

## DOKUMENT S KLÍČOVÝMI INFORMACEMI PRO INVESTORY

### Prohlášení

*Tuto nabídku skupinového financování neověřily ani neschválily příslušné orgány ani Evropský orgán pro cenné papíry a trhy (ESMA). Předtím než vám byl umožněn přístup k této investici, nemusela být nutně posouzena přiměřenost vašich zkušeností a znalostí. Uskutečněním této investice přebíráte plné riziko této investice, včetně rizika částečné nebo úplné ztráty investovaných peněžních prostředků.*

### Varování před riziky

*Investice do tohoto projektu skupinového financování je spojena s riziky včetně rizika částečné nebo úplné ztráty investovaných peněžních prostředků. Na vaši investici se nevztahují systémy pojištění vkladů zřízené v souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2014/49/EU (\*). Na vaši investici se nevztahují ani systémy pro odškodnění investorů zřízené v souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady 97/9/ES (\*\*).*

*Ze své investice nemusíte získat žádný výnos.*

*Nejedná se o spořicí produkt a doporučujeme, abyste do projektů skupinového financování neinvestovali více než 10 % vašeho čistého jmění.*

*Investiční nástroje nemusíte být schopni prodat v okamžiku, kdy tak chcete učinit. I když je budete moci prodat, můžete utrpět ztráty.*

*(\*) Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/49/EU ze dne 16. dubna 2014 o systémech pojištění vkladů (Úř. věst. L 173, 12.6.2014, s. 149).*

*(\*\*) Směrnice Evropského parlamentu a Rady 97/9/ES ze dne 3. března 1997 o systémech pro odškodnění investorů (Úř. věst. L 84, 26.3.1997, s. 22).*

### Předmluvní lhůta na rozmyšlenou

*Nekvalifikovaný Investor je v souladu s ustanovením čl. 22 odst. 2 ESCPR oprávněn odvolat svou nabídku investování do daného projektu ve lhůtě 4 pracovních dní ode dne učinění nabídky k investici v příslušné sekci svého Členského účtu. Nekvalifikovaný Investor je oprávněn v rámci této lhůty odvolat svou nabídku bez udání důvodu a jakéhokoliv sankčního postihu.*

*Nekvalifikovaný Investor může odvolat svou nabídku na investování do příslušného Dluhopisu v příslušné části svého Členského účtu na internetové platformě [www.dluhopisomat.cz](http://www.dluhopisomat.cz). Odvoláním nabídky dojde ke zrušení smlouvy o úpisu Dluhopisu a peněžní prostředky Investora určené na investici do příslušného Dluhopisu budou uvolněny zpět Investorovi.*

|                                           |                                         |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Identifikační kód nabídky</b>          | CZ0003570459WRNJ                        |
| <b>Emitent a název projektu Dluhopisu</b> | S-24 finance s.r.o.<br>DLUHOPIS S-24 02 |
| <b>Druh nabídky a druh nástroje</b>       | Účelový na rozvoj podnikání             |
| <b>Cílová částka</b>                      | 90.000.000,- Kč                         |
| <b>Lhůta</b>                              | 28. 2. 2029                             |

