledek	-442

Významné realizované projekty

Synerga

Společnost poskytuje komplexní služby ve třech klíčových oblastech: dodávky technologií do nemovitostí (TZB), správa nemovitosti, energetický management a dodávky energií. Majitelé budov tak mohou svěřit veškerou péči o nemovitost do rukou jednoho spolehlivého partnera.

Synerga poskytuje své služby mimo jiné obchodním domům IKEA, Fakultní nemocnici v Motole, Mendelově univerzitě a Masarykově univerzitě v Brně, papírně Cerepa či hotelu Grand Brno a mnoha dalším. Synerga tak má široké zkušenosti sahající od komplexní problematiky vytápění celého areálu nemocnice až po provoz slaboproudých systémů a řídicích systémů budov na technických vysokých školách.

HVV Energo

Společnost HVV Energo se stala v roce 2018 partnerem Fakulty tělesné výchovy a sportu Univerzity Karlovy v oblasti modernizace energetické infrastruktury a optimalizace provozních nákladů.

Společnost převzala do správy tepelný zdroj v areálu FTVS UK, který bude v několika fázích modernizován a doplněn o kogenerační výrobu elektrické energie a tepla. Stávající technologie bude nahrazena moderní a vysoce účinnou technologií od společnosti HOVAL.

Fakulta tělesné výchovy a sportu Univerzity Karlovy vzdělává a vychovává odborníky v oblasti sportu, tělesné výchovy, fyzioterapie a managementu sportu. Je to jedna z nejmladších fakult University Karlovy.

Trendy

Investiční strategií fondu bude nadále zhodnocování vkladů investorů prostřednictvím investic do technologických společností, které poskytují dodávky technologií do nemovitostí a energetických služeb.

REALIA FUND SICAV, a.s., jednající na účet REALIA Podfond Retail Parks

Popis hlavní činnosti

Investiční strategií podfondu je investice do plně a dlouhodobě pronajatých retailových parků v regionech České republiky, zaměřených na každodenní potřeby obyvatel. Podfond prostřednictvím svých dceřiných společností investuje do 100% obsazených retailových obchodních zón.

K 31. 8. 2024 podfond vlastní 18 retailových parků, s pronajímatelnou plochou více než 40 tis. m² a se 100% obsazeností.

K Datu prospektu podfond vlastní následující dceřiné společnosti: i) REALIA Hustopeče s.r.o., IČO: 06135811, ii) BOKI IMMO Pelhřimov s.r.o., IČO: 01805941, iii) REALIA Šternberk s.r.o., IČO: 08756431, iv) REALIA Kladno s.r.o., IČO: 08756368, v) REALIA Beta s.r.o., IČO: 08756112, vi) REALIA Alfa s.r.o., IČO: 08755531, vii) REALIA ValMez 2 s.r.o., IČO: 09639292, viii) REALIA Penny s.r.o., IČO: 09639365, ix) REALIA Plzeň s.r.o., IČO: 07126905, x) REALIA Frýdek Místek s.r.o., IČO: 07126808, xi) BOKI IMMO ValMez s.r.o., IČO: 06853544, xii) REALIA Jaroměř s.r.o., IČO: 06853510, xiii) REALIA DAČICE s.r.o., IČO: 08059438, xiv) REALIA České Budějovice s.r.o., IČO: 08072329, xv) REALIA Benešov a.s., IČO: 07641401, xvi) REALIA Moravská Třebová s.r.o., IČO: 19630948.

Základní finanční údaje

	31.12.2023 v tis. Kč
Suma aktiv	1 142 155
Vlastní kapitál	1 125 043
Tržby	44 045
Hospodářský výsledek	148 315

Významné projekty:

Obchodní park České Budějovice (7.800 m² plocha, realizace 08/2020); Obchodní park Hustopeče (3.300 m², realizace 12/2023); Obchodní park Dačice (3.100 m², realizace 08/2020).

Trendy

Cílený předklad růstu aktiv je 0,5 mld. Kč/ročně. Strategií podfondu je nadále replikovat svůj model, tj. zakoupit 100% pronajatý retail park formou nemovitostního SPV. Financování nákupu SPV je kombinací financování vlastního, mezaninového a seniorního.

Organizační struktura

Ovládané osoby

K Datu prospektu Emitent neovládá žádné osoby.

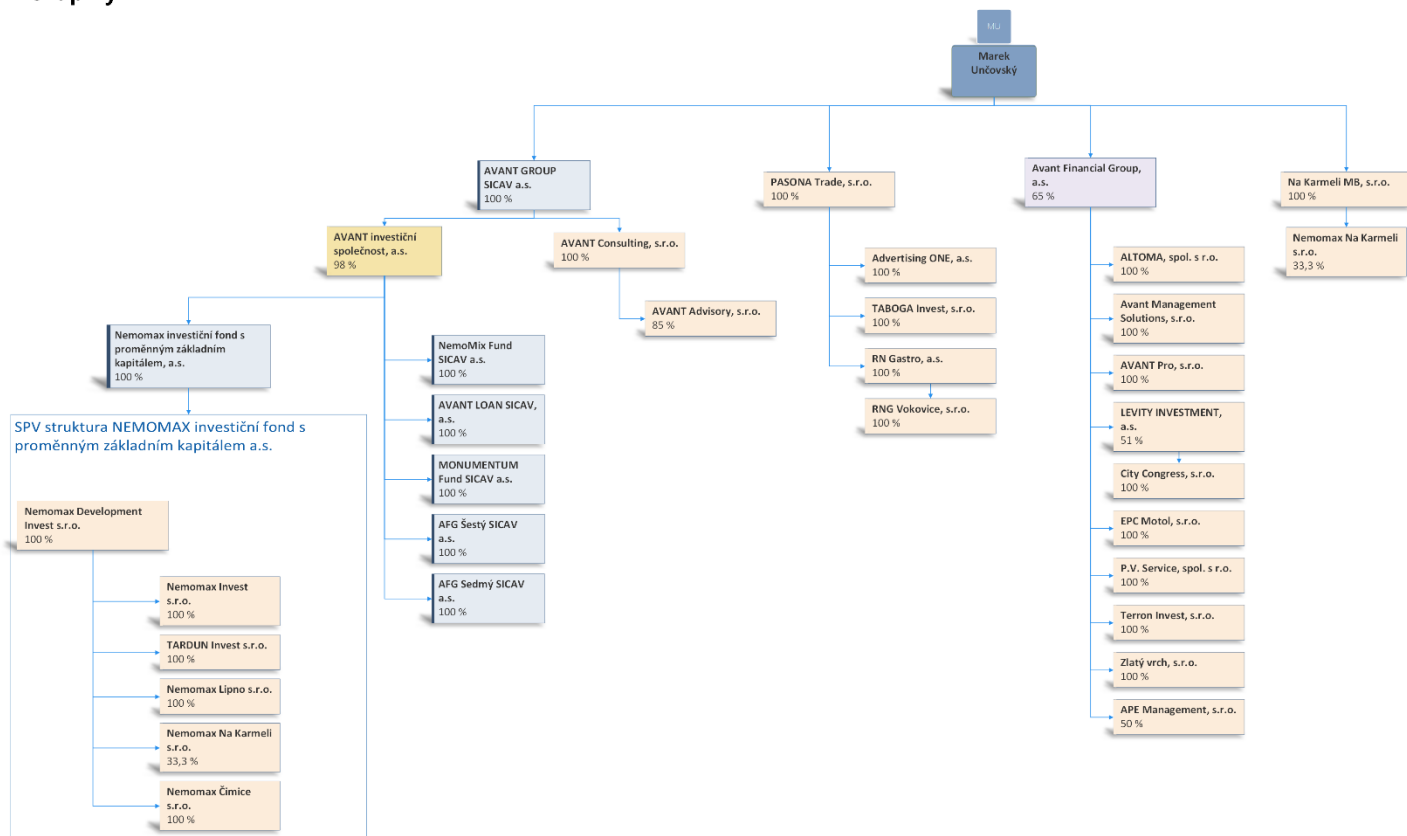
Ovládající osoby

Emitent je přímo ovládán společností **AVANT investiční společnost, a.s.**, IČO: 275 90 241, která vlastní 100 % zakladatelských akcií Emitenta, jimž odpovídá 100% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech, a dále nepřímo přímo ovládán společností **AVANT GROUP SICAV, a.s.**, IČO: 091 31 752, která vlastní 100% nepřímý podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech, a dále nepřímo ovládán panem Markem Unčovským, nar. 14. 3. 1972, který 100% nepřímý podíl na základním kapitálu a 98% nepřímý podíl na hlasovacích právech.

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Následující organigram ukazuje přehled osob tvořících Skupinu Avant:

Organizační diagram skupiny AVANT



aktualizovaná verze ke dni 13. 9. 2024

Veškeré investiční fondy obhospodařované **AVANT investiční společnost, a.s.**, IČO: 275 90 241, jsou uvedeny na internetových stránkách této společnosti: <https://www.avantfunds.cz/cs/sprava-aktiv/>. Emitent ani jiný člen Skupiny Avant nemá k dispozici seznam všech společností dále ovládaných těmito fondy.

Závislost Emitenta na Skupině Avant

Emitent poskytuje financování v rámci Skupiny Avant pouze ve prospěch Nemomax Development Invest, s.r.o., a to ve výši 312.869 tis. Kč.

Emitenta je tedy závislý na schopnosti svých dlužníků ze Skupiny Avant splatit poskytnuté financování.

V případě, že by dané společnosti nebyly schopny ať už svou činností nebo prodejem svých projektů splatit úvěry, které mají být poskytnuty od Emitenta, byl by Emitent nucen realizovat zástavní právo ke 100 % podílu ve společnosti Nemomax Development Invest, s.r.o., které zajišťuje uvedený dluh v rámci Skupiny Avant.

Údaje o trendech

Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední zveřejněné ověřené účetní závěrky, tj. od 31. 12. 2023, dle jeho vědomosti nedošlo k žádné významné negativní změně jeho vyhlídek.

Emitent prohlašuje, že od data posledního finančního období, za které byly zveřejněny finanční údaje ovládaných osob Emitenta, tj. od 31. 12. 2023, do Data prospektu, nedošlo k žádné významné změně finanční výkonnosti Skupiny Avant. Emitent neočekává, že by dosavadní smluvní vztahy měly být měněny či rušeny.

Prognózy nebo odhady zisku

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

RIZIKOVÉ FAKTORY

Účelem tohoto oddílu je popsat hlavní rizika, kterým Emitent čelí, a jejich dopad na budoucí výkonnost Emitenta.

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

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

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

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

Rizikové faktory specifické pro Emitenta

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

Emitent poskytuje zajištěné střednědobé úvěry společností ze Skupiny Avant. Veškerá rizika Emitenta tedy vyplývající z této aktivity.

Kreditní riziko (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

Kreditní riziko představuje riziko neschopnosti dlužníků ze Skupiny Avant splatit své dluhy z poskytnutých úvěrů, které může vést k následným finančním ztrátám. Kreditní expozice Emitenta je popsána v tabulce v kapitole „STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ“, v části „Přehled podnikání“.

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

Jedná se o tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje nemovitostního trhu na ceny a hodnoty projektů v majetku Skupiny Avant a jiných dlužníků, které jsou zastaveny ve prospěch Emitenta. Ty přitom nejvíce ovlivňuje vývoj ceny rezidenčních novostaveb v České republice, kde tyto společnosti působí. Emitent je tak zprostředkovaně ovlivněn vývojem ceny nemovitostí, které jsou ve vlastnictví dlužníků Emitenta a které slouží k zajištění dluhů vůči Emitentovi.

Dlužníci Emitenta přitom v době, kdy se rozhoduje o realizaci svých developerských projektů, činí na základě cenového průzkumu, který je prováděn řadu let v době před zahájením výstavby. V období, kdy dojde k zahájení stavby nemovitostního developerského projektu, započne období vynakládání největších finančních nákladů na realizaci developerského projektu. Rizikem je, že v době případné realizace zajištění představovaného zástavním právem těmto nemovitostem dojde k poklesu ceny nemovitostí a výtěžek z realizace zajištění nebude dostatečný, tj. ani přes postavení zajištěného věřitele nebude Emitent plně uspokojen v případě úpadku daného dlužníka.

Riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

Riziko pozdní realizace zajištění spočívá v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení nemovitostí. V případě nepříznivé situace na trhu s nemovitostmi hrozí, že daný dlužník nebude schopen získat výtěžek z prodeje daných nemovitostí včas, případně Emitent nebude schopen realizovat zajištění v časovém horizontu, aby zajistil výnos nutný pro včasné splacení dluhů z Dluhopisů. K Datu prospektu činí výše pohledávek za bankami a družstevními záložnami, tj. výše likvidních prostředků Emitenta, částku 13.271.000 Kč.

Riziko závislosti na dlužnících (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké)

Emitent bude poskytovat financování jednotlivým společnostem ze Skupiny Avant nebo obhospodařovaných společnostmi ze Skupiny Avant, tudíž bude závislý na jejich schopnosti splatit své dluhy z poskytnutých úvěrů. Kreditní expozice Emitenta činí k Datu prospektu částku 324.845.000 Kč. Schopnost těchto dlužníků generovat prostředky na splacení úvěrů bude závislá na jejich schopnosti realizovat konkrétní nemovitostní projekt. Nad rámec kreditního rizika a rizika vývoje ceny nemovitostí tak Emitent čelí riziku neúspěšnosti daného podnikatelského záměru dlužníka. To se může promítnout do rychlosti, s jakou Emitent bude schopen vymoci své pohledávky vůči dlužníkům. Tato skutečnost by mohla mít negativní dopad na schopnost Emitenta splatit včas nominální hodnotu Dluhopisů.

Rizika týkající se podnikání v oblasti nemovitostí ze strany dlužníků ze Skupiny Avant (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké)

Emitent bude poskytovat financování jednotlivým společnostem ze Skupiny Avant nebo obhospodařovaných společnostmi ze Skupiny Avant, tudíž bude závislý na jejich schopnosti splatit své dluhy z poskytnutých úvěrů. Kreditní expozice Emitenta je popsána v tabulce v kapitole „STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ“, v části „Přehled podnikání“. Schopnost těchto dlužníků generovat prostředky na splacení úvěrů bude závislá na jejich schopnosti realizovat konkrétní nemovitostní projekt. Tyto společnosti tak budou čelit především (i) riziku pozdního nebo žádného prodeje nemovitostí, (ii) riziku růstu ceny stavebních prací a (iii) nezískání potřebných povolení a oprávnění.

Nad rámec kreditního rizika a rizika vývoje ceny nemovitostí tak Emitent sekundárně čelí níže uvedeným rizikům daného dlužníka týkající se jeho podnikání v oblasti nemovitostí. To se může promítnout do rychlosti, s jakou Emitent bude schopen vymoci své pohledávky vůči dlužníkům. Tato skutečnost by mohla mít negativní dopad na schopnost Emitenta splatit včas nominální hodnotu Dluhopisů.

Rizika pozdního nebo žádného prodeje nemovitostí (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké)

Riziko pozdního nebo žádného prodeje nemovitostí spočívá v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji (např. jednotek v residenčních projektech nebo pozemků, na kterých dochází k výstavbě). Riziko tak spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, což může způsobit problém s hledáním vhodného kupujícího nemovitostí.

Riziko prudkého zvýšení ceny stavebních prací (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké)

Rizikem je dále prudké zvýšení ceny stavebních prací. Prudký růst cen stavebních prací u budoucích projektů, který by nebylo možné přenést na koncového zákazníka příslušného dlužníka Emitenta, by mohl potenciálně mohou negativně ovlivnit podnikání dané společnosti, její ekonomické výsledky a finanční situaci.

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

Podnikání dlužníků Emitenta je závislé na získání povolení záměru stavby. Nezískání těchto rozhodnutí v plánovaném termínu může ohrozit včasnou realizaci projektu. Jedná se tedy o riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s realizací projektů, zejména opožděné vydání rozhodnutí nezbytných k výstavbě nemovitostí oproti termínu předpokládanému obchodním plánem příslušného projektu, případně stav, kdy realizace projektu je zcela znemožněna pro nevydání některého z potřebných veřejnoprávních dokumentů.

Riziko nově založené společnosti (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké)

Emitent je nově založeným investičním fondem ve formě společnosti s proměnným základním kapitálem, která vznikla dne 31. 8. 2022. Z tohoto důvodu chybí dostatečně dlouhá historie investičních výsledků, která by mohla investorům sloužit pro účely hodnocení budoucích potenciálních výnosů.

Riziko koncentrace (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké)

V souladu s investiční strategií Emitenta budou veškerá jeho aktiva získaná investiční činností (včetně Emise) investována financováním do investičních fondů a jejich dceřiným společnostem, které se zaměřují na development a nákup výnosových nemovitostí a které jsou ovládány stejnou ovládající osobou jako Emitent nebo jsou takovou osobou obhospodařovány, případně jejich dceřiným společnostem, které jsou zajištěné nemovitostmi nebo jinými hodnotnými aktivy (např. podíly v obchodních společnostech) ve vlastnictví těchto osob. Aktiva Emitenta tak nebudou tvořit diverzifikované portfolio a Emitent je tak plně vystaven rizikům spojeným s tímto druhem aktiv.

Riziko refinancování (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké)

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

Riziko zrušení Emitenta (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké)

Emitent jako investiční fond kvalifikovaných investorů může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen, a to zejm. z důvodu, že: a) průměrná výše fondového kapitálu Emitenta za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR; nebo b) výše fondového kapitálu Emitenta do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR. ČNB může rozhodnout o výmazu Emitenta ze seznamu investičních fondů, např. v případě, kdy Fond nemá déle než 3 měsíce depozitáře. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů. K Datu prospektu činí výše fondového kapitálu Emitenta částku 12.458.108 EUR (315.610.879 Kč).

Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům

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

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

Riziko likvidity (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

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

Inflace (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že Dluhopisy neobsahují 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 (tj. 9 % p. a.) z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní. Průměrná míra inflace za rok 2023 dosáhla 10,7 %⁸, prognóza pro rok 2024 činí 2,3 % a pro rok 2025 2,0 %.⁹

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

Držitel Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální úroková sazba stanovená v Emisních podmínkách po dobu existence Dluhopisů fixována, aktuální úroková sazba na kapitálovém trhu („tržní úroková sazba“) se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se také mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou, ale v opačném směru. Pokud se tedy tržní úroková sazba zvýší, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou zpravidla klesne na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven tržní úrokové sazbě. Pokud se tržní úroková sazba naopak sníží, cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou se zpravidla zvýší na úroveň, kdy výnos takového Dluhopisu je přibližně roven tržní úrokové sazbě.

Riziko nesplacení (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká)

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

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

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

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

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

⁸ <https://www.czso.cz/csu/xp/mira-inflace-v-ceske-republice-v-roce-2023>.

⁹ <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>

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

Potenciální kupující Dluhopisů (zejména zahraniční osoby) by si měli být vědomi, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Emitent nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním kupujícím Dluhopisů, ať už podle zákonů státu (jurisdikce) jeho založení, resp. jehož je rezident, nebo státu (jurisdikce), kde je činný (pokud se liší). Potenciální kupující se nemůže spoléhat na Emitenta v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti získání Dluhopisů. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu a vývoj investice do Dluhopisů. Nabytí Dluhopisů v rozporu s příslušnými zákonnými omezeními může mít pro investora řadu právních následků, zejména v konečném důsledku může vést až k neplatnosti takového nabytí, a ke vzniku povinnosti vydat bezdůvodné obohacení.

Zajištění je poskytováno ve prospěch Vlastníků dluhopisů, ale jejich práva k Zajištění bude uplatňovat a vykonávat Agent pro zajištění (míra rizika dle hodnocení Emitenta: střední)

Zajištění bude poskytováno ve prospěch Vlastníků dluhopisů na jméno Agentu pro zajištění s tím, že Agent pro zajištění bude vlastním jménem vykonávat práva Vlastníků dluhopisů ze zajištění. Agent pro zajištění tak je vedle příslušného poskytovatele zajištění jedinou stranou zajišťovací dokumentace, v důsledku čehož pouze Agent pro zajištění může uplatnit a vykonat jakákoliv práva ze zajištění. Žádný Vlastník dluhopisů nebude oprávněn uplatňovat tato práva samostatně. V případě, že Agent pro zajištění bude v prodlení s uplatněním či výkonem práv ze Zajištění, může Vlastníkům dluhopisů vzniknout újma s tímto prodlením spojená, aniž by Vlastníci dluhopisů měli možnost samostatně taková práva uplatnit či vykonat. Agent pro zajištění použije jakýkoli výtěžek ze zajištění nejdříve na úhradu plateb splatných Agentovi pro zajištění (včetně jeho odměny a úhrady poměrné částky odškodnění uhrazené Agentovi pro zajištění). Výše uvedené může vést k tomu, že Vlastníci dluhopisů mohou z výtěžku z výkonu Zajištění získat menší plnění.

Riziko zániku Zajištění (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká)

Dluhopisy budou zajištěny zástavním právem prvního pořadí ke všem pohledávkám vůči třetím osobám, kterým Emitent poskytl nebo poskytne úvěrové financování („**Pohledávky z úvěrů**“). Zástavní právo k Pohledávkám z úvěru bude zřízeno na základě smlouvy uzavřené mezi Emitentem a Agentem pro zajištění a vznikne vždy oznámením danému dlužníkovi z Pohledávky z úvěru („**Poddlužník**“), tj. vždy nejdříve vznikem dané Pohledávky z úvěrů. Jednou z podmínek pro vznik Pohledávky z úvěrů bude skutečnost, že Poddlužník poskytne k zajištění Pohledávky z úvěrů do zástavy nemovitost nebo jiné aktivum dostatečné hodnoty vzhledem k výši Pohledávky z úvěrů. Pohledávky z úvěrů vůči Emitentovi tak budou zajištěny zástavním právem k tomuto aktivu vlastněné Poddlužníkem nebo jinou osobou („**Aktivum Poddlužníka**“).

Agent pro zajištění se tedy bude moci domáhat uspokojení z podzástavního práva k Aktivu Poddlužníka místo Emitenta poté, co (i) bude Pohledávky z úvěru splatná a zároveň (ii) budou splatné dluhy z Dluhopisů.

Existence podzástavního práva k Aktivu Poddlužníka tedy bude záviset na existenci Pohledávky z úvěru vůči Poddlužníkovi. Splněním Pohledávky z úvěru (tj. pokud Emitent obdrží své dluhy z Pohledávky z úvěru) dojde k zániku podzástavního práva k Aktivu Poddlužníka.

Splacením Pohledávky z úvěrů tak zanikne Zajištění, včetně daného podzástavního práva k Aktivu Poddlužníka. V důsledku splacení Pohledávky z úvěru se tak Dluhopis může stát zcela nebo částečně nezajištěným. Toto riziko je minimalizováno tím, že Agent pro zajištění bude ve prospěch Vlastníků Dluhopisů držet na svém bankovní účtu veškeré prostředky získané z Emise, případně splacené z Pohledávek z úvěrů, přičemž je poskytne Emitentovi pouze, pokud budou poskytnuty přímo na vznik další Pohledávky z úvěru nebo na splacení Dluhopisů.

Absence relevantní rozhodovací praxe k institutu agenta pro zajištění podle Zákona o dluhopisech (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké)

Právní institut agenta pro zajištění byl do Zákona o dluhopisech zaveden novelou, zákonem č. 307/2018 Sb., která nabyla účinnosti 4. 1. 2019. Jelikož se jedná o první právní úpravu tohoto institutu v českém právním řádu, zatím k němu neexistuje rozhodovací praxe soudů ani obecně přijímaný právní výklad. Absence relevantní judikatury a neustálenost nového institutu agenta pro zajištění – a z toho vyplývající právní nejistota – mohou mít negativní vliv na splnění dluhů vyplývajících z Dluhopisů, a to především v případě, že by příslušný soud rozhodl, že některé ustanovení Zákona o dluhopisech by mělo být vykládáno odlišně, než je aktuálně reflektováno a detailněji rozvedeno v příslušném článku či člancích Emisních podmínek.

