

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

PRO EMISI

ASSETLY REALITNÍ DLUHOPIS ZERO BOND

podle zákona č. 190/2004, o dluhopisech, v platném a účinném znění (dále jen „Zákon o dluhopisech“)

(dále jen „Doplněk dluhopisového programu“)

Tento Doplněk dluhopisového programu vymezuje některá práva a povinnosti Emitenta a vlastníka Dluhopisů, jakož i podrobnější informace o emisi níže popsanych Dluhopisů (dále jen „**Dluhopis**“ nebo podle okolností „**Dluhopisy**“).

Kompletní Emisní podmínky Dluhopisů jsou tvořeny (a) společnými emisními podmínkami vydanými společností **ASSETLY Real Estate II s.r.o.**, IČO: 198 56 474, se sídlem Cottonové 1966/11, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 94048, dne 20. 3. 2025 (dále jen „**Společné emisní podmínky**“), a (b) tímto Doplněkem dluhopisového programu.

Investoři do Dluhopisů by se měli podrobně seznámit se Společnými emisními podmínkami i tímto Doplněkem dluhopisového programu jako celkem.

Dluhopisy jsou vydávány společností **ASSETLY Real Estate II s.r.o.**, IČO: 198 56 474, se sídlem Cottonové 1966/11, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 94048 (dále jen „**Emitent**“).

Dluhopisy jsou vydávány za účelem poskytnutí financování v rámci první fáze nákupu nemovitostí, firemních akvizic a realizací developerských záměrů Emitentem.

UPOZORNĚNÍ

K Dluhopisům nebyl vyhotoven prospekt. Nabídka Dluhopisů je proto možná pouze při dodržení podmínek obsažených v čl. 1 nařízení EU č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu („nařízení o prospektu“).

Emitent nepověří ani nepověří žádnou osobu nabízením způsobem, který by byl v rozporu s příslušnými ustanoveními zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (dále jen „**ZPKT**“). Emitent také neudělil žádné osobě souhlas k použití Emisních podmínek pro účely nabízení Dluhopisů v rozporu s příslušnými ustanoveními ZPKT.

Pouhé předání či zveřejnění Emisních podmínek nepředstavuje nabídku Dluhopisů. Osoby, do jejichž držení se Emisní podmínky dostanou, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se vztahují k nabídce Dluhopisů.

Celková hodnota protiplnění za Dluhopisy musí být nižší než ekvivalent 1.000.000 EUR (slovy: jednoho milionu EUR) za období dvanácti měsíců.

1. Obecná ustanovení

1.1. Pořadí emise

1.1.1. Dluhopisy jsou vydávány jako 1. (první) emise v rámci dluhopisového programu Emitenta zřízeného v roce 2025. Celkově se jedná o 2. (druhou) emisi Emitenta.

1.2. Vztah ke Společným emisním podmínkám

1.2.1. Pojmy nedefinované v tomto Doplnku dluhopisového programu mají význam, jaký je jim přiřazen ve Společných emisních podmínkách, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití v tomto Doplnku dluhopisového programu jinak.

1.2.2. Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny ve Společných emisních podmínkách.

2. Náležitosti Dluhopisů

2.1. Některé náležitosti Dluhopisů

2.1.1.

<i>Emitent:</i>	ASSETLY Real Estate II s.r.o., IČO: 198 56 474, se sídlem Cottonové 1966/11, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 94048.
<i>Název Dluhopisu:</i>	ASSETLY REALITNÍ DLUHOPIS ZERO BOND
<i>ISIN:</i>	CZ0003571283
<i>Údaje identifikující Dluhopis:</i>	Rokem vydání 2025 (dva tisíce dvacet pět), pořadím emise 01 (jedna) a pořadovým číslem dluhopisu od 1 (jedna) do 210 (dvě stě deset)
<i>Podoba Dluhopisu:</i>	Vymezena ve Společných emisních podmínkách následovně: Listinná podoba
<i>Forma Dluhopisu:</i>	Vymezena ve Společných emisních podmínkách následovně: Na řad
<i>Převoditelnost Dluhopisů:</i>	Vymezena ve Společných emisních podmínkách následovně: Převoditelnost není omezena. Vlastnické právo k Dluhopisu se převádí rubopisem a smlouvou k okamžiku jeho předání. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje oznámení změny osoby vlastníka Dluhopisu Emitentovi a předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů Emitentovi nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je vlastníkem Dluhopisu.
<i>Nominální hodnota jednoho kusu Dluhopisu:</i>	100.000 Kč (jedno sto tisíc korun českých).
<i>Emisní kurz ke Dni emise</i>	Emisní kurz Dluhopisů činí 71,429 % z jejich nominální hodnoty.
<i>Emisní kurz po Dni emise</i>	Emisní kurz vydaných po Dni emise bude následně určen vždy na základě tržních podmínek a uveřejněn na internetových stránkách Emitenta https://assetly.cz .

<i>Předpokládaná celková nominální hodnota emise Dluhopisů:</i>	21.000.000 Kč (dvacet jedna milionů korun českých).
<i>Výnos Dluhopisu:</i>	Dluhopisy nejsou úročeny, jedná se o dluhopisy s výnosem na bázi diskontu. Výnos Dluhopisu je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a emisním kurzem. (Výše výnosu odpovídá výnosu dluhopisů úročených úrokovou sazbou 10 % p.a. od Dne emise do dne splatnosti).
<i>Datum emise Dluhopisu:</i>	25. března 2025 (dále jen „ Den emise “)
<i>Datum splatnosti Dluhopisu:</i>	25. března 2029
<i>Předčasná splatnost:</i>	Vymezena ve Společných emisních podmínkách následovně: Není vymezena.
<i>Datum splatnosti výnosu:</i>	Výnos dluhopisu je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a emisním kurzem. Výnos není samostatně splatný.
<i>Rozhodný den (datum ex-jistina a ex-kupon):</i>	Vymezen ve Společných emisních podmínkách následovně: Rozhodný den je stanoven na pátý kalendářní den před termínem splatnosti Dluhopisů, přičemž daná osoba musí být evidována v Seznamu vlastníků Dluhopisů k počátku rozhodného dne.
<i>Lhůta pro upisování:</i>	Lhůta pro upisování Dluhopisů začíná běžet 25. 3. 2025 a skončí v 16:30 hodin dne 31. 12. 2025.
<i>Platební místo pro splacení částek vypořádání:</i>	Vymezeno ve Společných emisních podmínkách následovně: Emitent

2.1.2. Pro vyloučení pochybností, veškeré další náležitosti Dluhopisů a práva a povinnosti s nimi spojená jsou určena ve Společných emisních podmínkách.

V Praze dne 20. 3. 2025

ASSETLY Real Estate II s.r.o.

Jakub Vrzala, jednatel