**Část A: Informace o Emitentovi či Emitentech a o projektu skupinového financování**

|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                       |                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Emitent</b>                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                       |                                                                                                                         |
| Jméno/obchodní firma                                                                                                                                                                                                                    | S-24 finance s.r.o.                                                                                                   |                                                                                                                         |
| Právní forma:                                                                                                                                                                                                                           | společnost s ručením omezením                                                                                         |                                                                                                                         |
| Kontaktní údaje:                                                                                                                                                                                                                        | Mikuleckého 1311/8, Braník, 147 00 Praha<br><a href="mailto:davidn@enreda.cz">davidn@enreda.cz</a> , +420 733 622 090 |                                                                                                                         |
| Skutečným majitelem je dle Evidence skutečných majitelů:                                                                                                                                                                                | Jméno:                                                                                                                | Jan Čermák                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Kontaktní údaje:                                                                                                      | Štefánikova 131/61, Ponava, 612 00 Brno                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Povaha postavení skutečného majitele:                                                                                 | nepřímý skutečný majitel                                                                                                |
| Vlastnická struktura Emitenta:                                                                                                                                                                                                          | Dle evidence skutečných majitelů vlastní společnost 1 přímý skutečný majitel, a to pan Jan Čermák                     |                                                                                                                         |
| Údaje o členech statutárního orgánu Emitenta a dalších osobách jednajících za Emitenta:                                                                                                                                                 | Jméno:                                                                                                                | David Nippert                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Funkce:                                                                                                               | jednatel                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Kontaktní údaje:                                                                                                      | Hvozdecká 1030/25, Žebětín, 641 00 Brno<br><a href="mailto:davidn@enreda.cz">davidn@enreda.cz</a> ,<br>+420 733 622 090 |
| <b>Odpovědnost za informace uvedené v tomto Dokumentu s klíčovými informacemi pro investory</b>                                                                                                                                         |                                                                                                                       |                                                                                                                         |
| Emitent prohlašuje podle svých nejlepších znalostí, že žádné informace nebyly vynechány a že žádné informace nejsou významně zavádějící ani nepřesné. Za přípravu dokumentu s klíčovými informacemi pro investory je odpovědný Emitent. |                                                                                                                       |                                                                                                                         |
| Prohlášení každé níže uvedené osoby o její/jejich odpovědnosti za informace uvedené v tomto dokumentu s klíčovými informacemi pro investory podle čl. 23 odst. 9 nařízení ECSPR je součástí přílohy tohoto dokumentu.                   |                                                                                                                       |                                                                                                                         |
| Osoba odpovídající za informace v tomto Dokumentu s klíčovými informacemi pro investory                                                                                                                                                 | Jméno/obchodní firma:                                                                                                 | S-24 finance s.r.o.                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Datum narození/IČO:                                                                                                   | 19919280                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Bydliště/sídlo:                                                                                                       | Mikuleckého 1311/8, Braník, 147 00 Praha 4                                                                              |
| Hlavní činnosti Emitenta; výrobky nebo služby, které Emitent nabízí:                                                                                                                                                                    |                                                                                                                       |                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Velkoobchod a maloobchod Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Hypertextový odkaz na poslední účetní závěrku Emitenta:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <a href="https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-detail?dokument=82339313&amp;subjektId=1220567&amp;spis=1375196">https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-detail?dokument=82339313&amp;subjektId=1220567&amp;spis=1375196</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Klíčové roční finanční údaje a ukazatele Emitenta za poslední tři roky (v tis. Kč)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Tržby:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | S-24 finance 2024 předběžně: 200 tis. Kč, 2023 0,-- Kč - jsme projektová společnost založená za účelem financování projektů, zisk vytvoříme až ve středně dobém horizontu při realizaci exitu z financovaných projektů, z tohoto důvodu nám ručí mateřský holding i sesterská ENREDA a.s. která měla jen v r. 2023 zisk 13 mil. Kč, aktiva 338 mil. Kč |
| Provozní výsledek:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -142 tis. Kč (z důvodů výše uvedených)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| EBITDA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -142 tis. Kč (2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Roční čistý zisk/ztráta:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -142 tis. Kč (2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Celková aktiva:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1.066 tis. Kč (2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vlastní kapitál:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 864 tis. Kč (2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Čistý dluh:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 202 tis. Kč (2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Poměr dluhu k vlastnímu kapitálu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0.23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Dlouhodobý hmotný majetek k celkovým aktivům:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Rentabilita vlastního kapitálu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -0.16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Popis projektu Dluhopisu včetně jeho účelu a hlavních rysů</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Finanční prostředky, které emitent obdrží za úpis dluhopisů z této emise jsou určeny na profinancování kupní ceny za nákup pohledávek anebo financování koupě pohledávek od společnosti České Radiokomunikace a.s., IČO: 247 38 875, sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6 (dále jako „<b>ČRK</b>“) anebo od společnosti Czech Digital Group, a.s., IČO: 258 42 609, sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 17187 (dále jen „<b>CDG</b>“) za společností Barrandov Televizní Studio a.s., IČO: 416 93 311, sídlem Praha 5, Kříženeckého nám. 322, PSČ 15200 (dále jako „<b>TVB</b>“), která provozuje televizní stanici Barrandov, jakožto součást probíhající revitalizace a reorganizace společnosti TVB anebo za společností EMPRESA MEDIA, a.s., IČO: 264 18 011, sídlem Mikuleckého 1309/4, Braník, 147 00 Praha 4 (dále jen „<b>EM</b>“).</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