Rizika spojená s novým Agentem pro zajištění (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké)

Emitent nemůže zajistit, že při jmenování Agentu pro zajištění nebo výměně bude k dispozici Agent pro zajištění, který bude mít s plněním povinností agenta pro zajištění či obdobnou roli dostatečné zkušenosti, ačkoliv při výběru Agentu pro zajištění bude sám postupovat v dobré víře a s náležitou pečlivostí. Tento problém je způsoben tím, že tento institut je v České republice zakotven výše uvedenou novelou Zákona o dluhopisech účinnou od 4. 1. 2019, kdy ohledně institutu agenta pro zajištění neexistuje soudní přezkum, obecně přijímaný právní výklad ani tržní praxe. To dle zkušeností Emitenta s jednáním s finančními institucemi na finančních trzích může vést k tomu, že instituce, které tuto roli standardně vykonávají na mezinárodním kapitálovém trhu, nebudou ochotny roli Agentu pro zajištění přijmout.

Agent pro zajištění může požadovat, aby mu v souvislosti s pokynem schůze vlastníků dluhopisů bylo poskytnuto zajištění nebo slíbeno odškodnění (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké)

Agent pro zajištění je povinen, s výhradami stanovenými v Emisních podmínkách, vykonat jakékoli právo či zdržet se výkonu jakéhokoli práva, které mu náleží jako Agentovi pro zajištění, v souladu s jakýmkoli pokynem schváleným Schůzí prostou většinou. Agent pro zajištění může požadovat, aby mu v souvislosti s pokynem schváleným schůzí vlastníků dluhopisů bylo poskytnuto dostatečné zajištění nebo slíbeno odškodnění ze strany Vlastníků Dluhopisů či Emitenta pro případ vzniku jakékoli majetkové či nemajetkové újmy. Pokud bude Vlastníky dluhopisů Agentovi pro zajištění poskytnuto zajištění nebo slíbeno odškodnění a tato hodnota bude Agentovi následně vyplacena, hrozí, že Vlastníci dluhopisů mohou přijít o část své investice.

Omezení možnosti Agentu pro zajištění rozhodovat o výkonu Zajištění při úpadku Emitenta (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké)

V případě, že s Emitentem bude zahájeno insolvenční řízení, v rámci kterého bude prohlášen úpadek Emitenta, bude výkon zajištění podléhat pravidlům a omezením stanoveným v zákoně č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, zejména bude realizace jakéhokoli zajištění převážně prostřednictvím jmenovaného insolvenčního správce. Vlastníci dluhopisů tak budou mít pouze omezenou možnost zasahovat do realizace Zajištění.

Omezená odpovědnost Agentu pro zajištění (riziko: nízké)

Agent pro zajištění neodpovídá Vlastníkům dluhopisů za (i) neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost Zajištění, (ii) obsah jakéhokoli Zajištění a jakýchkoli dalších dokumentů souvisejících se Zajištěním včetně sjednaných způsobů realizace Zajištění, (iii) zvolený způsob realizace Zajištění, pokud je tento způsob v souladu s rozhodnutím Schůze nebo Zástavními smlouvami, (iv) jednání či opomenutí v souvislosti se Zajištěním, pokud jedná (nebo se zdržuje jednání) v souladu s Pokynem schůze, s Emisními podmínkami nebo Zajištěním, ani za (v) jakoukoli újmu způsobenou Emitentovi nebo Vlastníkům dluhopisů při plnění jeho povinností jako Agentu pro zajištění, s výjimkou újmy způsobené úmyslně či z hrubé nedbalosti Agentem pro zajištění. Povinnost Agentu pro zajištění k náhradě škody je však v rozsahu, jaký umožňují právní předpisy, omezena tak, že (i) škoda nebude zahrnovat ušlý zisk a (ii) výše nahrazované škody Agentem pro zajištění nepřesáhne výši jeho odměny obdržené podle Smlouvy s agentem pro zajištění, respektive vedlejšího ujednání k ní.

Riziko selhání Agentu pro zajištění (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízká)

Existuje riziko, že Agent pro zajištění své povinnosti nebude vždy a ve všech ohledech řádně plnit nebo že uvedenou smlouvu ukončí v nevhodný čas nebo aniž by poskytnul Emitentovi součinnost potřebnou pro výměnu agenta pro zajištění. Realizace tohoto rizika by mohla znamenat dodatečné náklady pro Emitenta související s hledáním nového Agentu pro zajištění.

Počátek běhu lhůt, ve kterých je možné namítat neúčinnost právních jednání (míra rizika dle hodnocení Emitenta: nízké)

Poskytnutí Zajištění v souvislosti s Emisí může mít za následek začátek běhu lhůt, ve kterých je možné namítat neúčinnost Zajištění. Tyto lhůty počínají běžet od okamžiku poskytnutí nebo perfekce relevantního Zajištění. Dle Insolvenčního zákona může insolvenční správce odporovat právním úkonům dlužníka ve lhůtě jednoho roku ode dne, kdy nastaly účinky rozhodnutí o úpadku a tyto právní úkony byly učiněny ve lhůtách od 1 roku do 5 let před zahájením insolvenčního řízení (dle povahy namítaného právního úkonu). Pokud by došlo k vymáhání Zajištění před koncem běhu příslušné lhůty, mohlo by toto být prohlášeno za neplatné či neúčinné a takové Zajištění by nebylo možné vykonat.

EMISNÍ PODMÍNKY

Tato kapitola obsahuje popis Dluhopisů vydávaných Emitentem v rozsahu znění Emisních podmínek ve smyslu Zákona o dluhopisech. Tyto Emisní podmínky, včetně vydání samotných Dluhopisů, byly schváleny rozhodnutím představenstva Emitenta dne 7. 10. 2024. Jiná usnesení, povolení a schválení, na jejichž základě by Dluhopisy byly vytvořeny nebo emitovány, se nevyžadují.

EMISNÍ PODMÍNKY

Tyto emisní podmínky („**Emisní podmínky**“) upravují ve smyslu § 8 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o dluhopisech**“), práva a povinnosti společnosti **AVANT LOAN SICAV, a.s.**, IČO: 174 86 041, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 27577 („**Emitent**“), ve vztahu k zajištěným zaknihovaným dluhopisům ve formě cenných papírů, vydaných Emitentem podle českého práva s pevným úrokovým výnosem ve výši 6,5 % p. a. o jmenovité hodnotě každého dluhopisu ve výši 50.000 Kč a v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise do 200.000.000 Kč, která může být dále zvýšena až o 100 %, se splatností v roce 2027 („**Dluhopisy**“), a vlastníků Dluhopisů („**Vlastník dluhopisu**“).

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 2.4 (*Postavení agenta pro zajištění, změna Agentu pro zajištění*), pak bude činnosti agenta pro zajištění ve smyslu ustanovení § 20 odst. 1 a násl. Zákona o dluhopisech a článku 2 (*Status*) vykonávat ATLANTA SAFE, a.s., IČO: 457 94 952, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8 („**Agent pro zajištění**“). Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění je upraven v rámci Smlouvy s agentem pro zajištění datované k Datu emise („**Smlouva s agentem pro zajištění**“). Stejnopis Smlouvy s agentem pro zajištění je v souladu s § 20 odst. 3 Zákona o dluhopisech k dispozici Vlastníkům dluhopisů na Internetových stránkách Emitenta a bude k nahlédnutí v Určené provozovně v Pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 hod.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

1.1 Emitent

Emitentem Dluhopisů je společnost **AVANT LOAN SICAV, a.s.**, IČO: 174 86 041, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 27577.

1.2 Forma, podoba, jmenovitá hodnota, ISIN, druh

Dluhopisy jsou zaknihované cenné papíry ve formě cenného papíru, vydávané Emitentem podle Zákona o dluhopisech. Dluhopisy jsou vydávány v předpokládaném celkovém počtu 4.000 kusů, každý o jmenovité hodnotě 50.000 Kč. Dluhopisy budou úročené pevnou úrokovou sazbou ve výši uvedené v článku 4.1 těchto Emisních podmínek. Dluhopisy jsou vydávány jako nepodřízené a zajištěné, jak je blíže popsáno v článku 2 (*Status dluhů*) těchto Emisních podmínek.

Emisi byl přidělen: (i) název emise Dluhopisů: „AVANT LOAN 6,50/27“, (ii) ISIN CZ0003566630, (iii) CFI: DBFSGR a (iv) FISN: AVANT LOAN SICA/6.0 DEB 20271101.

1.3 Oddělení práva na úrokový výnos, předkupní a výměnná práva

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

S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.

1.4 Vlastníci dluhopisů a převod Dluhopisů

Osoba, na jejímž účtu vlastníka (ve smyslu ZPKT) v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci je Dluhopis evidován, je vlastníkem Dluhopisů („**Vlastník dluhopisů**“). Dokud nebude Emitentovi přesvědčivým způsobem nejdéle 5 pracovních dnů před Dnem výplaty prokázáno, že zápis na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci neodpovídá skutečnosti, a že existuje jiná osoba, na jejímž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci by měl být Dluhopis evidován, bude Emitent pokládat každého Vlastníka dluhopisů (v souladu s definicí Oprávněné osoby podle článku 7.3 (*Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy*)) za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci nebudou z jakýchkoli důvodů evidovány Dluhopisy, ačkoliv by měly být Vlastníky dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta a tyto skutečnosti mu přesvědčivým způsobem prokázat, zejména jsou povinni neprodleně zaslat Emitentovi a Administrátorovi písemné oznámení, které musí obsahovat (i) informaci o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem dluhopisů, a o titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům, (ii) svou doručovací adresu a (iii) číslo bankovního účtu, na který budou prováděny všechny výplaty spojené s Dluhopisem (zejména výplata Výnosu a jmenovité hodnoty Dluhopisu), označení banky vedoucí tento účet, a případně další platební údaje nezbytné k řádnému provedení plateb. Vlastník dluhopisu bezodkladně oznámí Emitentovi a Administrátorovi každou změnu své doručovací adresy a každou změnu čísla bankovního účtu a platebních údajů.

Převoditelnost Dluhopisů není omezena.

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

1.5 Povinnost splatit jmenovitou hodnotu

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

1.6 Ohodnocení finanční způsobilosti (rating)

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

1.7 Schválení a povolení

Emitent prohlašuje, že pro vydání Dluhopisů se nevyžadují žádná usnesení, povolení nebo schválení.

1.8 Rovné postavení

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

1.9 Dohled České národní banky

Prospekt (jehož součástí jsou i emisní podmínky) byl na základě žádosti Emitenta učiněné v souladu s čl. 20 Nařízení o prospektu a v souladu s čl. 35 a násl. Prováděcího nařízení 2019/980 schválen rozhodnutím České národní banky („**Česká národní banka**“) č. j. 2024/119233/CNB/650; Sp. zn.: S-Sp-2024/00278/CNB/653 ze

dne 23. 10. 2024, které nabylo právní moci dne 26. 10. 2024. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka pouze osvědčuje, že schválený prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením o prospektu a dalšími příslušnými právními předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.

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

1.10 Administrátor

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

2. STATUS

2.1 Pořadí uspokojení

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné Zajištěním (jak je definováno a popsáno v článku 2.3 (*Zřízení Zajištění*)), které budou v případě platební neschopnosti Emitenta uspokojeny jako zajištěné dluhy Emitenta.

2.2 Agent pro zajištění

Agent pro zajištění vykonává práva věřitele a zástavního věřitele nebo příjemce jiného zajištění, včetně práv plynoucích nebo souvisejících se Zajišťovací dokumentací (jak jsou tyto pojmy definovány níže v článku 2.3 (*Zřízení Zajištění*)), vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů, a to i v případě insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se Zástavce či bezprostředně po zániku veškerých dluhů Emitenta z Dluhopisů, pokud se týká plnění povinností či výkonu práv ze Zajišťovací dokumentace. Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění je upraven Smlouvou s agentem pro zajištění.

Plnění získané ze Zajištění, které Agent pro zajištění obdrží, náleží Vlastníkům dluhopisů (poměrně podle počtu jimi vlastněných Dluhopisů) a Agentovi pro zajištění tak, jak je upraveno v článku 2.7 (*Použití výtěžku*), přičemž v souladu s ustanovením § 20 odst. 2 Zákona o dluhopisech a s ohledem na postavení Agentu pro zajištění jako banky se toto plnění považuje za majetek zákazníka podle ZPKT.

Při výkonu práv ze Zajištění, Zajišťovací dokumentace, Smlouvy s agentem pro zajištění a Emisních podmínek jakož i dalších práv plynoucích ze Zákona o dluhopisech souvisejících se Zajištěním se na Agentu pro zajištění hledí, jako by byl věřitelem každé zajištěné pohledávky v souladu s ustanovením § 20a odst. 6 Zákona o dluhopisech.

V rozsahu, v jakém taková práva (včetně práv uvedených v ustanovení § 20a odst. 5 Zákona o dluhopisech) uplatňuje Agent pro zajištění, není žádný Vlastník dluhopisů oprávněn uplatňovat taková práva samostatně.

Zajišťovací dokumentace bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v Určené provozovně v Pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 hod. V souladu s § 20a odst. 3 Zákona o dluhopisech zpřístupní Agent

pro zajištění na svých internetových stránkách nebo na Internetových stránkách Emitenta bez zbytečného odkladu další podstatné informace týkající se Zajištění, zejména informace o případném výkonu Zajištění, jak předpokládá článek 2.6 (*Výkon Zajištění a další rozhodnutí*).

Úpisem, koupí či jiným nabytím Dluhopisů souhlasí každý Vlastník dluhopisů s ustanovením Agentu pro zajištění jako agenta pro zajištění podle ustanovení § 20 a násl. Zákona o dluhopisech. Každý Vlastník dluhopisů dále souhlasí, aby Agent pro zajištění svým jménem a ve prospěch Vlastníků dluhopisů vykonával všechna práva a povinnosti věřitele, zástavního věřitele nebo jiného příjemce zajištění, která vyplývají ze Zajištění, Zajišťovací dokumentace, Emisních podmínek, Smlouvy s agentem pro zajištění a Zákona o dluhopisech nebo jiných příslušných právních předpisů.

Agent pro zajištění ve Smlouvě s agentem pro zajištění souhlasil se svým ustanovením jako agenta pro zajištění a dalšími zmocněními podle Emisních podmínek a ustanovení § 20 a násl. Zákona o dluhopisech v souvislosti s Dluhopisy a Zajištěním obsaženými ve Smlouvě s agentem pro zajištění a v Zajišťovací dokumentaci. Zajišťovací dokumentace obsahuje bližší úpravu týkající se výkonu Zajištění.

2.3 Zřízení Zajištění

Emitent je povinen zajistit, že dluhy Emitenta z Dluhopisů budou zajištěny zástavním právem prvního pořadí ke všem pohledávkám vůči třetím osobám, kterým Emitent poskytl nebo poskytne úvěrové financování („**Pohledávky z úvěrů**“) na základě zástavní smlouvy uzavřené mezi Emitentem a Agentem pro zajištění (zástavní smlouva a smlouvy o zřízení jiného zajištění společně jako „**Zajišťovací dokumentace**“, zástavní práva a jiné zajištění uvedené v tomto článku 2.3 dále též jako „**Zajištění**“ a majetek, který je definován výše a je předmětem Zajištění, dále též jako „**Předmět zajištění**“).

Emitent zajistí, že budou splněny veškeré požadavky stanovené právními předpisy pro poskytnutí Zajištění. Zajištěním se přitom rozumí i veškerá podzástavní práva vzniklá na základě Zajišťovací dokumentace.

Zajištění bude účinné i po jakékoliv změně Emisních podmínek a bude zajišťovat dluhy z Dluhopisů podle takto změněných Emisních podmínek.

Emitent je povinen uzavřít Zajišťovací dokumentaci tak, aby příslušné Zajištění ve vztahu k existujícím Pohledávkám z úvěrů vzniklo nejpozději v Datum emise. Emitent je dále povinen zajistit, aby Zajištění ve vztahu k budoucím Pohledávkám z úvěrů vznikalo vždy nejpozději do 5 Pracovních dnů od vzniku dané Pohledávky z úvěrů.

Emitent bude (a zajistí, že každý příslušný Zástavce bude) Zajištění řádně udržovat v plném rozsahu v souladu s příslušnou Zajišťovací dokumentací až do okamžiku úplného splacení všech dluhů z Dluhopisů nebo jiných zajištěných dluhů podle Zajišťovací dokumentace.

2.4 Postavení agenta pro zajištění, změna Agentu pro zajištění

Agent pro zajištění je povinen jednat s odbornou péčí, zejména je povinen jednat kvalifikovaně, čestně, spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů, a je v souladu s § 20a odst. 1 Zákona o dluhopisech vázán pokyny, které mu udělila Schůze. Agent pro zajištění vykonává práva a povinnosti obsažené v těchto Emisních podmínkách, Zajišťovací dokumentaci, Smlouvě s agentem pro zajištění a ustanovení § 20 a násl. Zákona o dluhopisech. V souladu s ustanovením § 20a odst. 8 Zákona o dluhopisech se ustanovení Občanského zákoníku o správě cizího majetku na činnost Agentu pro zajištění neuplatní. Agent pro zajištění není povinen přezkoumávat správnost jakýchkoliv podkladů nebo jakékoliv výpočty provedené Emitentem nebo Administrátorem podle těchto Emisních podmínek.

V případě, že jsou dány důvody, pro které může dojít k ukončení činnosti Agentu pro zajištění podle Smlouvy s agentem pro zajištění nebo jiné důvody podle § 21 odst. 1 písm. (c) Zákona o dluhopisech (tedy požadavku na změny v osobě Agentu pro zajištění ze strany Vlastníků dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje alespoň 5 % celkové jmenovité hodnoty dané Emise), je Emitent povinen bez zbytečného odkladu svolat

Schůzi, na které bude rozhodnuto o jmenování nového agenta pro zajištění („**Nový agent pro zajištění**“). V případě, že Emitent Schůzi nesvolá, je tuto Schůzi povinen bez zbytečného odkladu a na náklady Emitenta svolat Agent pro zajištění. Pokud není Schůze svolána ani Emitentem ani Agentem pro zajištění, je Schůzi oprávněn svolat každý Vlastník dluhopisů.

Práva a povinnosti ze Zajištění, Zajišťovací dokumentace, těchto Emisních podmínek a Smlouvy s agentem pro zajištění na základě § 20 odst. 6 Zákona o dluhopisech automaticky přejdou na Nového agenta pro zajištění, a to s účinností ke dni, ve kterém bylo přijato rozhodnutí Schůze o jmenování Nového agenta pro zajištění, ledaže bude v rozhodnutí Schůze stanoveno pozdější datum. Podmínky pro změnu a postup při změně v osobě Agentu pro zajištění je blíže upraven ve Smlouvě s agentem pro zajištění.

Podle Smlouvy s Agentem pro zajištění jsou Emitent a Agent pro zajištění zavázáni poskytnout Novému agentovi pro zajištění veškeré nezbytné dokumenty a informace a poskytnout mu takovou pomoc a spolupráci, kterou Nový agent pro zajištění důvodně požaduje za účelem dosažení a výkonu svého postavení, včetně součinnosti se všemi změnami ve veřejných seznamech a veřejných rejstřících, které musí být provedeny. Agent pro zajištění je povinen předat Novému agentovi pro zajištění všechny dokumenty a informace, které získal v souvislosti s výkonem své funkce podle Smlouvy s agentem pro zajištění a které jsou nezbytné pro výkon této funkce ve vztahu k výkonu a vymáhání práv a dodržování povinností týkajících se Zajištění na základě Zajišťovací dokumentace, Emisních podmínek, Smlouvy s Agentem pro zajištění, Zákona o dluhopisech a dalších příslušných zákonů do 5 Pracovních dnů po ukončení jeho funkce.

K přechodu práv a povinností na Nového agenta pro zajištění však nedojde dříve, než Nový agent pro zajištění udělí souhlas se svým jmenováním do funkce agenta pro zajištění ve vztahu k Dluhopisům, přičemž platí, že na Nového agenta pro zajištění nepřejdou povinnosti Agentu pro zajištění vzniklé porušením jeho povinností jako agenta pro zajištění či jakékoli dluhy související s výkonem funkce Agentu pro zajištění, které vznikly nebo mají původ v době před účinností jmenování Nového agenta pro zajištění.

Agent pro zajištění neodpovídá Vlastníkům dluhopisů za (i) neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost Zajištění, (ii) obsah jakékoliv Zajišťovací smlouvy a jakýchkoliv dalších dokumentů souvisejících se Zajištěním včetně sjednaných způsobů realizace Zajištění, (iii) zvolený způsob realizace Zástavních práv, pokud je tento způsob v souladu s rozhodnutím Schůze nebo Zástavními smlouvami, (iv) jednání či opomenutí v souvislosti se Zajištěním, pokud jedná (nebo se zdržuje jednání) v souladu s Pokynem schůze, s Emisními podmínkami nebo Zajišťovací dokumentací, ani za (v) jakoukoli újmu způsobenou Emitentovi nebo Vlastníkům dluhopisů při plnění jeho povinností jako Agentu pro zajištění, s výjimkou újmy způsobené úmyslně či z hrubé nedbalosti Agentem pro zajištění. Povinnost Agentu pro zajištění k náhradě škody je však v rozsahu, jaký umožňují právní předpisy, omezena tak, že (i) škoda nebude zahrnovat ušlý zisk a (ii) výše nahrazované škody Agentem pro zajištění nepřesáhne výši jeho odměny obdržené podle Smlouvy s agentem pro zajištění, respektive vedlejšího ujednání k ní.

Nestanoví-li tyto Emisní podmínky výslovně jinak, není Agent pro zajištění povinen zjišťovat či ověřovat, zda nastal jakýkoliv Případ porušení nebo jiné porušení povinností podle těchto Emisních podmínek.

Rozhodnutí Schůze o jmenování Nového agenta pro zajištění oznámí Vlastníkům dluhopisů Emitent způsobem uvedeným v článku 11.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*).

2.5 Jednání Agentu pro zajištění

(a) Agent pro zajištění:

- (i) je povinen, s výhradou odstavců (d) a (d) níže, vykonat jakékoli právo či zdržet se výkonu jakéhokoli práva, které mu náleží jako Agentovi pro zajištění, v souladu s jakýmkoli pokynem schváleným Schůzí prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů („**Pokyn schůze**“); a

- (ii) není odpovědný za žádné jednání (nebo opomenutí), pokud jedná (nebo se zdržuje jednání) v souladu s Pokynem schůze, s Emisními podmínkami nebo Zajišťovací dokumentací.

(b) Upřesnění pokynu

Agent pro zajištění je oprávněn žádat

- (i) svolání Schůze k udělení Pokynu schůze nebo upřesnění rozhodnutí předchozích Pokynů schůze, nebo,
- (ii) jsou-li splněny zákonné podmínky pro rozhodnutí záležitostí, které nebyly zařazeny na navrhaný program Schůze, o udělení Pokynu schůze nebo upřesnění Pokynu schůze přímo v rámci konání Schůze,

pokud jde o to, zda a jakým způsobem by měl vykonat jakékoli právo nebo se zdržet výkonu jakéhokoli práva, oprávnění nebo uvážení a Agent pro zajištění se může zdržet jednání, dokud neobdrží takový Pokyn schůze nebo upřesnění.

Tím není dotčeno právo, nikoliv povinnost, Agentu pro zajištění vykonat kterékoliv právo nebo zdržet se výkonu kteréhokoliv práva nebo oprávnění v případě, že by prodlení dle uvážení Agentu pro zajištění mohlo Vlastníkům dluhopisů způsobit závažnou újmu.

(c) Závaznost pokynu

Jakékoli Pokyny schůze budou závazné pro všechny Vlastníky dluhopisů.

(d) Při výkonu jakéhokoli práva Agentu pro zajištění podle Zajišťovací dokumentace nebo jakéhokoli práva s ní souvisejícího, včetně výkonu práv věřitele podle § 20a odst. 5 Zákona o dluhopisech, kdy:

- (i) Agent pro zajištění neobdržel žádný pokyn týkající se výkonu tohoto práva, ačkoliv požádal o svolání Schůze k udělení Pokynu schůze; nebo
- (ii) je dle názoru Agentu pro zajištění Pokyn schůze rozporu s právními předpisy nebo dobrými mravy,

bude Agent pro zajištění jednat dle svého volného uvážení s ohledem na zájmy všech Vlastníků dluhopisů.