#### Část B: Hlavní náležitosti procesu skupinového financování

|                                                                                                              |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Minimální výše upsaných peněžních prostředků a počet nabídek, které Emitent uskutečnil pro projekt Dluhopisu |         |
| Minimální cílový kapitál, který má být získán v rámci jediné nabídky skupinového financování:                | 90 mil. |
| Počet nabídek (veřejných i neveřejných), které již Emitent uskutečnil pro projekt Dluhopisu: žádné           |         |

| Typ nabídky a nabízené nástroje                                                  | Datum dokončení | Získaná/cílová částka | Další informace |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| 0                                                                                |                 |                       |                 |
| Lhůta pro upsání cílové částky peněžních prostředků:                             |                 |                       |                 |
| 28. 2. 2029                                                                      |                 |                       |                 |
| Informace o následcích neupsání cílové částky peněžních prostředků               |                 |                       |                 |
| Žádné následky pro investory v oblasti poplatků či dalších nákladů               |                 |                       |                 |
| Výše vlastních peněžních prostředků, které Emitent vyhradil na projekt Dluhopisu |                 |                       |                 |
| 4 mil. Kč                                                                        |                 |                       |                 |
| Změna složení kapitálu nebo úvěrů Emitenta související s projektem Dluhopisu     |                 |                       |                 |
| Po úpisu celé celkové částky se zvýší celkové zadlužení emitenta o 90 mil. Kč.   |                 |                       |                 |

### Část C: Rizikové faktory

|                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Následující seznam hlavních rizik není vyčerpávající. V této části jsou rovněž popsána hlavní rizika, která mohou mít relevanci pro projekt Dluhopisu, nabídku skupinového financování, nebo Emitenta. |
| Riziko projektu Dluhopisu                                                                                                                                                                              |
| Neupsání významné části emise může vést k nerealizaci vlastního projektu                                                                                                                               |
| Sektorové riziko                                                                                                                                                                                       |
| Minimální, jediným negativním vlivem může být neúroda česneku                                                                                                                                          |
| Riziko selhání                                                                                                                                                                                         |
| Riziko úpadku emitenta.                                                                                                                                                                                |
| Riziko nižších, opožděných nebo žádných výnosů                                                                                                                                                         |
| Riziko, že výnosy budou v nižší než domluvené výši anebo, že jejich výplata bude opožděna nebo, že výplata výnosů neproběhne vůbec.                                                                    |
| Riziko selhání Platformy                                                                                                                                                                               |
| Riziko, že platforma nebude schopna poskytovat své služby.                                                                                                                                             |
| Riziko likvidity Investice                                                                                                                                                                             |
| Ostatní rizika                                                                                                                                                                                         |
| Např. vyšší moc, politická a regulační rizika.                                                                                                                                                         |