(e) Agent pro zajištění může požadovat, aby mu v souvislosti s Pokynem schůze bylo poskytnuto dostatečné zajištění nebo slíbeno odškodnění ze strany Vlastníků dluhopisů (jež bylo schváleno Schůzí) pro případ vzniku jakékoliv majetkové či nemajetkové újmy.

2.6 Výkon Zajištění a další rozhodnutí

V souladu s ustanovením § 20a odst. 7 Zákona o dluhopisech nebudou moci Vlastníci dluhopisů uplatňovat žádná práva ze Zajišťovací dokumentace samostatně, včetně oprávnění udělit jakýkoliv souhlas týkající se Zajištění nebo se vzdát práva k Zajištění. Žádný z Vlastníků dluhopisů nebude ani oprávněn samostatně žádat Agentu pro zajištění, aby jakkoli jednal ve vztahu k Zajištění.

Bude-li Emitent v prodlení s úhradou jmenovité hodnoty Dluhopisů, Agent pro zajištění zvolí podle vlastního uvážení, jednajíc v dobré víře a s odbornou péčí, vhodný způsob výkonu nebo jiné vhodné jednání podle příslušných předpisů ohledně Zajištění v souladu s podmínkami Zajišťovací dokumentace. Předtím, než Agent pro zajištění zahájí výkon Zajištění nebo uplatnění jakýchkoliv práv ze Zajišťovací dokumentace za účelem úhrady dluhů Emitenta z Dluhopisů, musí svolat na náklady Emitenta Schůzi. Schůze rozhodne, zda má Agent

pro zajištění započít s výkonem Zajištění nebo uskutečnit jiné kroky ve vztahu k Zajištění („**Rozhodnutí o výkonu**“).

Rozhodnutí o výkonu musí být schváleno prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů a musí obsahovat způsob výkonu Zajištění v souladu se Zajišťovací dokumentací a příslušnými předpisy. Rozhodnutí o výkonu je závazné pro Agenta pro zajištění a všechny Vlastníky dluhopisů.

Agent pro zajištění začne postupovat v souladu s Rozhodnutím o výkonu bez zbytečného odkladu poté, co Rozhodnutí o výkonu bylo uveřejněno způsobem uvedeným v článku 11.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*), nebylo-li mu doručeno již dříve. Agent pro zajištění informuje Vlastníky dluhopisů o stavu výkonu Zajištění uveřejněním na svých internetových stránkách nebo na Internetových stránkách Emitenta způsobem uvedeným v článku 11.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*). Dokumenty týkající se výkonu Zajištění budou k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v Pracovní dny od 9.00 do 16.00 hod. v Určené provozovně.

2.7 Použití výtěžku

Agent pro zajištění použije jakýkoli výtěžek ze Zajištění, který obdrží („**Výtěžek**“), následujícím způsobem:

- (a) za prvé, na úhradu všech plateb splatných Agentovi pro zajištění v souvislosti s výkonem jeho funkce, včetně odměny, a to až do výše 3,00 % z výtěžku realizace Zajištění, a jakýchkoli nákladů a výdajů výkonu Zajištění, ledaže takové platby byly uhrazeny jinak;
- (b) za druhé, na úhradu jakékoliv částky odškodnění uhrazené Agentovi pro zajištění Vlastníky dluhopisů;
- (c) za třetí, na úhradu poměrné výše jakéhokoli splatného, avšak neuhrazeného, výnosu z Dluhopisů Vlastníkům dluhopisů;
- (d) za čtvrté, na úhradu poměrné výše jakéhokoli splatné, avšak neuhrazené jmenovité hodnoty Dluhopisů, a
- (e) za páté, na úhradu všech ostatních plateb splatných Agentovi pro zajištění v souvislosti s výkonem jeho funkce, včetně odměny, nad rámec limitu podle bodu (a) výše; a
- (f) za šesté, k vrácení jakéhokoli přebytku příslušnému Zástavci, nestanoví-li Zajišťovací dokumentace jinak.

Úhradu jistiny a úroku z Dluhopisů dle odstavce výše uhradí Agent pro zajištění prostřednictvím Administrátora, je-li osobou odlišnou od Agenta pro zajištění. Agent pro zajištění informuje Vlastníky dluhopisů o obdržení Výtěžku a jeho výši a o rozdělení Výtěžku mezi Vlastníky dluhopisů způsobem uvedeným v článku 11.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*). V případě výkonu Zajištění v rámci insolvenčního řízení Emitenta budou pravidla pro rozdělení Výtěžku upravena v souladu se zákonnými podmínkami.

Pro účely písm. (c) až (d) se „poměrnou výší“ rozumí částka připadající z Výtěžku na jeden Dluhopis určená jako zbývající část Výtěžku dělená počtem vydaných a nesplacených Dluhopisů. Každému Vlastníkovi dluhopisů tak bude náležet tato částka násobená počtem jimi vlastněných Dluhopisů.

Článek 7 (*Platební podmínky*) se na výplatu Výtěžku Vlastníkům dluhopisů použije obdobně. Pro tyto účely se Dnem výplaty rozumí 30. den po oznámení obdržení Výtěžku a jeho výši způsobem uvedeným v článku 11.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*).

3. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ

3.1 Datum emise, Emisní kurz

Datum emise Dluhopisů je stanoveno na den 1. 11. 2024 („**Datum emise**“). Emisní kurz („**Emisní kurz**“) všech Dluhopisů vydaných k Datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty.

Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných během Lhůty pro upisování dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 3.2 (*Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů a Lhůta pro upisování dluhopisů*) těchto Emisních podmínek) bude vždy určen Emitentem tak, aby zohledňoval očekávaný poměrný alikvotní výnos za období od Data emise do dne splatnosti emisního kurzu a převažující aktuální podmínky na trhu.

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

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů činí 200.000.000 Kč. Lhůta pro upisování dluhopisů začne běžet 0:00 hodin středoevropského času dne 29. 10. 2024 a skončí dne 29. 1. 2025 („**Lhůta pro upisování dluhopisů**“).

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

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

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

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

3.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů

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

Emitent je oprávněn kdykoliv upsat vlastní Dluhopisy.

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

4. ÚROKOVÝ VÝNOS DLUHOPISU

4.1 Způsob úročení, Výnosová období

Dluhopisy (resp. jejich aktuální jmenovitá hodnota) jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,5 % p. a. Úrokové výnosy budou narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje. Úrokové výnosy budou vypláceny za každé Výnosové období zpětně, vždy k výročí Data emise („**Den výplaty úroku**“), a to v souladu s článkem 7 (*Platební podmínky*) těchto Emisních podmínek.

„**Výnosovým obdobím**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí období počínající Datem emise (tento den vyjímaje) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroku (včetně) a dále každé další bezprostředně navazující období počínající Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) a končící dalším následujícím Dnem výplaty výnosu (včetně) až do Dne splatnosti dluhopisů (jak je definován v článku 4.4 (*Konec úročení*)) těchto Emisních podmínek. Pro účely počátku běhu kteréhokoliv Výnosového období se Den výplaty úroku

neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne (jak je tento pojem definován v článku 7.2 (*Den výplaty*) těchto Emisních podmínek).

4.2 Konvence pro výpočet úroku

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

4.3 Stanovení úrokového výnosu

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v článku 4.2 (*Konvence pro výpočet úroku*) těchto Emisních podmínek. Celková částka úrokového výnosu Dluhopisu bude Emitentem zaokrouhlena na dvě desetinná místa dle matematických pravidel.

4.4 Konec úročení

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti dluhopisů („**Dnem splatnosti dluhopisů**“ se rozumí Den konečné splatnosti dluhopisů i Den předčasné splatnosti dluhopisů, jak jsou definovány v článku 5 (*Splacení Dluhopisů a nabytí Dluhopisů Emitentem*) těchto Emisních podmínek).

4.5 Úročení v případě prodlení Emitenta

Jestliže bude Emitent v prodlení se splacením Dluhopisů, včetně situace, kdy je Emitent v prodlení se splacením Dluhopisů v návaznosti na úplné a/nebo částečné předčasné splacení dle těchto Emisních podmínek, nebo s vyplacením úrokového výnosu Dluhopisů, bude takový dluh Emitenta úročen úrokovou sazbou ve výši 6,5 % p. a.

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ A NABYTÍ DLUHOPISŮ EMITENTEM

5.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k jejich nabytí Emitentem a zániku způsobem stanoveným níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově dne 1. 11. 2027 („**Den konečné splatnosti Dluhopisů**“), a to v souladu s článkem 7 (*Platební podmínky*) těchto Emisních podmínek.

5.2 Předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta

Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů v souladu článku 11.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek splatit veškeré Dluhopisy k jím v takovém rozhodnutí určenému dnu, a to buď částečně („**Den částečné předčasné splatnosti dluhopisů**“) nebo zcela („**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“). Den částečné předčasné splatnosti dluhopisů ani Den předčasné splatnosti dluhopisů však nesmí nastat dříve než po uplynutí doby 12 měsíců od Data emise. Den částečné předčasné splatnosti dluhopisů musí být současně Den výplaty úroku.

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

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

splatnosti vzniká všem Vlastníkům dluhopisů právo na výplatu celé jmenovité hodnoty a alikvotního úrokového výnosu Dluhopisu ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

Při provádění plateb z důvodu předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta se postupuje v souladu s článkem 7 (*Platební podmínky*) těchto Emisních podmínek.

5.3 Předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasnou splatnost Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů výlučně (i) v souladu s článkem 8 (*Předčasná splatnost Dluhopisů v případě neplnění povinností*) těchto Emisních podmínek, a (ii) v souladu s článkem 12.4 (*Právo Vlastníků dluhopisů na předčasnou splatnost Dluhopisů v důsledku usnesení Schůze*) těchto Emisních podmínek, v žádných jiných případech nejsou Vlastníci dluhopisů oprávněni předčasné splacení Dluhopisů požadovat.

5.4 Nabytí Dluhopisů Emitentem

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

5.5 Zánik Dluhopisů nabytých Emitentem

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

5.6 Výkon práv spojených s vlastními Dluhopisy

Pro účely ustanovení Emisních podmínek upravujících Schůzi (jak je definovaná v článku 12.1(a) (*Působnost*) těchto Emisních podmínek) se k vlastním Dluhopisům ve vlastnictví Emitenta nepřihlíží. Je-li k Rozhodnému dni pro vyplacení úroků nebo k Rozhodnému dni pro splacení jmenovité hodnoty Vlastníkem dluhopisu Emitent, nevznikne Emitentovi právo na výplatu úrokového výnosu nebo jmenovité hodnoty takového Dluhopisu.

6. POVINNOSTI EMITENTA

6.1 Finanční ukazatele

Emitent je povinen zajistit, že ke každému datu, kdy je sestavována účetní závěrka Emitenta:

- (a) celková hodnota vlastního kapitálu vykázaného v účetní závěrce Emitenta neklesne pod 20 % celkové hodnoty aktiv Emitenta vykázaného v účetní závěrce Emitenta, tj. že zároveň celková hodnota cizího kapitálu vykázaného v účetní závěrce Emitenta nebude vyšší než 80 % celkové hodnoty aktiv Emitenta vykázaného v účetní závěrce Emitenta; a
- (b) celková hodnota aktiv Emitenta vykázaná v účetní závěrce Emitenta neklesne pod 100.000.000 Kč.

6.2 Omezení dalšího zadlužení

Emitent se zavazuje, že do úplného splnění všech dluhů z Dluhopisů nevydá jakékoliv další veřejně nabízené dluhopisy, které by měli datum konečné splatnosti, které předchází Dni konečné splatnosti Dluhopisů, ledaže

budou dluhy z těchto veřejně nabízených dluhopisů podřízeny dluhům z Dluhopisů (včetně platby výnosů, úroků a obdobných plnění).

6.3 Omezení výplat

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

- (a) neprovede přímo či nepřímo žádnou platbu na úhradu dluhů akcionářům Emitenta a jiných podřízených dluhům z Dluhopisů (včetně platby výnosů, úroků a obdobných plnění);
- (b) nenavrhne usnesení o výplatě ani nerozdělí nebo nevyplatí jakýkoliv podíl na zisku, podíl na jiných vlastních zdrojích ani jinou výplatu nebo obdobnou částku (např. zálohu na podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích); a
- (c) nevyplatí úrok z nevyplaceného podílu na zisku nebo jiných vlastních zdrojů.

6.4 Výnos z emise Dluhopisů

Emitent použije výnos z emise Dluhopisů pouze pro realizaci investiční strategie fondu.

6.5 Transakce s propojenými osobami

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

6.6 Zákaz přeměn

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

6.7 Použití výtěžku

Emitent použije výtěžek Emise k poskytování krátkodobých a střednědobých úvěrů Oprávněným osobám, které jsou zajištěné nemovitostmi nebo jinými hodnotnými aktivy (např. podíly v obchodních společnostech) ve vlastnictví těchto osob.

6.8 Vázaný účet

Emitent je povinen zajistit, že veškerý výtěžek Emise bude složen u Agentu pro zajištění na zvláštním bankovním účtu, ze kterého bude poskytnut Emitentovi pouze, pokud mu Emitent prokáže, že je poskytnut v souladu s článkem 6.7 a že tyto pohledávky budou předmětem Zajištění, případně, že budou použity na splacení Dluhopisů. Emitent je povinen zajistit, že na tento účet budou složeny veškeré prostředky, které získá z této činnosti (tj. ze splacení těchto úvěrů), přičemž jejich následné použití se řídí předchozí větou.

6.9 Informační povinnosti

Emitent předloží Vlastníkům dluhopisů způsobem podle článku 11.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek:

- (a) ihned jakmile bude k dispozici, avšak v každém případě nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, svoji auditovanou individuální účetní závěrku vyhotovenou k poslednímu dni daného účetního období, a to spolu s (i) základním přehledem významných skutečností ovládaných společností Emitenta (účetní závěrka k poslednímu dni daného účetního období dané společnosti a přehled

projektů vč. jejich základních ekonomických parametrů) a (ii) potvrzením o splnění finančních ukazatelů podle článku 6.1 (*Finanční ukazatele*) k poslednímu dni daného účetního období potvrzené auditorem Emitenta;

- (b) ihned, jakmile budou k dispozici, avšak v každém případě nejpozději do 3 měsíců po uplynutí po prvních 6 měsících každého účetního období svoji pololetní zprávu za dané období, pokud bude Emitent mít podle právních předpisů povinnost pololetní zprávu sestavovat (příčemž k Datu prospektu takovou povinnost nemá).

Povinnost Emitenta podle tohoto článku zahrnuje v každém případě předložit účetní výkazy obsahující rozvahy a výkazy zisků a ztrát v plném rozsahu za příslušné období, jejichž správnost, úplnost, přesnost a pravdivost včetně souladu těchto výkazů s relevantními účetními standardy, bude písemně potvrzena osobou či osobami oprávněnými jednat za Emitenta.

7. PLATEBNÍ PODMÍNKY

7.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a vyplatit úrokový výnos Dluhopisů v českých korunách prostřednictvím Administrátora. Jmenovitá hodnota Dluhopisů a úrokové výnosy Dluhopisů bude Emitentem splacena Vlastníkům dluhopisů Emitentem za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy České republiky platnými a účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

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

7.2 Den výplaty

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a vyplacení úrokových výnosů Dluhopisů bude Emitentem prostřednictvím Administrátora prováděno k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (každý takový den podle smyslu dále také „**Den konečné splatnosti Dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den částečné předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den výplaty úroku**“ nebo „**Den splatnosti v Případě neplnění povinností**“ (jak je definován v článku 8.3 (*Splatnost předčasně splatných Dluhopisů*) těchto Emisních podmínek) nebo každý z těchto dní také „**Den výplaty**“). Případně-li Den výplaty na jiný než pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky nejbližší následující pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv kalendářní den (vyjma soboty a neděle), v němž jsou banky v České republice běžně otevřeny pro veřejnost a v němž se provádí vypořádání mezibankovních plateb v českých korunách (případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila).

7.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

- (a) Jmenovitá hodnota

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, které budou Vlastníky dluhopisů ke konci kalendářního dne, který o 10 dnů předchází Dni konečné splatnosti Dluhopisů nebo Dni

předčasné splatnosti dluhopisů nebo Dni částečné předčasné splatnosti dluhopisů nebo Dni splatnosti v Případě neplnění povinností („**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“, každá taková osoba dále také jen „**Oprávněná osoba pro splacení jmenovité hodnoty**“).

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

Pro účely určení Oprávněné osoby pro splacení jmenovité hodnoty nebude Emitent přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným v kalendářní den, na který připadá Datum ex-jistina, nebo kdykoli po tomto dni. Pokud to nebude odporovat platným a účinným právním předpisům, mohou být převody všech Dluhopisů pozastaveny počínaje Datem ex-jistina až do příslušného Dne výplaty, přičemž na výzvu Emitenta učiněnou Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 11.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek je Vlastník dluhopisů povinen k takovému pozastavení převodů poskytnout potřebnou součinnost.

(b) Úrokové výnosy Dluhopisu

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

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

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

7.4 Provádění plateb

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

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

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

Pokud kterákoli Oprávněná osoba sdělila Administrátorovi takové platební údaje, které neumožňují platbu řádně provést nebo mu nesdělila žádné takové údaje, (i) oznámí to Administrátor takové osobě bez zbytečného odkladu po zjištění nemožnosti provedení platby a vyžádá si sdělení takových údajů, které umožňují platbu řádně provést; a (ii) závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka odepsána z bankovního účtu Administrátora do 15 Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel od Oprávněné osoby takové platební údaje, které umožňují

platbu řádně provést; v takovém případě platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok nebo jiný výnos či doplatek za takový časový odklad.

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

7.5 Změna způsobu a místa provádění plateb

Emitent je oprávněn rozhodnout o změně způsobu a místa provádění výplat, přičemž taková změna nesmí mít negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů; v opačném případě se k takové změně Emisních podmínek vyžaduje souhlas Schůze (jak je definována v článku 12 (*Schůze Vlastníků dluhopisů*) těchto Emisních podmínek). Toto rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů oznámeno v souladu s článkem 11.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek.

8. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADĚ NEPLNĚNÍ POVINNOSTÍ

8.1 Právo Vlastníků dluhopisů požádat Emitenta o předčasné splacení v případě neplnění povinností

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

(a) Prodlení s platbami

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

(b) Porušení ostatních povinností

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

(c) Ukončení podnikání

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

(d) Soudní a jiná rozhodnutí

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

(e) Protiprávnost

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

(f) Platební neschopnost

- (i) Emitent je v úpadku ve významu podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů („**Insolvenční zákon**“); nebo
 - (ii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh ve smyslu Insolvenčního zákona; nebo
 - (iii) ve vztahu k Emitentovi je podán nikoliv zjevně bezdůvodný insolvenční návrh podle Insolvenčního zákona; nebo
- (c) Nezřízení či zrušení zajištění

Nedojde ke zřízení Zajištění ve prospěch Vlastníků dluhopisů na jméno Agentu pro zajištění jako zástavního věřitele za podmínek uvedených v článku 2.3 (*Zřízení Zajištění*) a toto porušení není napraveno nejpozději 20 Pracovních dnů poté, co k porušení došlo, nebo (po zřízení Zajištění) zástavní práva v rámci Zajištění nebudou zástavními právy v pořadí předpokládaném těmito Emisními podmínkami, Zajištění zanikne nebo přestane být kdykoliv a z jakéhokoliv důvodu platné a účinné, nebo Emitent nebo kterýkoliv Zástavce namítne neplatnost či neúčinnost Zajištění, a to vždy pouze pokud nestanoví Emisní podmínky jinak.

- (g) Zrušení a likvidace

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

- (h) Úkony ze strany věřitelů

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

potom může kterýkoliv Vlastník dluhopisů na základě svého uvážení písemným oznámením adresovaným a doručeným Emitentovi („**Žádost o předčasné splacení**“) požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem, a které od toho okamžiku nezcízí, a dosud nevyplaceného narostlého úrokového výnosu z těchto Dluhopisů v souladu s článkem 4.1 (*Způsob úročení, Výnosová období*) těchto Emisních podmínek, ke Dni splatnosti v Případě neplnění povinností (jak je definován níže) a Emitent je povinen takoveto Dluhopisy (společně s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 7 (*Platební podmínky*) těchto Emisních podmínek.

Poruší-li nebo nesplní-li Emitent jakoukoliv povinnost v souvislosti s Dluhopisy nebo nastane-li Případ neplnění povinností, je Emitent povinen oznámit tuto skutečnost Vlastníkům dluhopisů postupem podle článku 11.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o této skutečnosti dozvěděl.

8.2 Náležitosti žádosti o předčasné splacení

Žádost o předčasné splacení může být Vlastníkem dluhopisů učiněna v souladu s článkem 11.3 (*Oznámení Emitentovi*) těchto Emisních podmínek nejpozději do 30 dnů ode dne, co Emitent oznámil Případ neplnění povinností postupem podle článku 11.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek nebo co se Vlastník dluhopisu o Případu neplnění povinností dozvěděl. V Žádosti o předčasné splacení je nutno uvést počet kusů Dluhopisů o jejichž splacení je žádáno a majetkové číslo účtu na který má být provedena výplata. Žádost o předčasné splacení musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jménem Vlastníka dluhopisů jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7 (*Platební podmínky*) těchto Emisních podmínek.

8.3 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny dluhy Emitenta z Dluhopisů (tedy povinnost splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a poměrný úrokový výnos), ohledně nichž Vlastník dluhopisů požádal o předčasné splacení v Případě neplnění povinností podle článku 8.2 (*Náležitosti žádosti o předčasné splacení*) těchto Emisních podmínek, se stanou předčasně splatnými k poslednímu pracovnímu dni v kalendářním měsíci následujícím po kalendářním měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil písemnou žádost o předčasné splacení Dluhopisů („**Den splatnosti v Případě neplnění povinností**“), ledaže se Dluhopisy stanou splatné dříve na základě těchto Emisních podmínek nebo kogentního ustanovení právních předpisů (v takovém případě se postupuje podle příslušných ustanovení těchto Emisních podmínek nebo kogentních ustanovení právních předpisů).

9. PROMLČENÍ

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

10. ADMINISTRÁTOR

10.1 Administrátor

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

Další a jiný Administrátor a jiná Určená provozovna

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu, popřípadě určit další obstaravatele plateb za předpokladu, že se negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů. Změnu Administrátora nebo Určené provozovny nebo určení dalších obstaravatelů plateb Emitent oznámí Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 11.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti.

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

10.2 Vztah Administrátora k Vlastníkům dluhopisů

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

11. OZNÁMENÍ

11.1 Oznámení Vlastníkům dluhopisů

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

11.2 Oznámení Vlastníkům dluhopisů Agentem pro zajištění

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů Agentem pro zajištění bude platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na internetových stránkách Agentu pro zajištění www.atlanta.cz. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů jiný způsob, bude takové oznámení považováno za uveřejněné splněním postupu podle příslušného právního předpisu. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum prvního uveřejnění.

11.3 Oznámení Emitentovi

Jakékoli oznámení, které má být podle těchto Emisních podmínek doručeno doporučeně Emitentovi, bude řádně učiněno, pokud bude doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Pro účely řádného doručení bude jakékoliv oznámení obsahovat označení název Dluhopisů „AVANT LOAN 6,50/27“ a ISIN CZ0003566630.

12. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

12.1 Působnost a svolání Schůze

(a) Působnost

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

- (i) změnách těchto Emisních podmínek (pokud se souhlas Schůze k takové změně vyžaduje s tím, že žádná změna Emisních podmínek není možná bez souhlasu Emitenta) („**Změna emisních podmínek**“);
- (ii) o jmenování nebo změně společného zástupce Vlastníků dluhopisů podle článku 12.3(c) (*Společný zástupce*) těchto Emisních podmínek, jakož i o stanovení podmínek jeho činnosti;
- (iii) ukončení činnosti Agentu pro zajištění v souladu se Smlouvou s agentem pro zajištění („**Ukončení činnosti agenta pro zajištění**“);
- (iv) požadavku na změnu v osobě Agentu pro zajištění ze strany Vlastníků dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje alespoň 5 % celkové jmenovité hodnoty (společně se Změnou emisních podmínek a Ukončením činnosti agenta pro zajištění „**Změna zásadní povahy**“).