### Část D: Informace týkající se Dluhopisů

|                                                                                                          |                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cílová částka a druh převoditelných cenných papírů přijatých pro účely skupinového financování v nabídce |                                                                                              |
| Cílová částka:                                                                                           | 90 mil. Kč                                                                                   |
| Druh CP:                                                                                                 | Listinný                                                                                     |
| Priorita v kapitálové struktuře Emitenta                                                                 | Dluhopisy nejsou podřízeny.                                                                  |
| Upisovací cena                                                                                           |                                                                                              |
| 10.000,- Kč.                                                                                             |                                                                                              |
| Jsou akceptovány úpisy převyšující výši cílové částky?                                                   |                                                                                              |
| Ne.                                                                                                      |                                                                                              |
| Podmínky úpisu a platby                                                                                  |                                                                                              |
| Podmínky úpisu:                                                                                          | Objednávka přes platformu                                                                    |
| Platební podmínky:                                                                                       | Platba přes virtuální peněženku investora na platformě                                       |
| Úschova a vydání Dluhopisů                                                                               | Vydání zajišťuje emitent a distribuci listinných dluhopisů realizuje emitent skrze platformu |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zajištění                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Zástavní právo                               | K datu emise není zřízeno žádné zástavní právo k nemovitostem.<br>K datu emise je zřízeno zástavní právo k pohledávkám z obchodního styku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ručitelské prohlášení:                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Společnosti <b>ENREDA a.s.</b>, IČO: 277 58 532, sídlem Mezírka 775/1, Veverčí, 602 00 Brno,</li> <li>- <b>COMPANY-24 LTD.</b>, registrační číslo: 08830272 (Anglie a Wales), sídlem Enterprise House, 2 Pass Street, Oldham, Manchester, OL9 6HZ</li> <li>- ručitelského prohlášení společnosti <b>S-24 holding a.s.</b>, IČO: 198 30 327, sídlem Vrážská 143, Radotín, 153 00 Praha 5</li> </ul> |
| Notářský zápis:                              | ANO, s doložkou přímé vykonatelnosti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Úroky                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Úroková sazba:                               | 11,2 % p.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Datum splatnosti úroků:                      | K 1. dni v měsíc, který následuje po konci výnosového období                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Frekvence výplat výnosů:                     | čtvrtletní                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Den výplat výnosů:                           | K 1. dni v měsíc, který následuje po konci výnosového období                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Datum splatnosti jmenovité hodnoty:          | 28 2. 2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Příslib a podmínky zpětného odkupu Dluhopisů |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Zpětný odkup není.                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

#### Část E: Informace o zvláštní účelové jednotce

Je mezi vlastníka projektu a investora vložena zvláštní účelová jednotka?  
Ne.

Kontaktní údaje zvláštní účelové jednotky  
Není relevantní.

#### Část F: Práva Investorů

|                                                                                        |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Klíčová práva spojená s Dluhopisy                                                      |  |
| Právo na výplatu výnosu a jistiny dluhopisu.                                           |  |
| Omezení, kterým Dluhopisy podléhají                                                    |  |
| Právo na výplatu výnosu nelze od dluhopisu oddělit.                                    |  |
| Omezení převodu Dluhopisů včetně popisu                                                |  |
| Pouze se souhlasem emitenta.                                                           |  |
| Příležitosti Investora k vykoupení z Investice                                         |  |
| Investor může žádat o předčasné splacení emitenta, přičemž podléhá schválení emitenta. |  |

#### Část G: Poplatky, informace a opravné prostředky

| Poplatky a další náklady účtované Investorovi v souvislosti s Investicí |                 |                   |                           |                  |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|---------------------------|------------------|
| Poplatky a další náklady                                                |                 | Nominální hodnota | Procento z výše Investice | Další informace  |
| Jednorázové                                                             | Vstupní náklady |                   |                           | není zpoplatněno |

|                                                                                                                                                                                  |                          |  |  |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|--|------------------|
|                                                                                                                                                                                  | Výstupní náklady         |  |  | není zpoplatněno |
| Průběžné                                                                                                                                                                         |                          |  |  |                  |
| Podmíněné                                                                                                                                                                        | Výkonnostní poplatky     |  |  | není zpoplatněno |
|                                                                                                                                                                                  | Další podmíněné poplatky |  |  | není zpoplatněno |
| Kde a jak lze bezplatně získat doplňující informace o projektu Dluhopisu a Emitentovi                                                                                            |                          |  |  |                  |
| <a href="http://www.dluhopisomat.cz">www.dluhopisomat.cz</a> , <a href="https://www.s-24finance.cz/nabidka-pro-investory/">https://www.s-24finance.cz/nabidka-pro-investory/</a> |                          |  |  |                  |
| Komu a jak může Investor podat stížnost na Investici nebo na jednání Emitenta nebo Poskytovatele                                                                                 |                          |  |  |                  |
| V rámci Reklamačního řádu umístěného na webových stránkách Poskytovatele: <a href="http://www.dluhopisomat/reklamacni_rad">www.dluhopisomat/reklamacni_rad</a>                   |                          |  |  |                  |