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

Za účelem vyloučení jakýchkoliv pochybností se výslovně konstatuje, že dle Emisních podmínek je jedinou změnou zásadní povahy ve smyslu § 21 odst. 1 Zákona o dluhopisech výlučně návrh na změnu Emisních podmínek podle bodu (i) tohoto článku 12.1(a) (*Působnost*) Emisních podmínek.

(b) Svolání

Emitent je kdykoliv oprávněn svolat Schůzi z vlastního podnětu.

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

Agent pro zajištění je oprávněn svolat Schůzi v případech stanovených zákonem nebo těmito Emisními podmínkami. Agent pro zajištění je povinen bez zbytečného odkladu svolat na náklady Emitenta Schůzi v každém z následujících případů:

- (i) Emitent Schůzi nesvolal, přestože měl povinnost tak učinit, a
- (ii) konání Schůze je předpokládáno v článku 2.6 (*Výkon Zajištění a další rozhodnutí*).

V případech, kdy je Schůze svolána Agentem pro zajištění, je Emitent povinen poskytnout Agentovi pro zajištění veškerou součinnost.

- (c) Náklady na organizaci

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

- (d) Oznámení o svolání Schůze a odvolání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 11.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejméně 15 kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Agent pro zajištění a nedohodne-li se svolavatel s Emitentem na oznámení o svolání Schůze způsobem uvedeným v článku 11.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek, je svolavatel povinen oznámení o svolání Schůze uveřejnit alespoň v jednom celostátně distribuovaném deníku, a to ve lhůtě nejméně 15 kalendářních dnů přede dnem konání Schůze; ve stejné lhůtě je svolavatel také povinen doručit oznámení Emitentovi na adresu jeho sídla.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň:

- (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta,
- (ii) název Dluhopisu, Datum emise a ISIN,
- (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod.,
- (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a
- (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na schůzi (jak je definován v článku 12.2(a) (*Rozhodný den pro účast na Schůzi*) těchto Emisních podmínek).

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

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

12.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

- (a) Rozhodný den pro účast na schůzi

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

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

(b) Hlasovací právo

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

Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (jak je definován níže v článku 12.3(c) (*Společný zástupce*) těchto Emisních podmínek), nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla usnášeníschopná.

(c) Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je vždy povinen účastnit se Schůze. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze i Společný zástupce (jak je tento pojem definován níže v článku 12.3(c) (*Společný zástupce*) těchto Emisních podmínek), Administrátor a další osoby zajišťující řádný průběh schůze (notář, předseda, zapisovatel atd.) a hosté přizvaní Emitentem.

12.3 Průběh Schůze, rozhodování Schůze

(a) Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota představuje více než 30 % jmenovité hodnoty nesplacených Dluhopisů.

Není-li Schůze, která má rozhodnout o změně Emisních podmínek, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v předcházejícím odstavci.

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

(b) Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem a volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze, kterou nesvolává Emitent.

(c) Společný zástupce

Schůze může usnesením jmenovat fyzickou nebo právnickou osobu společným zástupcem všech Vlastníků dluhopisů a pověřit jej činnostmi podle ustanovení § 24 Zákona o dluhopisech („**Společný zástupce**“). Na

Společného zástupce se hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka dluhopisu. Společný zástupce je oprávněn (i) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy, (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta a (iii) činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy. Rozhodnutí Schůze může stanovit bližší podmínky či omezení výkonu této působnosti Společného zástupce.

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

Případná smlouva o ustanovení Společného zástupce bude veřejnosti přístupná na internetových stránkách Emitenta uvedených v článku 11.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek

(d) Rozhodování Schůze

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

12.4 Právo Vlastníků dluhopisů na předčasné splacení Dluhopisů následkem usnesení Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se změnou těchto Emisních podmínek, a osoba, která byla Vlastníkem dluhopisu k Rozhodnému datu pro právo na účast na schůzi, a v souladu se zápisem z dané Schůze, hlasovala proti usnesení nebo se neúčastnila dané Schůze, jak dokazuje zápis ze Schůze, může požádat o (i) předčasné splacení všech Dluhopisů, které takový Vlastník dluhopisů vlastní k Rozhodnému dni pro právo na účast na Schůzi a které nebyly tímto Vlastníkem dluhopisů převedeny, a o výplatu jmenovité hodnoty všech Dluhopisů spolu s narostlým a dosud neuhrazeným úrokem, nebo o (ii) odkup těchto Dluhopisů za tržní cenu. Oznámení o předčasném splacení musí být doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny do 30 dnů od zveřejnění usnesení Schůze v souladu s článkem 11.1 (*Oznámení Vlastníkům dluhopisů*) těchto Emisních podmínek, a musí splňovat obsahové náležitosti kladené na Žádost o předčasné splacení (jak je vyžaduje článek 8.2 (*Náležitosti žádosti o předčasné splacení*)) těchto Emisních podmínek). Právo na splacení Dluhopisů končí po vypršení uvedeného termínu.

12.5 Zápis z jednání

Svolavatel vypracuje zápis o Schůzi do 30 dnů ode dne jejího konání. V zápise uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě 30 dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi. Emitent je povinen do 30 dnů ode dne konání Schůze zpřístupnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Emisní podmínky. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů na adrese sídla Emitenta.

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

13. ZDANĚNÍ

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

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

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

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

14. ROZHODNÉ PRÁVO A ROZHODOVÁNÍ SPORŮ

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

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

15. JAZYKOVÉ VERZE

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

16. DEFINICE

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

„**Avant IS**“ znamená **AVANT investiční společnost, a.s.**, IČO: 275 90 241.

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

„**Oprávněná osoba**“ znamená (i) osobu, které je součástí Skupiny Avant, nebo (ii) investiční fondy obhospodařované Avant IS a jakákoliv jejich dceřiná společnost.

„**Skupina Avant**“ veškeré společnosti ovládané UBO.

„**UBO**“ znamená **Marek Unčovský**, dat. nar. 14. 3. 1972, bytem Chrudimská 1575/6, Praha 3 – Vinohrady, 130 00 Praha.

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

PODROBNOSTI O NABÍDCE A PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

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

Důvody nabídky, použití výnosů a náklady

Tento Prospekt je sestavován z důvodu veřejné nabídky Dluhopisů.

Čistý celkový výnos z emise Dluhopisů bude Emitentem použit pro činnost Emitenta, tj. pro poskytování krátkodobých a střednědobých zajištěných úvěrů investičním fondům, které se zaměřují na development a nákup výnosových nemovitostí a které jsou ovládány stejnou ovládající osobou jako Emitent nebo jsou takovou osobou obhospodařovány, případně jejich dceřiným společnostem, které jsou zajištěné nemovitostmi nebo jinými hodnotnými aktivy (např. podíly v obchodních společnostech) ve vlastnictví těchto osob.

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

Podmínky veřejné nabídky cenných papírů

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota veřejně nabízených Dluhopisů je 200.000.000 Kč, přičemž Emitent může rozhodnout o navýšení celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů až o 100 %, a to za podmínek upravených v článku 3.2 (*Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů a Lhůta pro upisování dluhopisů*) Emisních podmínek.

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

Dluhopisy budou veřejně nabízeny k úpisu a koupi Manažerem a Emitentem po dobu po dobu od 29. 10. 2024 do 29. 1. 2025.

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

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

Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat nebo koupit Dluhopisy, odpovídá emisnímu kurzu dvou Dluhopisů. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat nebo koupit Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou emise Dluhopisů. Celková částka, kterou je upisovatel povinen uhradit, se stanoví jako součin emisního kurzu a počtu upsaných Dluhopisů daným upisovatelem.

Cenu Dluhopisů je možné uhradit bezhotovostně na bankovní účet Emitenta uvedený ve smlouvě o úpisu nebo koupi. Investor je povinen uhradit cenu Dluhopisů ve lhůtě do 15 kalendářních dní od uzavření příslušné smluvní dokumentace. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, a to bez zbytečného odkladu po zaevidování příslušného množství Dluhopisů na majetkovém účtu takového investora u účastníka Centrálního depozitáře ve lhůtě do 15 dnů od připsání platby na účet Emitenta.

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

Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů na účet Emitenta a zápisem Dluhopisů na účet vlastníka. Investor zaplatí kupní cenu Dluhopisů ve lhůtě do 15 kalendářních dní od uzavření příslušné smluvní dokumentace. Dluhopisy budou zapsány na účet vlastníka investora ve lhůtě do 15 kalendářních dnů po připsání platby na účet Emitenta.

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

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

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

Plán rozdělení a přidělování cenných papírů

Kategorie potenciálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny

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

Oznamování přidělené částky

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

Stanovení ceny

Emisní kurz nebo kupní cena všech Dluhopisů vydaných k Datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty. Emisní kurz a kupní cena jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude vždy určen Emitentem tak, aby zohledňoval očekávaný poměrný alikvotní výnos za období od Data emise do dne splatnosti emisního kurzu převažující aktuální podmínky na trhu.

Investor, který upíše či koupí Dluhopisy, nehradí Emitentovi ani Manažerovi žádné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů. Tím není dotčena případná další povinnost investora platit jiné poplatky, zejména poplatky za poštovní služby, poplatky účtované zprostředkovatelem koupě nebo prodeje Dluhopisů, osobou vedoucí evidenci Dluhopisů, osobou provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy nebo jinou osobou, tj. např. poplatky

za zřízení a vedení investičního účtu, poplatky za obstarání převodu Dluhopisů, služby spojené s úschovou Dluhopisů, resp. jejich evidencí apod.

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

Umístění a upisování

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

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

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

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

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

Přijetí k obchodování a způsob obchodování

Emitent nepožádal a ani neplánuje požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na trh pro růst malých a středních podniků či mnohostranném obchodním systému.

Souhlas Emitenta s použitím Prospektu

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

Emitent přijímá odpovědnost za obsah Prospektu rovněž ve vztahu k pozdějšímu dalšímu prodeji nebo konečnému umístění cenných papírů jakýmkoli finančním zprostředkovatelem, jemuž byl poskytnut souhlas s použitím Prospektu.

Souhlas s použitím Prospektu a s provedením pozdějšího dalšího prodeje nebo konečného umístění Dluhopisů byl udělen pro celou dobu trvání nabídkového období, které je vymezeno následující lhůtou: 29. 10. 2024 do 29. 1. 2025.

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

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

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

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

SPRÁVA A ŘÍZENÍ

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

Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení

Obecně ke struktuře orgánů Emitenta

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

Představenstvo

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

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

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

Členové představenstva

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

Dozorčí rada

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

Dozorčí rada má 1 člena. Členy dozorčí rady volí a odvolává valná hromada, přičemž funkční období člena dozorčí rady je 5 let; opětovná volba člena dozorčí rady je možná.

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

Člen dozorčí rady

Členem dozorčí rady Emitenta je:

Ing. MARTIN SEKOT	
Narozen	23. 7. 1975
Pracovní adresa	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Funkce	člen dozorčí rady

Hlavní činnosti vně Emitenta, které Emitent považuje za významné:

Ing. Martin Sekot dále působí ve statutárních a dozorčích orgánech těchto společností:

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

AFG Čtvrtý SICAV, a.s.;

NemoMix Fund SICAV a.s.;

AFG Sedmý SICAV, a.s.;

MONUMENTUM Fund SICAV a.s.

Ing. Martin Sekot nevlastní obchodní podíly v žádných obchodních společnostech, které by byly významné pro Emitenta.

FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI

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

Historické finanční údaje

K finančním údajům obecně

Historické finanční údaje Emitenta k 31. 12. 2023 jsou ve formě auditorem ověřené individuální účetní závěrky za účetní období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 sestavené dle českých účetních standardů (CAS) (základní účetní standard Emitenta).

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

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

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

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

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost investora, splňují definici finančního závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Fond vyhodnotil, že emitované cenné papíry nesplňují výjimky stanovené ve standardu IAS 32 pro jejich klasifikaci jako vlastní kapitál a Fond tak klasifikuje své investiční akcie jako závazky. Pro zajištění věrného a poctivého obrazu v souladu s § 7 odst. 1 ZoÚ jsou emitované cenné papíry klasifikované jako finanční závazky v rozvaze vykázány v položce „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.

Vybrané finanční údaje

ROZVAHA (dle CAS)	k 31. 12. 2023 (v tis. Kč)	k 31. 12. 2022 (srovnávací) (v tis. Kč)
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	2.831	100
v tom: a) splatné na požádání	2.831	100
Pohledávky za nebankovními subjekty	279.555	0
b) ostatní pohledávky	279.555	0
Aktiva celkem	282.386	100
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)	0	2
v tom: a) splatné na požádání	0	2
Ostatní pasiva	895	130

Rezervy	424	0
b) na daně	424	0
Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	1.319	132
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	272.918	0
d) obdoba kapitálových fondů	273.050	0
e) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	-132	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny daného období	272.918	0
Základní kapitál	100	0
a) Splacen základní kapitál	100	0
Zisk nebo ztráta za účetní období	8.049	-132
v tom: a) přírůstek závazků	8.049	-132
b) přírůstek kapitálu	0	0
Vlastní kapitál	100.	-32
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	280.967	280.967
Pasiva celkem	282.386	100

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT (dle CAS)	1.1.2023- 31. 12. 2023 (v tis. Kč)	31.8.2022 - 31.12.2022 (srovnávací) (v tis. Kč)
Výnosy z úroků a podobné výnosy	19.409	0
Náklady na poplatky a provize	1.645	2
Správní náklady	9.291	130
b) ostatní správní náklady	9.291	130
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	8.473	-132
Daň z příjmu	424	0
Zisk nebo ztráta za účetní období zdanění	8.049	-132

Stručný komentář k hospodářskému výsledku Emitenta za poslední účetní období

Výnosy z úroků v roce 2023 byly ve výši 19 409 tis. Kč (2022: 0 tis. Kč), plynou z úvěrů specifikovaných v tabulce v kapitole „STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ“, v části „Přehled podnikání“. Emitent neviduje neuplatněné nebo prominuté úroky z prodlení.

Významná změna finanční pozice Emitenta

V období od data poslední ověřené účetní závěrky, tj. v období od 1. 1. 2024, do Data prospektu nedošlo k žádné významné změně ve finanční pozici skupiny Emitenta.

ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

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

Hlavní akcionáři

Osoby v postavení akcionářů

Společnost vydala 100.000 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě (zakladatelské akcie), které vlastní AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241.

Ovládající osoby

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

Marek Unčovský tedy nepřímo ovládá Emitenta.

Mechanismy ke změně kontroly

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

Soudní a rozhodčí řízení

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

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

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

Významné smlouvy

Emitent nemá, s výjimkou smluv popsanych v kapitole „STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ“ v části „Přehled podnikání“, k Datu prospektu uzavřenou žádnou významnou smlouvu (tj. smlouvu přesahující rámec běžného podnikání Emitenta), která by mohla vést ke vzniku povinnosti nebo nároku Emitenta a/nebo ovládaných osob Emitentem, jenž by byl podstatný pro schopnost Emitenta dostát svým dluhům z Dluhopisů.

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

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

POPIS ZAJIŠTĚNÍ

Dluhopisy budou zajištěny zástavním právem prvního pořadí ke všem pohledávkám vůči třetím osobám, kterým Emitent poskytl nebo poskytne úvěrové financování („**Pohledávky z úvěrů**“).

Zástavní právo k Pohledávkám z úvěru bude zřízeno na základě smlouvy uzavřené mezi Emitentem a Agentem pro zajištění a vznikne vždy oznámením danému dlužníkovi z Pohledávky z úvěru („**Poddlužník**“), tj. vždy nejdříve vznikem dané Pohledávky z úvěrů.

Jednou z podmínek pro vznik Pohledávky z úvěrů bude skutečnost, že Poddlužník poskytne k zajištění Pohledávky z úvěrů do zástavy nemovitost nebo jiné aktivum dostatečné hodnoty vzhledem k výši Pohledávky z úvěrů. Pohledávky z úvěrů vůči Emitentovi tak budou zajištěny zástavním právem k tomuto aktivu vlastněné Poddlužníkem nebo jinou osobou („**Aktivum Poddlužníka**“).

Vznikem zástavního práva k Pohledávce z úvěrů ve prospěch Vlastníků dluhopisů, která je zajištěna zástavním právem k Aktivu Poddlužníka, vůči Poddlužníku (tj. jeho oznámením) vznikne Vlastníkům dluhopisů podzástavní právo k Aktivu Poddlužníka (viz § 1390 Občanského zákoníku). Pokud dané Aktivum Poddlužníka je nemovitost vznikne podzástavní právo okamžikem, kdy bude toto podzástavní právo zapsáno u dané nemovitosti do katastru nemovitostí (viz § 1391 odst. 1 písm. b) Občanského zákoníku); to samé splatí, pokud bude Aktivem Poddlužníka podíl ve společnosti s ručením omezeným. Podzástavní právo se přitom neliší od zástavního práva z hlediska základního fungování ani realizace. Na podzástavní právo se přitom uplatní přiměřeně ustanovení o zástavním právu (§ 1394 Občanského zákoníku).

Agent pro zajištění se tedy bude moci domáhat uspokojení z podzástavního práva k Aktivu Poddlužníka místo Emitenta poté, co (i) bude Pohledávky z úvěru splatná a zároveň (ii) budou splatné dluhy z Dluhopisů.

Existence podzástavního práva k Aktivu Poddlužníka tedy bude záviset na existenci Pohledávky z úvěru vůči Poddlužníkovi. Splněním Pohledávky z úvěru (tj. pokud Emitent obdrží své dluhy z Pohledávky z úvěru) dojde k zániku podzástavního práva k Aktivu Poddlužníka. Podzástavní právo naopak nezaniká tím, že se Emitent svého zástavního práva k Aktivu Poddlužníka vůči Poddlužníkovi vzdá. Stejně tak se Emitent po dobu existence zástavního práva k Pohledávce z úvěrů ve prospěch Vlastníků dluhopisů nebude moci vzdát svých práv z Pohledávky z úvěrů vůči Poddlužníkovi.

Oproti tomu, kdy by dluhy z Dluhopisů byly zajištěny přímo zástavním právem k Aktivu Poddlužníka, tak zajištění podzástavním právem prostřednictvím zástavy Pohledávek z úvěrů nevykazuje žádné podstatné rozdíly. Rozdílem je skutečnost, že výtěžek z Aktivu Poddlužníka lze použít pouze do výše dané Pohledávky z úvěrů, nikoliv pro veškeré dluhy z Dluhopisů, a že podmínkou realizace podzástavního práva je splatnost Pohledávky z úvěru. Se zánikem Pohledávky z úvěru přitom zaniká jak zástavní právo k této Pohledávce z úvěru, tak i dané podzástavní právo.

DOSTUPNÉ DOKUMENTY

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

Do nich lze nahlédnout též na internetových stránkách Emitenta „<https://www.avantloan.cz>“, v části označené jako „*Dokumenty*“.

ZDANĚNÍ A DEVIZOVÁ REGULACE

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

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

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

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

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

Zdanění

Úrokový příjem

Úrok vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem), podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při výplatě) ve výši 15 % (pro rok 2024).

Úrok vyplácený fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem a současně je daňovým rezidentem (i) jiného členského státu Evropské unie („EU“), (ii) dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, nebo (iii) třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění, mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů, včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, podléhá srážkové dani ve výši 15 %, nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění sazbu nižší. V ostatních případech se uplatní srážková daň ve výši 35 % (pro rok 2024).

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 % (pro rok 2024).

Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a současně je daňovým rezidentem (i) jiného členského státu EU, (ii) dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, nebo (iii) třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění,

mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů, včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, podléhá srážkové dani ve výši 15 %, nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění sazbu nižší. V ostatních případech se uplatní srážková daň ve výši 35 % (pro rok 2024).

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

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

Shrnutí výše předpokládá, že příjemce úroku je jeho skutečným vlastníkem a že daný úrok je podle daňového práva země, jejímž je příjemce úroku rezidentem, považován za jeho příjem. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroku rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně. Nárok na uplatnění výhodnějšího daňového režimu upraveného příslušnou smlouvou o zamezení dvojímu zdanění je podmíněn doložením aktuálního potvrzení o daňovém domicilu příjemce úroku a případně dalších potřebných dokumentů podle platné daňové legislativy a ustálené praxe. 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 a postupy dle Směrnice Rady 2011/16/EU ve znění směrnice Rady 2014/107/EU.

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

Příjem z prodeje

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem (nebo stálou provozovnou daňového nerezidenta – fyzické osoby umístěnou v České republice) se obecně zahrnují do běžného základu daně z příjmů fyzických osob podléhajícího sazbě daně ve výši 15 % (pro rok 2024).

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

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem (nebo stálou provozovnou daňového nerezidenta – právnické osoby umístěnou v České republice), se zahrnují do obecného základu daně podléhajícího zdanění příslušnou sazbou daně z příjmů právnických osob (21 % v roce 2024). U základního investičního fondu je sazba daně 5 % v roce 2024; u fondu penzijní společnosti a instituce penzijního pojištění s výjimkou penzijní společnosti nebo obdobné společnosti obhospodařující fondy obdobné fondům penzijního pojištění je sazba 0 % v roce 2024. Ztráty z prodeje jsou obecně daňově uznatelné.

Příjmy z prodeje Dluhopisů realizované českým daňovým nerezidentem (fyzickou i právnickou osobou), které plynou od českého daňového rezidenta nebo od stálé provozovny českého daňového nerezidenta umístěné v

České republice, jsou obecně předmětem zdanění obecnou sazbou daně z příjmů (21 % u právnických osob, 15 % u fyzických osob v roce 2024), nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění uzavřená Českou republikou jinak nebo není-li tento příjem osvobozen od daně z příjmů fyzických osob (viz výše).

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

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

Devizová regulace

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

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

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

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

- (d) 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,
- (e) provádění veškerých plateb z České republiky do zahraničí, včetně plateb mezi poskytovateli platebních služeb a jejich pobočkami,
- (f) ukládání peněžních prostředků na účty v zahraničí,
- (g) 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,
- (h) přijímání úvěrů od osob s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky,
- (i) zřizování účtů v České republice osobám s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky a ukládání peněžních prostředků na jejich účty.

VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VŮČI EMITENTOVĚ

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

Dluhopisy jsou vydány českým Emitentem podle českého práva. Pro soudní řízení v souvislosti s Dluhopisy jsou příslušné obecné soudy České republiky. Emitent neudělil souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s Dluhopisy ani nejmenoval žádného zástupce pro soudní řízení v jakémkoliv zahraničním státě. V důsledku výše uvedeného může být pro nabyvatele Dluhopisů nemožné podat v zahraničí žalobu nebo zahájit jakékoli řízení proti Emitentovi nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Emitentovi nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, které jsou založeny na ustanoveních zahraničních právních předpisů. Emitent upozorňuje, že podle jeho vědomostí soudy České republiky by meritorně nejednaly o žalobě vznesené v České republice na základě jakéhokoli porušení veřejnoprávních předpisů kteréhokoli státu kromě České republiky ze strany Emitenta, zejména o jakékoli žalobě pro porušení jakéhokoli zahraničního zákona o cenných papírech.

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

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

- (a) věc náleží do výlučné pravomoci českých soudů, nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, kdyby se ustanovení o příslušnosti českých soudů použilo na posouzení pravomoci cizího orgánu, ledaže se účastník řízení, proti němuž cizí rozhodnutí směřuje, pravomoci cizího orgánu dobrovolně podrobil; nebo
- (b) o témže právním poměru se vede řízení u českého soudu a toto řízení bylo zahájeno dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině, v němž bylo vydáno rozhodnutí, jehož uznání se navrhuje; nebo
- (c) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo
- (d) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení; nebo
- (e) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku; nebo
- (f) není zaručena vzájemnost; vzájemnost se nevyžaduje, nesměruje-li cizí rozhodnutí proti státnímu občanu České republiky nebo české právnické osobě. Ministerstvo spravedlnosti poskytne soudu na

jeho žádost sdělení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Takové sdělení není pro soud závazné, soud však k němu přihlédne jako k jakémukoliv jinému důkazu.

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

INTERPRETACE

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

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